

Nájomná zmluva č. 2022002804.....

uzatvorená podľa § 663 a násl. ust. zákona č.40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

I. ZMLUVNÉ STRANY

Prenajímateľ: **Mesto Košice**
štatutárny orgán: Ing. Jaroslav Polaček, primátor
sídlo: Tr. 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 (1) : Faguľová-Lörincová Ivana
narodená :
adresa:

špecifický symbol:101

v podiele $\frac{1}{4}$ z celku

nájomca (2) : Ing. Faguľová-Lörincová Erika
narodená:
adresa:

špecifický symbol:102

v podiele $\frac{1}{2}$ z celku

nájomca (3) : Faguľa-Lörinc Adam
narodený:
adresa:

špecifický symbol:103

v podiele $\frac{1}{4}$ z celku

Bankové spojenie:

IBAN:

(ďalej len „nájomca 1,2,3“ a „nájomcovia“)

II. PREDMET ZMLUVY

Predmetom zmluvy je prenájom majetku mesta Košice uvedeného v článku III. ods. 1. tejto zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“).

III. PREDMET NÁJMU

1. Predmetom nájmu je pozemok o výmere 103m², ktorý je časť **pozemku registra CKN parcela číslo 1032**, zapísaná na LV č.0, druh pozemku záhrada, totožná s pozemkom registra **EKN parcela číslo 2416/502**, zapísaná na LV č.14964, druh pozemku orná pôda o výmere 681 m², obec: Košice- Sever, okres: Košice I. v k. ú. Severné Mesto, vedené na Okresnom úrade Košice -mesto, odborom katastra.
2. Účtovná hodnota pozemku spolu je 26,56 EUR/m² t.zn. 18 087,36€ za celý predmet nájmu.
3. Predmet nájmu podľa tejto zmluvy je vyznačený na grafickej prílohe č.1, ktorá tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy.

IV. ÚČEL ZMLUVY

Prenajímateľ prenajíma nájomcom v 1, 2, 3. rade predmet nájmu za účelom jeho užívania ako prídomová zeleň.

V. NÁJOMNÉ

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu, uvedeného v čl. III. bod 1. tejto nájomnej zmluvy bolo stanovené vo výške **334,- € ročne** (slovom tristotridsaťštyri euro) za celý predmet nájmu, na základe vyhodnotenia cenových ponúk zo dňa 24.05.2022 v zmysle zverejneného „Zámeru priameho 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 v 1.,2.,3.rade sú povinní uhradiť nájomné **334,- €/rok** (slovom tristotridsaťštyri euro) bezhotovostným prevodom raz ročne, a to do 31.1. príslušného kalendárneho roka na účet mesta Košice uvedený v záhlaví zmluvy s variabilným symbolom (VS) a špecifickým symbolom, ktoré sú uvedené na úvodnej strane zmluvy a to nasledovne:

Meno - nájomca	podiel	suma na úhradu
(1)Faguľová-Lörincová Ivana	¼	83,5.-€
(2)Ing. Faguľová-Lörincová Erika	½	167.-€
(3)Faguľa-Lörinc Adam	¼	83,5.-€

4. V prípade, že nájomný vzťah zanikne v priebehu roka, alikvotná časť nájomného bude vrátená prenajímateľom na účet nájomcom.
Alikvotnú časť nájomného za rok v ktorom zmluva nadobudne účinnosť a finančnú náhradu podľa čl. VII bod 9 sú nájomcovia povinní uhradiť do 30 dní od účinnosti tejto zmluvy bezhotovostným prevodom na mesta Košice uvedený v záhlaví zmluvy s variabilným symbolom (VS) a špecifickým symbolom, ktoré sú uvedené na úvodnej strane zmluvy. Za dátum úhrady nájomného sa považuje dátum pripísania finančných prostriedkov na účet prenajímateľa.
5. V prípade omeškania úhrady nájomného a finančnej náhrady sa nájomcovia zaväzujú zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania podľa nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov.
6. 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.
7. Prenajímateľ oznámi nájomcom zvýšenie nájomného podľa predchádzajúceho bodu doporučenou zásielkou najneskôr do 30. 4. príslušného roku. Oznámenie bude obsahovať údaje o percente zodpovedajúce ročnej miere inflácie, výpočte zvýšeného ročného nájomného a samotnú sumu zvýšeného ročného nájomného; suma zvýšeného ročného nájomného sa zaokrúhli na celé euro centy smerom nadol. Oznámenie je účinné na tretí deň od jeho doručenia nájomcom. Ak nájomcovia zásielku neprevezmú, oznámenie sa považuje za doručené na tretí deň po jeho vrátení prenajímateľovi.

