

N Á J O M N Á Z M L U V A č. 2023002454
uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

I. ZMLUVNÉ STRANY

Prenajímateľ:

Mesto Košice

Štatutárny orgán

Sídlo

Bankové spojenie

IBAN

IČO

DIČ

IČ DPH

Ing. Jaroslav Polaček, primátor

Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice

Prima banka Slovensko a.s.

SK03 5600 0000 0004 4248 6001

00691135

2021186904

SK2021186904

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca:

Občianske združenie: Spoločenstvo pre lepšie bývanie Letná 11-17

zapísané pod reg. číslom VVS/1-900/90-62319

v zastúpení predsedu Mgr. Miriama Hegyesyová

Sídlo: Letná 5/11, 040 01 Košice

IČO: 54 343 992

Bankové spojenie

Tatra banka, a.s.

IBAN

SK17 1100 0000 0029 4812 7988

Štatutárny orgán - predseda:

Mgr. Miriama Hegyesyová

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Bydlisko:

(ďalej len „nájomca“)

II. PREDMET ZMLUVY

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

III. PREDMET NÁJMU

1. Predmetom nájmu je pozemok:

- **parcela registra C KN č. 2651/10 vo výmere 411 m²**, druh ostatná plocha, zapísaná v katastri nehnuteľností v liste vlastníctva č. 11620, nehnuteľnosť vedená v okrese Košice I, obec Košice - Sever, v k. ú. Severné Mesto.

2. Účtovná hodnota pozemku je 26,65 €/m² , t.zn. 10 916,16 € za celý predmet nájmu.

3. Predmet nájmu je vyznačený v grafickej prílohe, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
4. Prenájom pozemku z dôvodu hodného osobitného zreteľa bol schválený Mestským zastupiteľstvom v Košiciach uznesením č. 185 zo dňa 13.06.2023.

IV. ÚČEL ZMLUVY

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi pozemok, parc. č. 2651/10 vo výmere 411 m², ktorý užívajú vlastníci bytových domov na ul. Letná 11-17 združení v Občianskom združení: „*Spoločenstvo pre lepšie bývanie Letná 11 - 17*“ za účelom vybudovania parkovacích miest a ich následné užívanie s podmienkou, zveľaďovať existujúcu zeleň na časti pozemku v zmysle schválenej projektovej dokumentácie „Úprava spevnených plôch a zelene vo vnútrobloku na Letnej 11-17“ vypracovanej Ing. Vladimírom Vydrom v roku 2020 a zabezpečovanie správy a údržby pozemku užívateľmi.

V. NÁJOMNÉ

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu uvedeného v čl. III. bod 1. tejto nájomnej zmluvy vo výške **3 440 €/rok** (slovom tritisícštyristoštyridsať eur) bolo stanovené Majetkovou komisiou pri MZ v Košiciach dňa 27.02.2023 z dôvodu hodného osobitného zreteľa.
2. Nájomca je povinný uhradiť ročné nájomné vo výške **3 440 €/rok** (slovom: tritisíc štyristo štyridsať eur) a to, do 15. januára príslušného roka 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. V prípade, že nájomný vzťah zanikne v priebehu roka, alikvotná časť nájomného bude vrátená na účet nájomcu.
3. Alikvotnú časť nájomného za rok, v ktorom zmluva nadobudne účinnosť je nájomca povinný 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.
4. V súlade s § 3 ods. 4 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov sa prenajímateľ pri výkone činnosti v súlade s účelom nájmu podľa tejto zmluvy nepovažuje za zdaniteľnú osobu.
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 dodatok nadobúda účinnosť.
6. Prenajímateľ oznámi nájomcovi zvýšenie nájomného podľa predchádzajúceho bodu doporučenou zásielkou najneskôr do 30. 4. príslušného roka. Oznámenie bude obsahovať údaje o percente zodpovedajúcom ročnej miere inflácie, výpočte zvýšeného ročného nájomného sa zaokrúhli na celé eurocenty smerom nadol. Oznámenie je účinné na tretí deň

od jeho doručenia nájomcom. 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. 06. 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).
8. Ak nájomca mešká s úhradou nájomného v zmysle čl. V. bod 2. tejto nájomnej zmluvy dlhšie ako jeden mesiac, prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy. Odstúpením od zmluvy sa táto ruší, a to ku dňu odstúpenia od zmluvy.
9. 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.

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.

VII. PODMIENKY NÁJMU

1. Nájomca sa zaväzuje prenajatý pozemok užívať len na dohodnutý účel v zmysle Čl. IV. tejto zmluvy.
2. Nájomca je povinný na prenajatom pozemku udržiavať poriadok a čistotu na vlastné náklady. V plnom rozsahu zodpovedá za všetky škody súvisiace s využívaním predmetu nájmu podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám.
4. Nájomca nie je oprávnený na predmete nájmu zriadiť záložné právo ani iné vecné bremeno alebo predmet zmluvy inak zaťažovať.
5. Ku dňu vzniku nájmu nájomca preberá na seba povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi, vrátane vecí vnesených a uložených, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.
6. Nájomca je pri užívaní predmetu zmluvy povinný dodržiavať právne predpisy o ochrane pôdy, ovzdušia, prírody a životného prostredia.

