

**Nájomná zmluva č. 2024003499**  
**uzatvorená podľa § 663 a násl. Občianskeho zákonníka**

---

**I. ZMLUVNÉ STRANY**

**Prenajímateľ : Mesto Košice**

zastúpené : 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 : SK2021186904  
(ďalej len „prenajímateľ“)

**Nájomca : Mestská časť Košice – Staré Mesto**

štatutárny orgán : Ing. Igor Petrovčík, starosta  
sídlo : Hviezdoslavova 7, 040 34 Košice  
bankové spojenie : VÚB Košice - mesto, a. s.  
IBAN : SK02 0200 0000 0000 1282 6512  
IČO : 00 690 937  
DIČ : 2020762975  
(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 sú nehnuteľnosti – pozemky registra C KN, **časť parc. č. 3813/2 o výmere 10 m<sup>2</sup> a časť parc. č. 3817/8 o výmere 30 m<sup>2</sup>**, ktoré sú vo vlastníctve mesta Košice. Sú vedené v katastri nehnuteľností na **LV č. 12576 k. ú. Huštáky** ako zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 1 793 m<sup>2</sup> a 2 108 m<sup>2</sup>. Prenajatá výmera pozemkov je spolu 40 m<sup>2</sup>.
2. Účtovná hodnota pozemku je 26,56 EUR/m<sup>2</sup>, t. zn. 1 062,40 EUR za celý predmet nájmu.
3. Predmet nájmu je vyznačený na situáciách, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

#### IV. ÚČEL ZMLUVY

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi pozemky za účelom realizácie časti polopodzemných kontajnerových stojísk na komunálny a triedený odpad na Dargovskej a Karpatskej ul. v Košiciach.

#### V. NÁJOMNÉ

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu uvedeného v čl. III. bod 1. tejto nájomnej zmluvy bolo stanovené vo výške **566,- EUR ročne** (slovom päťstošesťdesiatšesť Eur) **za 40 m<sup>2</sup>** (t. zn. 14,15 EUR/m<sup>2</sup>/rok), a to na základe uznesenia Majetkovej komisie Mestského zastupiteľstva v Košiciach prijatého na jej zasadnutí dňa 21.10.2024.
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 je povinný uhradiť ročné nájomné raz ročne a to do 31.1. príslušného kalendárneho roka bezhotovostným prevodom na účet mesta 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.
4. 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 mesta Košice uvedený v záhlaví zmluvy s variabilným symbolom (VS) podľa čísla zmluvy, ktoré je uvedené na úvodnej strane zmluvy.
5. 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.
6. 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.
7. Prenajímateľ oznámi nájomcovi zvýšenie nájomného podľa predchádzajúceho bodu doporučenou zásielkou najneskôr do 30. 4. príslušného roka. 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.

8. Nájomca je povinný 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 nájomca uhradí zvýšené nájomné už priamo v zmluvne dohodnutom počte splátok (pomerne navýšených oproti príslušnému kalendárnemu roku).

## **VI. DOBA NÁJMU**

1. Nájomná 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,
  - odstúpením od zmluvy v zmysle čl. VII. bod 11.

## **VII. OSOBITNÉ USTANOVENIA**

1. Nájomca sa zaväzuje prenajatý pozemok užívať na dohodnutý účel v zmysle článku IV. tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ touto zmluvou dáva súhlas nájomcovi na realizáciu účelu nájmu v súlade s dokumentáciou, ktorá bude overená v stavebnom konaní.
3. Zrealizované polopodzemné kontajneroviská na Dargovskej a Karpatskej ul. po ich kolaudácii je nutné zaradiť do systému služby nakladania s komunálnym odpadom na území mesta. Spustenie projektov polopodzemných kontajnerovísk do prevádzky musí byť koordinované.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že Mesto Košice nepreberie do svojho vlastníctva a nebude spravovať zrealizované polopodzemné kontajneroviská na Dargovskej a Karpatskej ulici.
5. Nájomca berie na vedomie, že na predmete nájmu sa môžu nachádzať inžinierske siete.
6. Nájomca je povinný na prenajatom pozemku udržiavať poriadok a čistotu na vlastné náklady.
7. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za všetky škody súvisiace s využitím predmetu nájmu podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.
8. Nájomca je pri užívaní predmetu nájmu povinný dodržiavať právne predpisy o ochrane vody, pôdy, ovzdušia, prírody, životného prostredia, požiarnej ochrany a bezpečnosti pri práci.
9. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám.

10. Nájomca nie je oprávnený na predmete nájmu zriadiť záložné právo ani iné vecné bremeno, alebo predmet nájmu inak zaťažiť.
11. V prípade, že nájomca nezaháji výstavbu do 24 mesiacov od podpísania tejto zmluvy, majú prenajímateľ i nájomca právo od zmluvy odstúpiť. Odstúpenie je účinné dňom doručenia.
12. V prípade ukončenia nájomného vzťahu výpoveďou zo strany nájomcu pred kolaudáciou stavby je nájomca povinný rozostavanú časť stavby odstrániť a predmet nájmu vrátiť do pôvodného stavu na vlastné náklady, ak nedôjde medzi prenajímateľom a nájomcom k inej dohode.
13. 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.
14. 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. PROTIKORUPČNÁ DOLOŽKA

