NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 2024002961

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

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:	SK 2021186904

(ďalej len *„prenajímateľ“*)

Nájomca: **Ing. Renáta Dobranská**

(ďalej len *„nájomca“*)

V súlade so Stratégiou rozvoja dopravy a dopravných stavieb mesta Košice, ktorá bola schválená Uznesením č. 1109 Mestského zastupiteľstva v Košiciach zo dňa 9.9.2022. Mesto Košice nebude predávať pozemky pod garážami ich vlastníkom a preto budú na užívanie pozemkov uzatvárané výlučne nájomné zmluvy.

I. PREDMET ZMLUVY

Predmetom zmluvy je prenájom nehnuteľného majetku mesta Košice uvedeného v článku II. bod 1 tejto zmluvy.

II. PREDMET NÁJMU

1. Predmetom nájmu je pozemok **reg. C-KN parc. č. 5524/20** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere **19 m^2**, v k. ú. Severné mesto, zapísaný v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 11620, vo výlučnom vlastníctvo prenajímateľa.

2. Účtovná hodnota prenajatého pozemku je 26,56 EUR/m^2, tzn. 504,64 EUR.

3. Predmet nájmu je vyznačený na grafickej prílohe, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

III. ÚČEL ZMLUVY

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu za účelom majetkovoprávneho usporiadania pozemku pod garážou súp. č. 4532 vo vlastníctve nájomcu.

IV. NÁJOMNÉ A PLATOBNÉ PODMIENKY

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu bolo stanovené vo výške **270 €/rok** (slovom dvestosedemdesiat EUR), a to na základe uznesenia Majetkovej komisie Mestského zastupiteľstva v Košiciach prijatého na jej zasadnutí dňa 11.01.2021.
   Zámer priameho prenájmu nehnuteľného majetku mesta Košice v súlade s ustanovením § 9a ods. 5 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov bol zverejnený dňa 23.03.2021.

2. Nájomca je povinný uhradiť nájomné raz ročne 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 **vždy do 15. januára príslušného roka.**

3. Alikvotnú časť nájomného za rok v ktorom zmluva nadobudne účinnosť je nájomca povinný uhradiť do 30 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy, a to bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy s variabilným symbolom (VS) podľa čísla zmluvy, ktoré je uvedené na úvodnej strane zmluvy.

4. Za užívanie predmetu nájmu bez právneho titulu pred účinnosťou tejto zmluvy je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi finančnú náhradu za dobu dvoch rokov za bezdôvodné obohatenie vo výške **540 €** (slovom päťstoštyridsať 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 v lehote do 30 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy.

5. 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.

6. 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.

7. V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania podľa nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.

8. Zmluvné strany sa dohodli, že s účinnosťou od 01.01. príslušného kalendárneho roka počas platnosti tejto zmluvy je prenajímateľ oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné o ročnú mieru inflácie vyhlásenú príslušným ústredným orgánom štátnej správy (Štatistický úrad SR). <u>Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné prvýkrát v roku nasledujúcom po roku, v ktorom zmluva nadobudne účinnosť</u>.

9. Prenajímateľ oznámi nájomcovi zvýšenie nájomného podľa predchádzajúceho bodu doporučenou zásielkou najneskôr do 30.04. 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.

10. Nájomca je povinný zaplatiť zvýšenú časť nájomného za príslušný kalendárnych 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).

V. DOBA NÁJMU

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

2. Nájom podľa tejto zmluvy končí:
   a) dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu,
   b) výpoveďou zmluvných strán s 3 - mesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede,
   c) písomným odstúpením od zmluvy ktoroukoľvek zo zmluvných strán.

3. Zmluvné strany sú oprávnené odstúpiť od zmluvy v prípade porušenia akejkoľvek zmluvnej povinnosti. Odstúpením od zmluvy sa táto zrušuje dňom nasledujúcim po dni doručenia písomného odstúpenia o zmluvy príslušnej zmluvnej strane.

VI. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajatý pozemok na dohodnutý účel v zmysle čl. III. 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 nie je oprávnený na predmete zmluvy zriadiť záložné právo ani iné vecné bremeno alebo predmet zmluvy inak zaťažiť.

4. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za všetky škody súvisiace s využívaním predmetu nájmu podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.

5. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám.

6. Ku dňu vzniku nájmu na seba nájomca preberá 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.

VII. OSOBITNÉ USTANOVENIA

1. Nájomca vyhlasuje a ubezpečuje prenajímateľa, že nie je fyzickou alebo 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. IV bod 1. zmluvy, 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 bodu zmluvy stane zmluva neplatnou alebo bude z toho dôvodu vyhlásená za neplatnú, zmluvné strany vyslovene dávajú najavo svoju vôľu, aby ustanovenie tohto bodu 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. 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 zmluvných strán 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 formou písomných dodatkov.