8. Nájomcovia sú povinní zaplatiť zvýšenú časť nájomného za príslušný kalendárny rok do 30.6. príslušného roku 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 nájomcovia uhradia 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.
3. Zmluvné strany si vyhradzuje právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade porušenia akejkolvek zmluvnej povinnosti.
4. Odstúpením od zmluvy sa táto zrušuje prvým dňom mesiaca, nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bolo nájomcom doručené odstúpenie od zmluvy.

VII. OSOBITNÉ USTANOVENIA

1. Nájomcovia sa zaväzujú užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel dohodnutý v čl. IV. tejto zmluvy. Iné zmeny na pozemku (napr. stavebné) nie sú nájomcovia oprávnení vykonávať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Nájomcovia sa zaväzujú riadne starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmet nájmu.
3. Nájomcovia sú pri užívaní predmetu nájmu povinní dodržiavať právne predpisy o ochrane vody, pôdy, ovzdušia, prírody, životného prostredia, požiarnej ochrany a bezpečnosti pri práci.
4. Nájomcovia vyhlasujú a ubezpečujú 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 nájomcovia porušia 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 spoľahla na toto vyhlásenie. Pre prípad, že sa z dôvodu nepravdivosti vyhlásenia nájomcov 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.
5. Nájomcovia nie sú oprávnení na predmete zmluvy zriadiť záložné právo ani iné vecné bremeno alebo predmet zmluvy inak zaťažiť.
6. Nájomcovia v plnom rozsahu zodpovedajú za všetky škody súvisiace s využívaním predmetu nájmu podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.
7. Nájomcovia nie sú oprávnení dať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám.

8. Ku dňu vzniku nájmu nájomcovia preberajú 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.
9. Za užívanie predmetu nájmu bez právneho titulu pred účinnosťou tejto zmluvy sú nájomcovia v 1.,2.,3.rade sú povinní zaplatiť prenajímateľovi finančnú náhradu vo výške **668,- €** (slovom šesťstošesťdesiatosem euro) bezhotovostným prevodom na účet mesta Košice uvedený v záhlaví zmluvy s variabilným symbolom (VS) a špecifickým symbolom, ktoré sú uvedené na úvodnej strane zmluvy nasledovne
- | Meno - nájomca | podiel | suma na úhradu |
|---|--------|----------------|
| (1)Faguľová-Lörincová Ivana | 1/4 | 167.-€ |
| (2)Ing. Faguľová-Lörincová Erika | 1/2 | 334.-€ |
| (3)Faguľ'a-Lörinc Adam | 1/4 | 167.-€ |
- a to v lehote uvedenej v čl. V bod 3.
10. 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.
11. Nájomcovia podpisom tejto zmluvy prehlasujú, že boli oboznámení 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

- Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
- Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať po vzájomnej dohode zmluvných strán písomnou formou.
- Právne vzťahy, ktoré táto zmluva neupravuje ale s predmetom zmluvy súvisia, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 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.
- Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu všetkými zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
- Zmluva sa vyhotovuje v 3-och rovnopisoch, z ktorých sú 2x určené prenajímateľovi a 1x pre nájomcov.

Košiciach

ZA PRENAJÍMATEĽA

ZA NÁJOMCOV

Ing. Jaroslav Polaček

Faguľová-Lörincová Ivana
Ing. Faguľová-Lörincová Erika
Faguľ'a-Lörinc Adam

TERCHOVSKÁ

10356/1

10311/11

1032

1031/2

10228

1029/1

1026/1

80241

LEGENDA:

- HRANICA PARCELY Z KATASTRÁLNEJ MAPY
- JESTVUJÚCI ROBINNÝ DOM
- JESTVUJÚCE OPLOTENIE
- PREDMETNÁ MU (103 M²)
- NEVYSOBRADENÁ ČASŤ (106 M²)

PODROBNOSŤ MM 1: 2000