

# NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 2023002053

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

## 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: SK 2021186904

(ďalej len prenajímateľ)

a

**NÁJOMCA : Guman Peter**

na základe plnomocenstva (v prílohe )

zastupuje vlastníkov príslušných garáží:

doc. Ing. Jaroslav Petráš, PhD.

Ing. Juraj Kulan

Marián Čerňanský

Monika Juščáková

Matej Fircák

Antol Viliam

Ing. Diana Dirnerová

Erik Sabol

(ďalej len nájomca)

## II. PREDMET ZMLUVY

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

## III. PREDMET NÁJMU

1. Predmetom nájmu je nehnuteľnosť - časť pozemku:  
- parc. registra C KN č. **2454/1** – ostatná plocha o výmere **253 m²**.

Pozemok je vo výlučnom vlastníctve mesta Košice, vedený v katastri nehnuteľností na LV č. 12576, kat. ú. Terasa.

2. Účtovná hodnota predmetu nájmu je 26,56 €/m<sup>2</sup>, t. zn. celková hodnota predmetu nájmu je 6 719,68 €.
3. Predmet nájmu je vyznačený na grafickej prílohe, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
4. Prenajímateľ odovzdáva predmet nájmu nájomcovi do užívania v stave, ktorý je nájomcovi známy a nájomca predmet nájmu bez akýchkoľvek námietok v tomto stave preberá.
5. Predmet nájmu je vyznačený na grafickej prílohe, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

#### **IV. ÚČEL ZMLUVY**

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu za účelom opravy priestoru medzi garážami a jeho následnej údržby na Ružovej ulici.

#### **V. NÁJOMNÉ**

1. Nájomné bolo určené dohodou zmluvných strán vo výške **1 €** ročne (slovom jedno euro) za celý predmet nájmu.  
Výška nájmu bola schválená uznesením Mestského zastupiteľstva č. 67 v Košiciach zo dňa 14.03.2023.
2. Nájomné bude nájomca platiť ročne do 15. januára príslušného roka vo výške **1 €** bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy s variabilným symbolom podľa čísla zmluvy, ktoré je uvedené na úvodnej strane zmluvy. V prípade, že nájomný vzťah zanikne v priebehu roka alikvotná časť nájomného bude vrátená na účet nájomcu. Za dátum úhrady nájomného sa považuje dátum pripísania finančných prostriedkov na účet prenajímateľa.  
Nájomné za rok, v ktorom zmluva nadobúda účinnosť vo výške **1 €** je nájomca povinný uhradiť do 10 dní od účinnosti tejto zmluvy.
3. V súlade s § 3 odst. 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.

#### **VI. DOBA NÁJMU**

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Nájom podľa tejto zmluvy skončí:
  - 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. OSOBITNÉ DOJEDNANIA**

