

Nájomná zmluva č. 2022002026
uzatvorená podľa § 663 a násl. Občianskeho zákonníka

I. ZMLUVNÉ STRANY

Prenajímateľ: Mesto Košice

štátutárny orgán: Ing. Jaroslav Polaček, primátor
sídlo: Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK03 5600 0000 0004 4248 6001
IČO: 00 691 135
DIČ: 2021186904
IČ DPH: SK2021186904

(ďalej len prenajímateľ)

Nájomca : Ing. Jozef Prohinský

a manželka Mariana Prohinská

(ďalej len nájomca)

II. PREDMET ZMLUVY

Predmetom zmluvy je prenájom majetku mesta Košice uvedeného v článku III. ods. 1. tejto zmluvy.

III. PREDMET NÁJMU

1. Predmetom nájmu je časť pozemku E KN **parc. č. 928/501**, trvalý trávny porast (**novovytvorená parc. C KN č. 1615/13**) s **výmerou 13 m²** v k. ú. Myslava, zapísanom v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 965.
2. Účtovná hodnota prenajatého pozemku je 0,09 EUR/m², t. zn. 1,15 EUR za celý predmet nájmu.
3. Predmet nájmu je vyznačený na grafickej prílohe, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

IV. ÚČEL ZMLUVY

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu za účelom majetkovoprávneho usporiadania pozemku, ktorý nájomcovia užívajú ako súčasť dvora.

V. NÁJOMNÉ

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu, uvedeného v Čl. III. bod 1. tejto nájomnej zmluvy bolo určené dohodou zmluvných strán vo výške **47,- €** (slovom štyridsaťsedem eur) **ročne** na celý predmet nájmu.

Výška nájmu nehnuteľností bola stanovená na základe vyhodnotenia cenových ponúk zo dňa 07.03.2022 v zmysle zverejneného „Zámeru predaja a prenájmu nehnuteľného majetku mesta Košice“ v súlade s ustanovením § 9a ods. 5 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

2. V súlade s § 3 ods. 4 zákona č. 222/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov sa prenajímateľ pri výkone činnosti v súlade s účelom nájmu podľa tejto zmluvy nepovažuje za zdaniteľnú osobu.

3. Nájomcovia sú povinní uhradiť nájomné **47,- €** (slovom štyridsaťsedem eur) **raz ročne** bezhotovostným prevodom, a to do 31.1. príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy s variabilným symbolom (VS) podľa čísla zmluvy, ktoré je uvedené na úvodnej strane zmluvy.

V prípade, že nájomný vzťah zanikne v priebehu roka, alikvotná časť nájomného bude vrátená prenajímateľom na účet nájomcov.

Alikvotnú časť nájomného za príslušný rok a finančnú náhradu podľa čl. VII bod 8 sú nájomcovia povinní uhradiť do 30 dní od účinnosti tejto zmluvy bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy s variabilným symbolom (VS) podľa čísla zmluvy, ktoré je uvedené na úvodnej strane zmluvy. Za dátum úhrady nájomného sa považuje dátum pripísania finančných prostriedkov na účet prenajímateľa.

4. V prípade omeškania úhrady nájomného sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania podľa nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že s účinnosťou odo dňa 1.1. príslušného kalendárneho roka (ďalej len „príslušný rok“) počas platnosti tejto zmluvy je prenajímateľ oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné o ročnú mieru inflácie vyhlásenú príslušným ústredným orgánom štátnej správy (Štatistický úrad SR). Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné prvýkrát v roku nasledujúcom po roku, v ktorom zmluva nadobudne účinnosť.

6. Prenajímateľ oznámi nájomcovi zvýšenie nájomného podľa predchádzajúceho bodu doporučenou zásielkou najneskôr do 30. 4. príslušného roka. Oznámenie bude obsahovať údaje o percente zodpovedajúcej ročnej miere inflácie, výpočte zvýšeného ročného nájomného a samotnú sumu zvýšeného ročného nájomného; suma zvýšeného ročného nájomného sa zaokrúhli na celé eurocenty smerom nadol. Oznámenie je účinné na tretí deň od jeho doručenia nájomcovi. Ak nájomca zásielku neprevezme, oznámenie sa považuje za doručené na tretí deň po jeho vrátení prenajímateľovi.

7. Nájomca je povinný zaplatiť zvýšenú časť nájomného za príslušný kalendárny rok do 30.6. príslušného roka bez ohľadu na dohodnuté splátky nájomného; pôvodne určené splátky nájomného v príslušnom kalendárnom roku nájomca uhradí spôsobom platným pred zvýšením ročného nájomného. V nasledujúcom kalendárnom roku nájomca uhradí

zvýšené nájomné už priamo v zmluvne dohodnutom počte splátok (pomerne navýšených oproti príslušnému kalendárnemu roku).

