

**Nájomná zmluva č. 2023000108**  
**uzatvorená podľa § 663 a násl. Občianskeho zákonníka**

---

**I. ZMLUVNÉ STRANY**

**Prenajímateľ : Mesto Košice**

|                   |                                       |
|-------------------|---------------------------------------|
| zastúpené:        | Ing. Jaroslav Polaček, primátor mesta |
| sídlo:            | Trieda 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 v 1. rade : Miroslav Ujházy**

**špecifický symbol: 101**

**Nájomca v 2. rade : Ján Ujházy**

**špecifický symbol: 102**

(ďalej len nájomcovia)

**II. PREDMET ZMLUVY**

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

**III. PREDMET NÁJMU**

1. Predmetom nájmu je nehnuteľnosť – pozemok parc. registra C KN č. 5481 s výmerou 266 m<sup>2</sup> v k. ú. Terasa, ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľnosti na LV č. 12576 ako zastavaná plocha a nádvorie.
2. Účtovná hodnota pozemku je 26,56 €/m<sup>2</sup>, tzn. 7 064,96 € za celý predmet nájmu.
3. Predmet nájmu je vyznačený na grafickej prílohe, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

**IV. ÚČEL ZMLUVY**

Prenajímateľ prenájíma nájomcovi pozemok za účelom majetkovoprávneho vysporiadania. Nájomca užíva predmet nájmu ako súčasť záhrady.

## 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 dňa 26.09.2022 vo výške **718,- €/rok**, (slovom: sedemstoosemnásť eur). „Zámer priameho predaja a prenájmu nehnuteľného majetku mesta Košice“ zo dňa 28.09.2022 v súlade s ustanovením § 9a ods. 5 zákona č. 138 /1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov bol zverejnený dňa 03.10.2022.
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 v 1. rade je povinný uhradiť nájomné **359,- €/ročne** (slovom: tristopäťdesiatdeväť eur) bezhotovostným prevodom raz ročne, a to do 31.1. príslušného kalendárneho roka na účet mesta Košice uvedený v záhlaví zmluvy s variabilným symbolom (VS) podľa čísla zmluvy a špecifickým symbolom, ktorý je uvedený na úvodnej strane zmluvy,

nájomca v 2. rade je povinný uhradiť nájomné **359 €/ročne** (slovom: tristopäťdesiatdeväť eur) bezhotovostným prevodom raz ročne, a to do 31.1. príslušného kalendárneho roka na účet mesta Košice uvedený v záhlaví zmluvy s variabilným symbolom (VS) podľa čísla zmluvy a špecifickým symbolom, ktorý je uvedený na úvodnej strane zmluvy.

Alikvotnú časť nájomného za rok, v ktorom zmluva nadobudne účinnosť a finančnú náhradu podľa čl. VII bod 8 je nájomca v 1. rade a v 2. rade povinný uhradiť do 30 dní od účinnosti tejto zmluvy bezhotovostným prevodom na účet mesta Košice uvedený v záhlaví zmluvy s variabilným symbolom (VS) podľa čísla zmluvy a špecifickým symbolom, ktoré sú 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 prenajímateľom na účet nájomcu.

4. 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.
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 nájomcovia uhradia 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 akejkoľvek 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 prenajatý pozemok užívať na dohodnutý účel v zmysle čl. IV. tejto zmluvy.
2. Nájomcovia sú pri užívaní predmetu nájmu povinní dodržiavať právne predpisy o ochrane vody, pôdy, ovzdušia, prírody, životného prostredia, požiarnej ochrany a bezpečnosti pri práci.
3. Nájomcovia vyhlasujú a ubezpečujú prenajímateľa, že nie sú fyzickými osobami (právnickými osobami), ktoré v zmysle ustanovenia § 9a ods. 6 a 7 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 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.
4. Nájomcovia nie sú oprávnení na predmete zmluvy zriadiť záložné právo ani iné vecné bremeno alebo predmet zmluvy inak zaťažovať.

5. Nájomcovia v plnom rozsahu zodpovedajú za všetky škody súvisiace s využívaním predmetu nájmu podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.
6. Nájomcovia nie sú oprávnení dať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám.
7. 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.
8. Za užívanie predmetu nájmu bez právneho titulu pred účinnosťou tejto zmluvy je nájomca v 1. rade povinný zaplatiť prenajímateľovi finančnú náhradu vo výške **718 €** (slovom: sedemstoosemnásť eur) bezhotovostným prevodom na účet mesta Košice uvedený v záhlaví zmluvy s variabilným symbolom (VS) podľa čísla zmluvy a špecifickým symbolom, ktorý je uvedený na úvodnej strane zmluvy,  
  
nájomca v 2. rade je povinný zaplatiť prenajímateľovi finančnú náhradu vo výške **718 €** (slovom: sedemstoosemnásť eur) bezhotovostným prevodom na účet mesta Košice uvedený v záhlaví zmluvy s variabilným symbolom (VS) podľa čísla zmluvy a špecifickým symbolom, ktorý je uvedený na úvodnej strane zmluvy, a to v lehote uvedenej v čl. V bod 3.
9. 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.
10. 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](http://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 všetkými zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

6. Táto zmluva je vyhotovená v 4-och rovnopisoch, z ktorých 2 sú určené prenajímateľovi, 1 nájomcovi v 1. rade a 1 nájomcovi v 2. rade.

V Košiciach .....

ZA PRENAJÍMATEĽA

ZA NÁJOMCU V 1. RADE

---

Ing. Jaroslav Poláček  
primátor

---

Miroslav Ujházy

ZA NÁJOMCU V 2. RADE

---

Ján Ujházy

