

Nájomná zmluva č. 2025002344.....

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, DPA - 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“)

Nájomcovia : Hromada Jakub

dátum narodenia:

a

Hromadová Terézia

dátum narodenia:

Bankové spojenie:

IBAN:

(ďalej len „nájomca“ alebo „nájomcovia“)

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 parcely registra C KN číslo 8277/79 o výmere 146 m² a registra C KN číslo 8277/80 o výmere 50m², druh pozemku ostatná plocha, zapísané v katastri nehnuteľností, obec: Košice –Sever, okres: Košice I. v k. ú. Severné Mesto, zapísané na liste vlastníctva č.11620, vedené na Okresnom úrade Košice -mesto, odborom katastra.
2. Účtovná hodnota prenajatých pozemkov je 26,56 EUR/m² t.zn. 5 205,76 € 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 prenájma nájomcom predmet nájmu za účelom jeho užívania ako prídomová zeleň, ktorá je ohraničená murovaným plotom a vstupnou bránou k rodinnému domu.

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 04.08.2025 vo výške **499,- €/rok** (slovom štyristodeväťdesiatdeväť euro) ročne za celý predmet nájmu.
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 vo výške **499,- €/rok** (slovom štyristodeväťdesiatdeväť 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 nájomcom. 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 vyššie 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 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 eurocenty 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.
7. 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 vyhradzujú 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 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 povinný 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 sú fyzickou osobou (právnickou osobou), ktorá v zmysle ustanovenia § 9a ods. 13 a 14 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí nie sú oprávnené 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 spoliehala 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 ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov, vrátane vecí vnesených a uložených, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.
9. **Za užívanie predmetu nájmu bez právneho titulu sú nájomcovia povinní zaplatiť prenajímateľovi pomernú čiastku finančnej náhrady z ročnej výšky nájmu 499,- € (slovom štyristodeväťdesiatdeväť euro) za obdobie od 19.6.2024 do účinnosti tejto zmluvy** 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. 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

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 vôľa 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 prenajímateľovi a 1x pre nájomcu.