7. Prenajímateľ upozorňuje nájomcu na možnosť existencie inžinierskych sietí tretích osôb na prenájanom pozemku. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť prístup k týmto sieťam v prípade požiadavky ich vlastníka a správcu.

VIII. OSOBITNÉ USTANOVENIA

1. Nájomca vyhlasuje a ubezpečuje prenajímateľa, že nie je 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 uzatvorení. V prípade, že nájomca poruší svoju povinnosť podať vyhlásenie podľa tohoto 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 tohoto 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.
2. 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.
3. 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.

IX. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právneho nástupcu 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 zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpisujú.
5. Táto zmluva je vyhotovená v 3 – och rovnopisoch, z ktorých 1 dostane nájomca a 2 rovnopisy sú určené prenajímateľovi.

6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

V Košiciach dňa

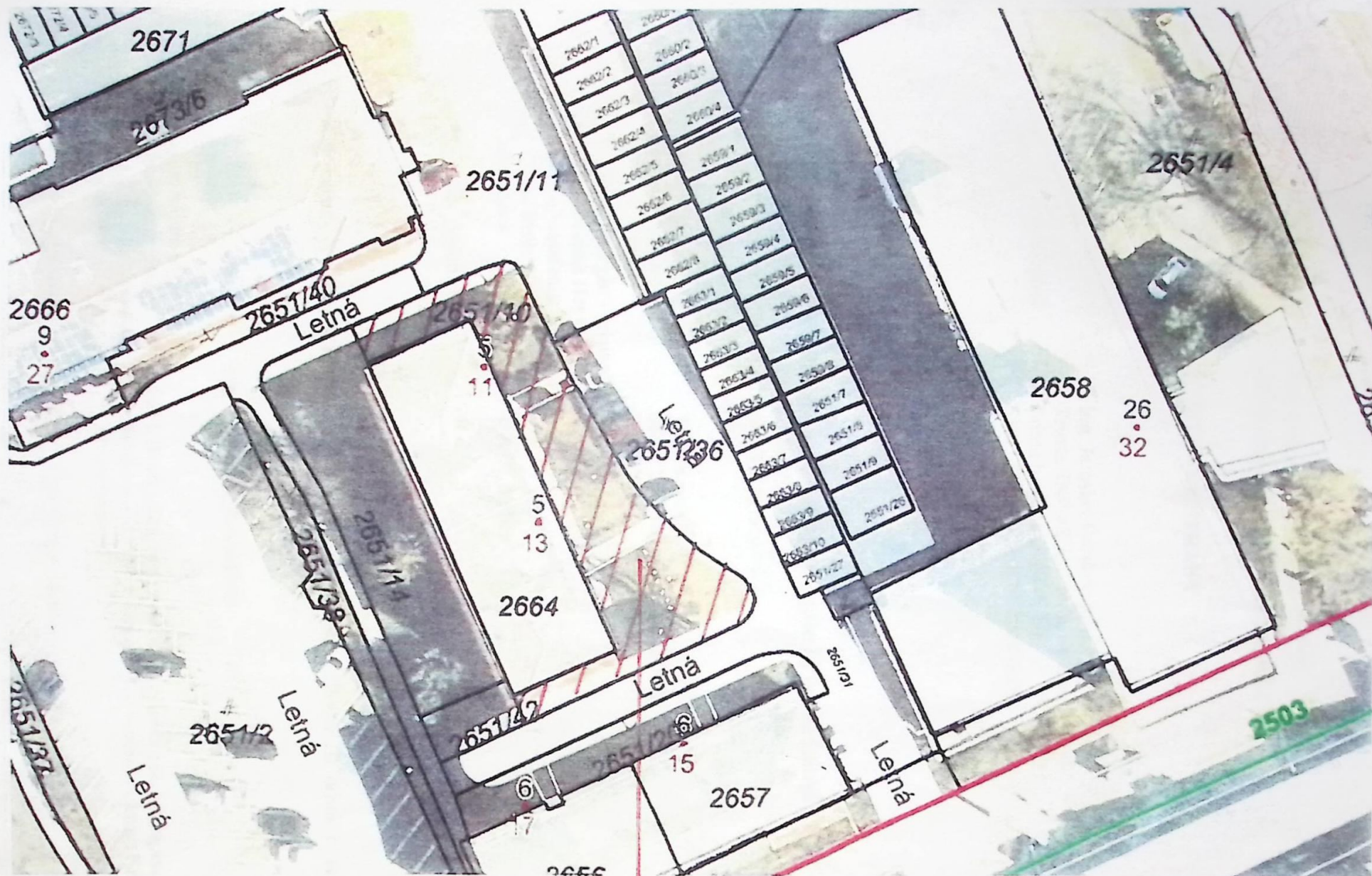
V Košiciach dňa

za prenajímateľa:

za nájomcu:

Ing. Jaroslav Polaček
primátor

OZ Spoločenstvo pre lepšie bývanie Letná 11-17
Mgr. Miriama Hegyesyová - predseda



p.č. 2657/10 - 411 m²
PRESMET NÁJMU