

Nájomná zmluva č. ...2023001989.....

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 : Ing. Valkovszký Tomáš

(ďalej len „nájomca“)

II. PREDMET ZMLUVY

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

III. PREDMET NÁJMU

1. Predmetom nájmu sú **pozemky registra C KN parcela č. 8064/8**, druh pozemku zastavaná plocha s výmerou **43 m²** v celosti, a časť pozemku registra **C KN parcela č. 8064/7** o výmere **60m²**, druh pozemku zastavaná plocha, zapísané v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č.11620, obec: Košice – Sever, okres: Košice I. v k. ú. Severné Mesto, vedené na Okresnom úrade Košice -mesto, odborom katastra.
2. Účtovná hodnota prenajatých pozemkov spolu je 26,56 EUR/m² t.zn. 2 735,68€ 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

1. Prenajímateľ prenájíma nájomcovi predmet nájmu uvedený v čl.III bod 1., za účelom jeho užívania ako prídumová zeleň, ktorá je ohraničená plechovým plotom.

V. NÁJOMNÉ

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu, uvedeného v čl. III. bod 1. tejto nájomnej zmluvy bolo stanovené Majetkovou komisiou v Košiciach na jej zasadnutí zo dňa 05.09.2022 vo výške **334,- €/rok** (slovom tristotridsaťštyri euro) ročne za celý predmet nájmu „Zámer predaja a prenájmu nehnuteľného majetku mesta Košice“ zo dňa 07.09.2022 v súlade s ustanovením § 9a ods. 5 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov bol zverejnený dňa 12.09.2022.
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. Nájomca je povinný uhradiť nájomné vo výške **334,-€/rok** (slovom tristotridsaťštyri euro) bezhotovostným prevodom raz ročne, 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 nájomcovi. Alikvotnú časť nájomného za rok v ktorom zmluva nadobudne účinnosť a finančnú náhradu podľa čl. VII bod 9 je nájomca povinný uhradiť do 30 dní od účinnosti tejto zmluvy bezhotovostným prevodom na uvedený účet prenajímateľa. Za dátum úhrady nájomného sa považuje dátum pripísania finančných prostriedkov na účet prenajímateľa.
4. V prípade omeškania úhrady nájomného a finančnej náhrady 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 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 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 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 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.
3. Zmluvné strany si vyhradzuju právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade porušenia akejkoľvek 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 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 je nájomca oprávnený vykonávať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Nájomca sa zaväzuje 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. Nájomca je pri užívaní predmetu nájmu povinný dodržiavať právne predpisy o ochrane vody, pôdy, ovzdušia, prírody, životného prostredia, požiarnej ochrany a bezpečnosti pri práci.
4. 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 oprávnený 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 spoľahla 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.
5. Nájomca nie je oprávnený na predmete zmluvy zriadiť záložné právo ani iné vecné bremeno alebo predmet zmluvy inak zaťažiť.
6. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za všetky škody súvisiace s využívaním predmetu nájmu podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.
7. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám.
8. 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.
9. Za užívanie predmetu nájmu bez právneho titulu pred účinnosťou tejto zmluvy je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi finančnú náhradu vo výške 668,- € (slovom šesťstošesťdesiatosem euro) bezhotovostným prevodom na účet mesta Košice uvedený v záhlaví zmluvy s variabilným symbolom (VS) podľa čísla zmluvy, ktoré je uvedené na úvodnej strane zmluvy, 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. Nájomca podpisom tejto zmluvy prehlasuje, že bol 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

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 oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
6. Zmluva sa vyhotovuje v 4-och rovnopisoch, z ktorých sú 3x určené prenájomateľovi a 1x pre nájomcu.

Košiciach

ZA PRENAJÍMATEĽA

ZA NÁJOMCU

Ing. Jaroslav Poláček
primátor Mesta Košice

Ing. Valkovský Tomáš

Dotknutý pozemok parcela číslo CKN 8064/7 a 8064/8

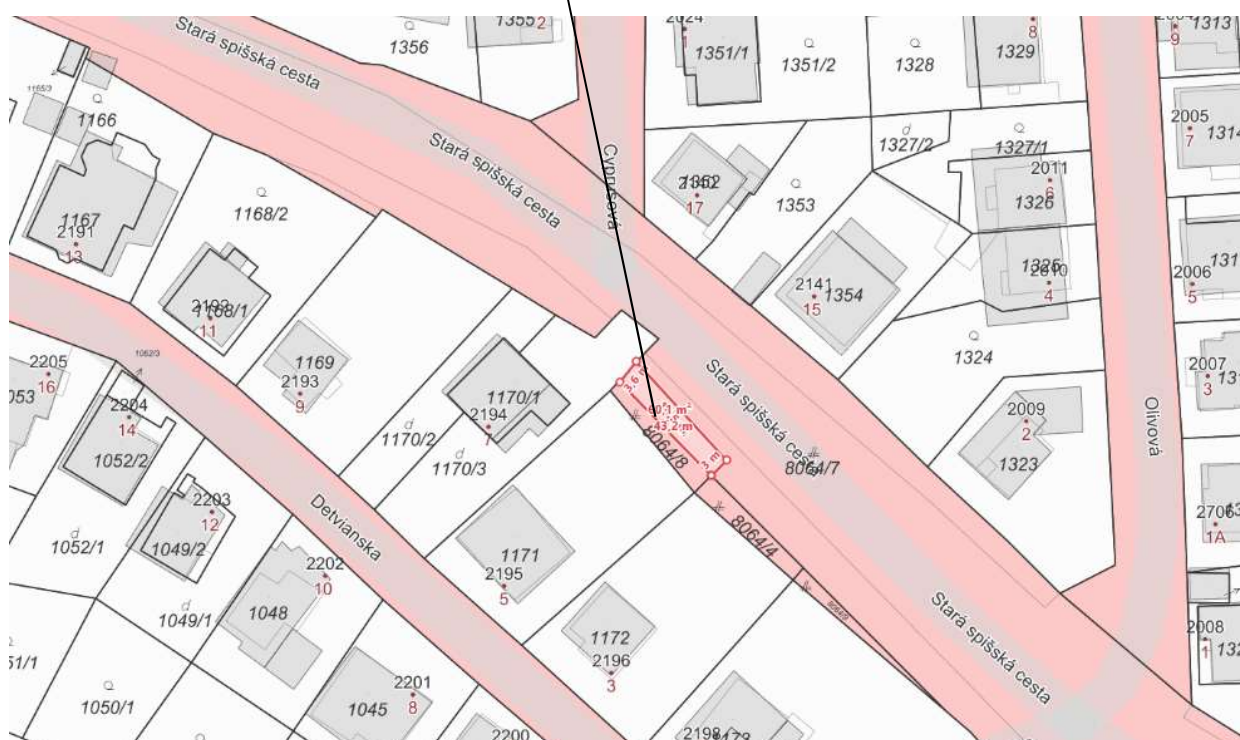
Užívanie v celkovej výmere 103m²

Príloha č.1



Dotknutý pozemok parcela číslo CKN 8064/7 a 8064/8

Užívanie v celkovej výmere 103m²



Dotknutý pozemok parcela číslo CKN 8064/7 a 8064/8

Užívanie v celkovej výmere 103m²

Ul. Spišská Stará cesta - pohľad z ulice

Príloha č.1