Košiciach

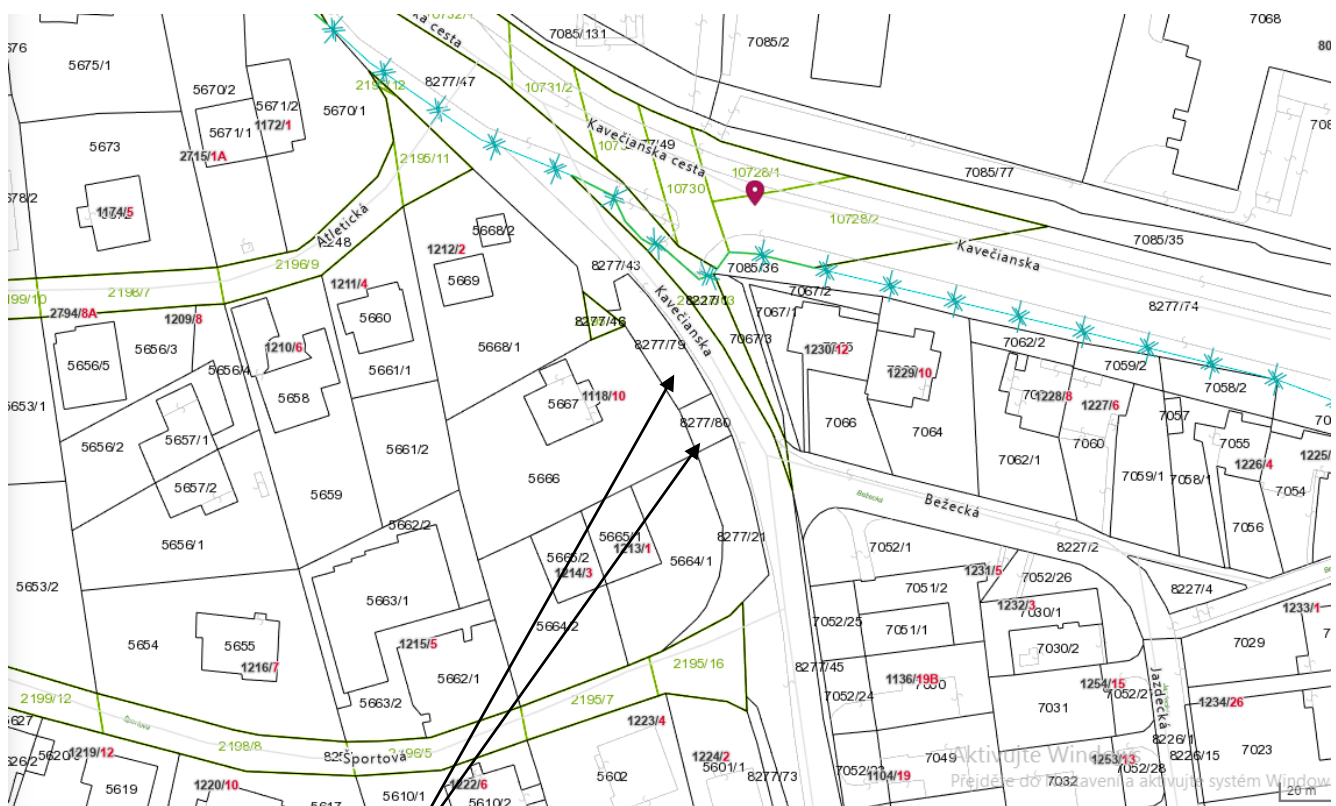
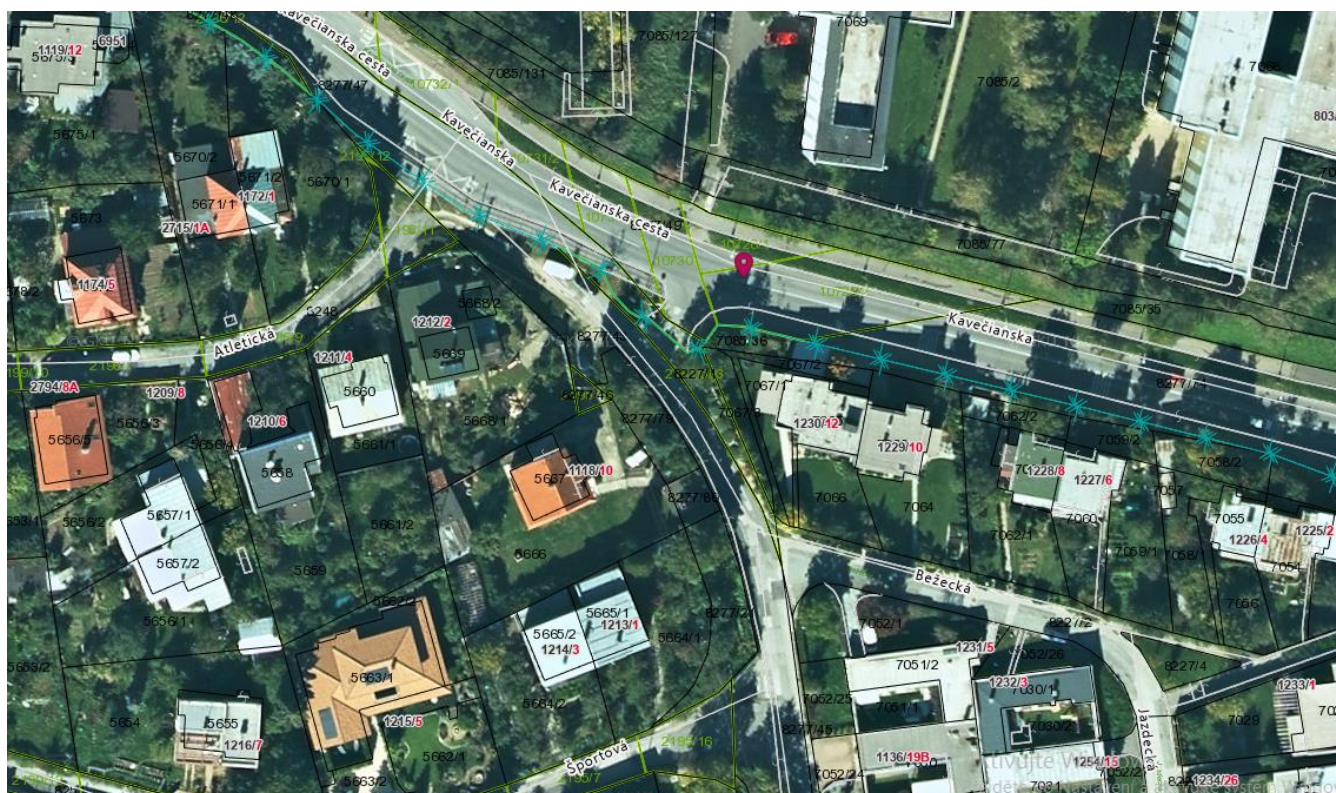
ZA PRENAJÍMATEĽA

ZA NÁJOMCOV

Ing. Jaroslav Polaček, DPA
Primátor Mesta Košice

Hromada Jakub

Hromadová Terézia



Parcela CKN 8277/79 a 80