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

2. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám.
3. Nájomca je pri užívaní predmetu nájmu povinný dodržiavať všetky právne predpisy o ochrane vody, pôdy, ovzdušia, prírody, životného prostredia, požiarnej ochrany a bezpečnosti pri práci.
4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať na účel uvedený v zmysle článku IV. tejto zmluvy.
5. Nájomca je povinný na prenajatom pozemku udržiavať poriadok a čistotu na vlastné náklady.
6. Nájomca nie je oprávnený na predmete nájmu zriaďovať záložné právo ani iné vecné bremeno, alebo predmet zmluvy inak zaťažovať.
7. V prípade požiadavky vlastníka a správcov jednotlivých sietí je nájomca povinný umožniť prístup na prenajatý pozemok.
8. Nájomca je povinný dodržať podmienky a odporúčania odd. ÚHA mesta Košice:
  - vzhľadom na to, že garáže sú sprístupnené dvoma vjazdmi/výjazdmi cez hlavný peší ťah k BD Ružová č. 45 a dostatočne široký manipulačný priestor medzi garážami umožňuje otáčanie vozidiel, požadujeme riešiť iba jeden vjazd/výjazd
  - riešiť zabezpečenie plynulého prejazdu vozidiel cez peší chodník (stavebnými úpravami, dopravným značením)
  - riešiť odvodnenie rekonštruovanej plochy pomocou vodozádržných opatrení
  - revitalizovať plochu zrušeného vjazdu
  - projektovú dokumentáciu rekonštrukcie vjazdu/výjazdu a medzigarážového priestoru, predložiť na posúdenie na oddelenie Útvar hlavného architekta mesta Košice.
9. Nájomca je povinný umožniť na požiadanie prenajímateľa alebo ním poverenej osoby vstup na predmet nájmu a umožniť prenajímateľovi alebo jemu poverenej osobe kontrolu spôsobu a účelu využívania predmetu nájmu.
10. Nájomca je povinný vykonávať správu a údržbu medzigarážového priestoru na vlastné náklady.
11. V prípade, že nájomca nezačne opravu a rekonštrukciu predmetu nájmu do 24 mesiacov od podpísania tejto zmluvy, má prenajímateľ i nájomca právo od zmluvy odstúpiť. Odstúpenie je účinné dňom doručenia.
12. Nájomca sa zaväzuje:
  - dodržať najnutnejší rozsah prác za účelom ochrany zelene
  - po ukončení stavby okolitý terén uviesť do pôvodného stavu.

## **VIII. OSOBITNÉ USTANOVENIA**

1. 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.

2. 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](http://www.kosice.sk).
3. 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 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. 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.

## IX. 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 formou písomných dodatkov.
3. Na právne vzťahy zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa v plnom rozsahu vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená, právny úkon je urobený v predpísanej forme, slobodne, zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.
5. Táto zmluva bola zmluvnými stranami prečítaná a na znak súhlasu podpísaná.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
7. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých 2 dostane prenajímateľ a 2 nájomca.

V Košiciach, dňa

---

**ZA PRENAJÍMATEĽA**

---

**ZA NÁJOMCU**

Mestské zastupiteľstvo v Košiciach

**U z n e s e n i e**

zo VI. zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Košiciach  
zo dňa 14. marca 2023

číslo: 67

**Prenájom pozemku v k. ú. Terasa pre vlastníkov priľahlých garáží za účelom opravy  
medzigarážového priestoru a jeho následnej údržby na vlastné náklady na Ružovej ulici  
z dôvodov hodných osobitného zreteľa**

Mestské zastupiteľstvo v Košiciach  
podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších  
predpisov

**schvaľuje**

prenájom pozemku registra C KN:  
časť parc. č. 2454/1 - ostatné plochy o výmere 253 m<sup>2</sup>,  
katastrálne územie: Terasa,  
LV č.: 12576,  
výmera na prenájom: 253 m<sup>2</sup>,  
účel nájmu: oprava medzigarážového priestoru a jeho následná údržba na vlastné náklady  
na Ružovej ulici,  
doba nájmu: neurčitá  
cena za prenájom: 1,- €/rok,

pre p. Petra Gumana,  
(ako zástupcu vlastníkov priľahlých garáží v lokalite na Ružovej ulici) z dôvodov hodných  
osobitného zreteľa, ktorými je verejný charakter stavby - opravený medzigarážový priestor  
bude slúžiť potrebám obyvateľov mesta, zlepšenie stavu životného prostredia, financovanie  
z vlastných finančných prostriedkov, následná údržba.

Ing. Jaroslav Polaček  
primátor mesta Košice

Podpísal dňa: 24. 03. 2023

Za správnosť:

Zapisovateľka:

 Vyznačený medzigaražový priestor



Ortofotomapa: © Photomap, s.r.o., Košice, Adresy: © LoRAB ErasData-Pro s.r.o., Kataster © ÚGKK SR, október 2022

10 m



## Širšie vzťahy



50 m

1 : 1 500

Kataster: © ÚGKK SR, október 2022, Adresy: © LoRAB ErasData-Pro s r.o.