VI. DOBA NÁJMU

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Nájom podľa tejto zmluvy končí:
 - dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu
 - výpoveďou zmluvných strán s 3-mesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede
 - odstúpením od zmluvy

Zmluvné strany si vyhradzuje právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade porušenia akejkolvek zmluvnej povinnosti.

Odstúpením od zmluvy sa táto zrušuje prvým dňom mesiaca, nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bolo nájomcovi doručené odstúpenie od zmluvy.

VII. OSOBITNÉ USTANOVENIA

1. Nájomca sa zaväzuje prenajaté pozemky užívať na dohodnutý účel v zmysle čl. IV. tejto zmluvy.
2. Nájomca je pri užívaní predmetu nájmu povinný dodržiavať právne predpisy o ochrane vody, pôdy, ovzdušia, prírody, životného prostredia, požiarnej ochrany a bezpečnosti pri práci.
3. Nájomca vyhlasuje a ubezpečuje prenajímateľa, že nie je fyzickou osobou (právnickou osobou), ktorá v zmysle ustanovenia § 9a ods. 6 a 7 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí nie je oprávnená nadobudnúť do nájmu nehnuteľnosť od obce spôsobom zodpovedajúcim tejto zmluve a predchádzajúcim jej uzatvoreniu. V prípade, že nájomca poruší svoju povinnosť podať vyhlásenie podľa tohto odseku zmluvy pravdivo, zmluvné strany si dohodli zmluvnú pokutu vo výške 50% ročnej ceny nájmu podľa čl. V bodu 1. zvýšenej o sumu škody, ktorá bude prenajímateľovi spôsobená v príčinnej súvislosti s tým, že sa spoliehala na toto vyhlásenie. Pre prípad, že sa z dôvodu nepravdivosti vyhlásenia nájomcu podľa tohto odseku zmluvy stane zmluva neplatnou alebo bude z toho dôvodu vyhlásená za neplatnú, zmluvné strany vyslovene dávajú najavo svoju vôľu, aby ustanovenie tohto odseku zmluvy bolo oddelené od ostatného neplatného obsahu zmluvy tak, aby ostalo naďalej v platnosti a účinnosti.
4. Nájomca nie je oprávnený na predmete zmluvy zriadiť záložné právo ani iné vecné bremeno alebo predmet zmluvy inak zaťažiť.
5. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za všetky škody súvisiace s využívaním predmetu nájmu podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.
6. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám.

7. Ku dňu vzniku nájmu nájomca preberá na seba povinnosti vyplývajúce zo Zákona č.314/2001 Zb. o požiarnej ochrane v znení neskorších predpisov, vrátane vecí vnesených a uložených, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.
8. Za užívanie predmetu nájmu bez právneho titulu pred účinnosťou tejto zmluvy je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi finančnú náhradu vo výške **94,- €** (slovom deväťdesiatštyri eur) bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy s variabilným symbolom (VS) podľa čísla zmluvy, ktoré je uvedené na úvodnej strane zmluvy, a to do 30 dní od účinnosti tejto zmluvy. Za dátum úhrady nájomného sa považuje dátum pripísania finančných prostriedkov na účet prenajímateľa.
9. Na predmete nájmu sa nachádza oploenie vo vlastníctve nájomcu. V prípade, ak dôjde k úprave miestnej komunikácie a existujúce oploenie bude prekážkou pri realizácii úpravy danej komunikácie, **nájomca sa zaväzuje, že oploenie odstráni bez nároku na finančnú náhradu.**
10. V prípade, že nájomca nesplní záväzok v zmysle čl. VII bodu 9 v lehote do 60 dní odo dňa doručenia výzvy na odstránenie oploenia, bude nájomcovi zo strany prenajímateľa uložená pokuta vo výške 1 000,- €.
11. Zmluvné strany sú povinné dodržiavať príslušné ustanovenia Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákona NR SR č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov.
12. Nájomca podpisom tejto zmluvy prehlasuje, že bol oboznámený s informáciami podľa článku 13 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov zverejnenými na webovom sídle mesta Košice www.kosice.sk.

VIII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
2. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať po vzájomnej dohode zmluvných strán písomnou formou.
3. Právne vzťahy, ktoré táto zmluva neupravuje ale s predmetom zmluvy súvisia, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, právny úkon je urobený v predpísanej forme, slobodne, zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

6. Táto zmluva je vyhotovená v 4-och rovnopisoch z ktorých 2 sú určené prenajímateľovi a 2 nájomcovi.

V Košiciach

ZA PRENAJÍMATEĽA

ZA NÁJOMCOV

Ing. Jaroslav Polaček
primátor

Ing. Jozef Prohinský

Mariana Prohinská