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.

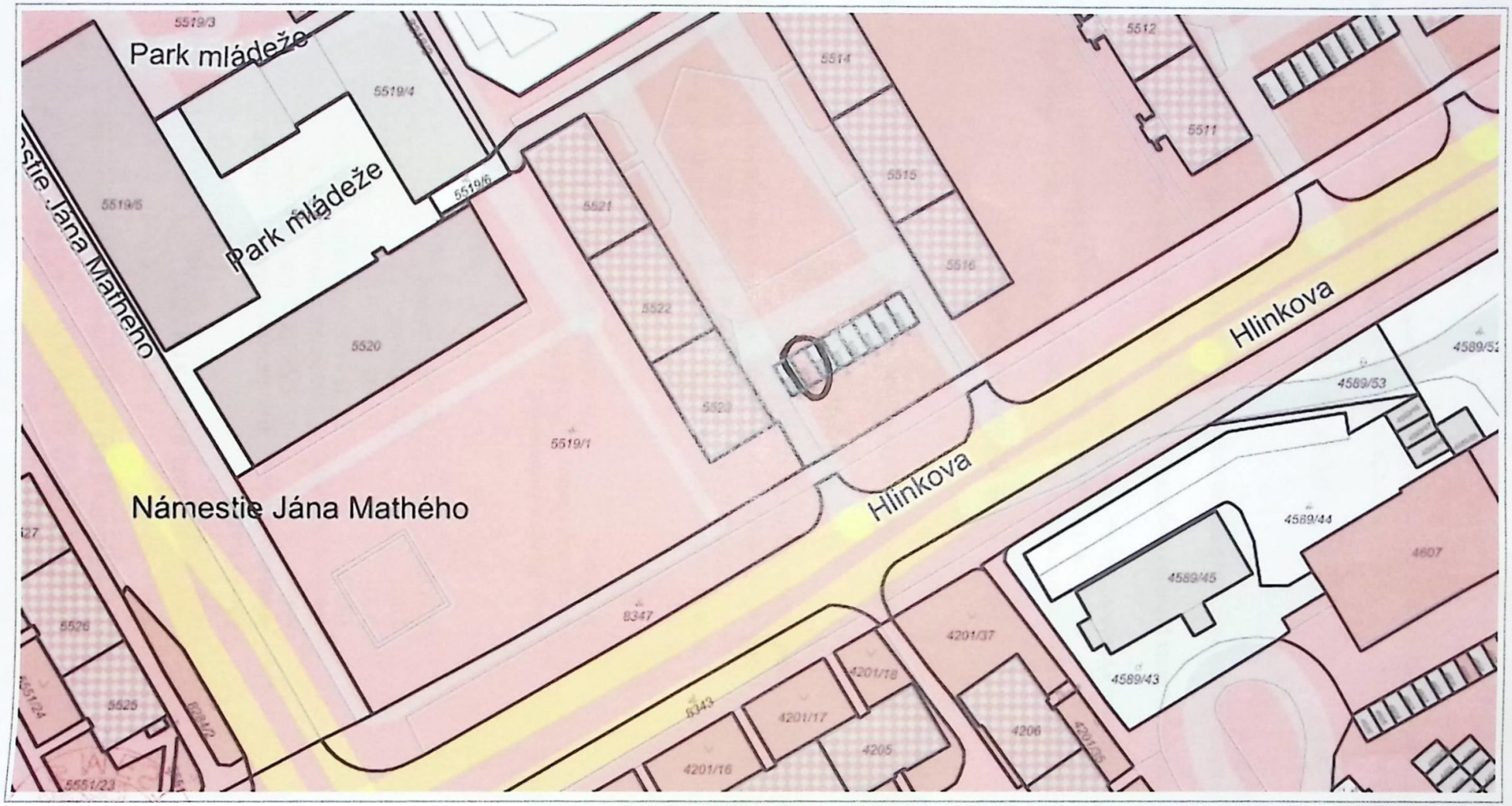
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

6. Táto zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, z ktorých 2 obdrží prenajímateľ a 1 nájomca.

V Košiciach dňa	V Košiciach dňa .....
Za prenajímateľa:	Za nájomcu:
_____	_____
Ing. Jaroslav Polaček primátor	Ing. Renáta Dobranská

16. 8. 2022

Anonymný používateľ



1 : 944

vytlačené v mapovom riešení Spinbox spoločnosti © T-MAPY