Vytlačené v mapovom riešení Spinbox spoločnosti © T-MAPY

# Plnomocenstvo

**Splnomocniteľ:**

doc. Ing. Jaroslav Petráš, PhD.

## s p l n o m o c ň u j e

**Petra Gumana,**

ako zástupcu vlastníkov príslušných garáží, na zastupovanie vo všetkých úkonoch vo vzťahu s Mestom Košice, Trieda SNP 48/A, IČO: 00 691 135 a orgánmi štátnej správy smerujúcich k uzatvoreniu a plneniu nájomnej zmluvy, ktorej predmetom je prenájom pozemku parc. KN C č. 2454/1, ostatné plochy o výmere 253 m<sup>2</sup>, k.ú. Terasa, zapísanej na LV č. 12576 za účelom revitalizácie a následného užívania prístupovej komunikácie. Splnomocnenie nie je časovo obmedzené.

Jaroslav Petráš

V Košiciach dňa 10.5.2023

.....  
Meno a priezvisko splnomocniteľa,  
na bodky podpis

Prijímam splnomocnenie:

.....  
**Péter Guman**

# Plnomocenstvo

**Splnomocniteľ:**

Ing. Juraj Kulan

## s p l n o m o c ň u j e

**Petra Gumana,**

ako zástupcu vlastníkov príslušných garáží, na zastupovanie vo všetkých úkonoch vo vzťahu s Mestom Košice, Trieda SNP 48/A, IČO: 00 691 135 a orgánmi štátnej správy smerujúcich k uzatvoreniu a plneniu nájomnej zmluvy, ktorej predmetom je prenájom pozemku parc. KN C č. 2454/1, ostatné plochy o výmere 253 m<sup>2</sup>, k.ú. Terasa, zapísanej na LV č. 12576 za účelom revitalizácie a následného užívania prístupovej komunikácie. Splnomocnenie nie je časovo obmedzené.

V Košiciach dňa 14.4.2023

.....  
/ /  
**Meno a priezvisko splnomocniteľa,  
na body podpis**

Prijímam splnomocnenie:

.....  
**Peter Guman**

# Plnomocenstvo

**Splnomocniteľ:**

Marián Čerňanský

## s p l n o m o c ň u j e

**Petra Gumana,**

ako zástupcu vlastníkov priľahlých garáží, na zastupovanie vo všetkých úkonoch vo vzťahu s Mestom Košice, Trieda SNP 48/A, IČO: 00 691 135 a orgánmi štátnej správy smerujúcich k uzatvoreniu a plneniu nájomnej zmluvy, ktorej predmetom je prenájom pozemku parc. KN C č. 2454/1, ostatné plochy o výmere 253 m<sup>2</sup>, k.ú. Terasa, zapísanej na LV č. 12576 za účelom revitalizácie a následného užívania prístupovej komunikácie. Splnomocnenie nie je časovo obmedzené.

V Košiciach dňa 14.4.2023

.....  
**Meno a priezvisko splnomocniteľa,  
na bodky podpis**

**Prijímam splnomocnenie:**

.....  
**Peter Guman**

## **P l n o m o c n s t v o**

**Splnomocniteľ:**

Monika Juščáková

## **s p l n o m o c ň u j e**

**Petra Gumana,**

ako zástupcu vlastníkov príľahlých garáží, na zastupovanie vo všetkých úkonoch vo vzťahu s Mestom Košice, Trieda SNP 48/A, IČO: 00 691 135 a orgánmi štátnej správy smerujúcich k uzatvoreniu a plneniu nájomnej zmluvy, ktorej predmetom je prenájom pozemku parc. KN C č. 2454/1, ostatné plochy o výmere 253 m<sup>2</sup>, k.ú. Terasa, zapísanej na LV č. 12576 za účelom revitalizácie a následného užívania prístupovej komunikácie. Splnomocnenie nie je časovo obmedzené.

V Košiciach dňa 14.4.2023

.....

Monika Juščáková - splnomocniteľ

Prijímam splnomocnenie:

.....

Peter Guman

# **P l n o m o c n s t v o**

**Splnomocniteľ:**

Matej Fircák

**s p l n o m o c ň u j e**

**Petra Gumana,**

ako zástupcu vlastníkov priľahlých garáží, na zastupovanie vo všetkých úkonoch vo vzťahu s Mestom Košice, Trieda SNP 48/A, IČO: 00 691 135 a orgánmi štátnej správy smerujúcich k uzatvoreniu a plneniu nájomnej zmluvy, ktorej predmetom je prenájom pozemku parc. KN C č. 2454/1, ostatné plochy o výmere 253 m<sup>2</sup>, k.ú. Terasa, zapísanej na LV č. 12576 za účelom revitalizácie a následného užívania prístupovej komunikácie. Splnomocnenie nie je časovo obmedzené.

V Košiciach dňa 14.4.2023

.....  
**Meno a priezvisko splnomocniteľa,  
na bodky podpis**

Prijímam splnomocnenie:

.....  
**Peter Guman**

# Plnomocenstvo

**Splnomocniteľ:**

Antol Viliam

## s p l n o m o c ň u j e

**Petra Gumana,**

ako zástupcu vlastníkov príslušných garáží, na zastupovanie vo všetkých úkonoch vo vzťahu s Mestom Košice, Trieda SNP 48/A, IČO: 00 691 135 a orgánmi štátnej správy smerujúcich k uzatvoreniu a plneniu nájomnej zmluvy, ktorej predmetom je prenájom pozemku parc. KN C č. 2454/1, ostatné plochy o výmere 253 m<sup>2</sup>, k.ú. Terasa, zapísanej na LV č. 12576 za účelom revitalizácie a následného užívania prístupovej komunikácie. Splnomocnenie nie je časovo obmedzené.

V Košiciach dňa 18.5. 2023

Antol Viliam :

Prijímam splnomocnenie:

.....  
**Peter Guman**

# **P l n o m o c e n s t v o**

**Splnomocniteľ:**

Ing. Diana Dirnerová

## **s p l n o m o c ň u j e**

**Petra Gumana,**

ako zástupcu vlastníkov prilahlých garáží, na zastupovanie vo všetkých úkonoch vo vzťahu s Mestom Košice, Trieda SNP 48/A, IČO: 00 691 135 a orgánmi štátnej správy smerujúcich k uzatvoreniu a plneniu nájomnej zmluvy, ktorej predmetom je prenájom pozemku parc. KN C č. 2454/1, ostatné plochy o výmere 253 m<sup>2</sup>, k.ú. Terasa, zapísanej na LV č. 12576 za účelom revitalizácie a následného užívania prístupovej komunikácie. Splnomocnenie nie je časovo obmedzené.

V Košiciach dňa 02.05.2023

.....  
**Meno a priezvisko splnomocniteľa,  
na bodky podpis**

Prijímam splnomocnenie:

.....  
**Peter Guman**

# Plnomocenstvo

Splnomocniteľ:

Erik Sabol

s p l n o m o c ň u j e

**Petra Gumana,**

ako zástupcu vlastníkov príľahlých garáží, na zastupovanie vo všetkých úkonoch vo vzťahu s Mestom Košice, Trieda SNP 48/A, IČO: 00 691 135 a orgánmi štátnej správy smerujúcich k uzatvoreniu a plneniu nájomnej zmluvy, ktorej predmetom je prenájom pozemku parc. KN C č. 2454/1, ostatné plochy o výmere 253 m<sup>2</sup>, k.ú. Terasa, zapísanej na LV č. 12576 za účelom revitalizácie a následného užívania prístupovej komunikácie. Splnomocnenie nie je časovo obmedzené.

V Košiciach dňa 14.4.2023

04.05.2023

Erik Sabol :

Prijímam splnomocnenie:

.....  
**Peter Guman**