1. Na účely tejto protikorupčnej doložky sa rozumie
  - a) **korupciou** ponúkanie, sľubovanie, poskytnutie, prijatie alebo požadovanie neoprávnenej výhody akejkoľvek majetkovej alebo nemajetkovej hodnoty, konania alebo zdržanie sa konania, priamo alebo cez sprostredkovateľa, v súvislosti s obstarávaním vecí všeobecného záujmu alebo v rozpore s platnými právnymi predpismi, ako aj úplatok alebo odmena pre osobu za to, aby konala alebo sa zdržala konania v súvislosti s plnením svojich povinností, výkonom právomocí, povolaní alebo funkcií. Pod pojmom korupcia sa rozumie aj zneužitie moci alebo postavenia vo vlastný prospech alebo prospech iných osôb;
  - b) **korupčným správaním** konanie poškodzujúce verejný záujem, najmä zneužívanie moci, právomocí, vplyvu či postavenia, navádzanie na takéto zneužitie, klientelizmus, rodinkárstvo, protekcionárstvo, vydieranie, uprednostňovanie osobného záujmu pred verejným záujmom pri plnení služobných alebo pracovných úloh, poskytovanie a prijímanie nenáležitých výhod bez oprávneného nároku na poskytnutie protislužby (tzv. príkrmovanie), sprenevera verejných zdrojov, prejavy, o ktorých je možné odôvodnene predpokladať, že osoba dáva najavo svoj úmysel byť účastníkom korupčného vzťahu;
  - c) **spriaznenou osobou** blízka osoba podľa § 116 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov; príslušník určitej politickej strany, ktorej je alebo bol zamestnanec členom; fyzická osoba, právnická osoba a ich združenie, s ktorým zamestnanec udržiava alebo udržiaval obchodné styky, alebo ktorého je alebo bol členom; právnická osoba, v ktorej má zamestnanec priamo alebo nepriamo majetkovú účasť alebo osobné prepojenie prostredníctvom blízkych osôb; fyzická

osoba a právnická osoba, z ktorej činnosti má zamestnanec prospech; alebo iná osoba, ktorú zamestnanec pozná na základe predchádzajúcich profesijných alebo iných vzťahov a tieto vzťahy medzi zamestnancom a dotknutou osobou vzbudzujú oprávnené obavy o nestrannosť zamestnanca;

- d) **dôvodným podozrením** začatie trestného stíhania podľa § 199 zákona č.301/2005 Z. z. Trestný poriadok v znení neskorších predpisov, resp. podľa § 23 zákona č. 91/2016 Z. z. o trestnej zodpovednosti právnických osôb a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov;
  - e) **preukázaním** právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu v merite veci.
2. V súvislosti s uzavretím zmluvy a plnení záväzkov na základe tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje, že:
- a) každá osoba konajúca v jeho mene sa zdrží akejkolvek činnosti, ktorá má povahu korupcie alebo korupčného správania, alebo poskytovania darov ktorémukoľvek zamestnancovi alebo štatutárnemu orgánu prenajímateľa, alebo poslancovi Mestského zastupiteľstva v Košiciach alebo im spriazneným osobám, alebo osobe konajúcej v mene prenajímateľa, s cieľom urýchliť bežné činnosti prenajímateľa alebo dojednať výhody pre seba alebo inú osobu, ktorá sa podieľa na uzavretí alebo realizácii tejto zmluvy,
  - b) v prípade dôvodného podozrenia, že ktorákoľvek fyzická osoba alebo právnická osoba konajúca v jeho mene sa priamo alebo cez sprostredkovateľa podieľala na korupcii alebo korupčnom správaní alebo inej protizákonnej činnosti v súvislosti s uzavretím alebo plnením tejto zmluvy alebo prisľúbila, ponúkla alebo poskytla dar alebo inú nenáležitú výhodu, v očakávaní výhody pri získavaní, zachovávaní či realizácii zmluvných vzťahov s prenajímateľom, nájomca bezodkladne oznámi túto skutočnosť príslušnému orgánu, alebo v prípade pochybnosti o okolnostiach takéhoto dôvodného podozrenia túto skutočnosť oznámi na e-mailovú adresu [obcianskalinka@kosice.sk](mailto:obcianskalinka@kosice.sk),
  - c) v prípade, keď ho prenajímateľ upozorní, že má dôvodné podozrenie o porušení ktoréhokoľvek ustanovenia tejto doložky, je nájomca povinný poskytnúť potrebnú súčinnosť pri objasňovaní podozrenia, vrátane všetkých potrebných dokumentov. Prenajímateľ môže prijať potrebné opatrenia na ochranu svojho dobrého mena. Neposkytnutie súčinnosti na odstránenie tohto dôvodného podozrenia je dôvodom na odstúpenie prenajímateľa od zmluvy,
  - d) v prípade, keď sa preukáže, že nájomca sa priamo alebo cez sprostredkovateľa podieľal na korupcii alebo inej protizákonnej činnosti v súvislosti s uzavretím alebo plnením tejto zmluvy, prenajímateľ je oprávnený aj bez predchádzajúceho upozornenia odstúpiť od zmluvy bez toho, aby nájomcovi vznikol akýkoľvek nárok zo zodpovednosti za odstúpenie prenajímateľa od tejto zmluvy, ak nebolo dohodnuté inak. Nájomca sa zaväzuje, že ak sa preukáže jeho porušenie ustanovení tejto doložky, odškodní prenajímateľa v maximálnom možnom rozsahu alebo nahradí náklady vzniknuté v súvislosti s porušením tejto protikorupčnej doložky.

## 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 prehlasujú, že osoby podpisujúce zmluvu sú k podpisu zmluvy oprávnené, s jej obsahom sa oboznámili, zneniu porozumeli a s ňou súhlasia. Zmluva bola uzatvorená po vzájomnej dohode, je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle a nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
6. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých 2 dostane prenajímateľ a 2 nájomca.

V Košiciach .....

**ZA PRENAJÍMATEĽA**

**ZA NÁJOMCU**

---

Ing. Jaroslav Polaček  
primátor

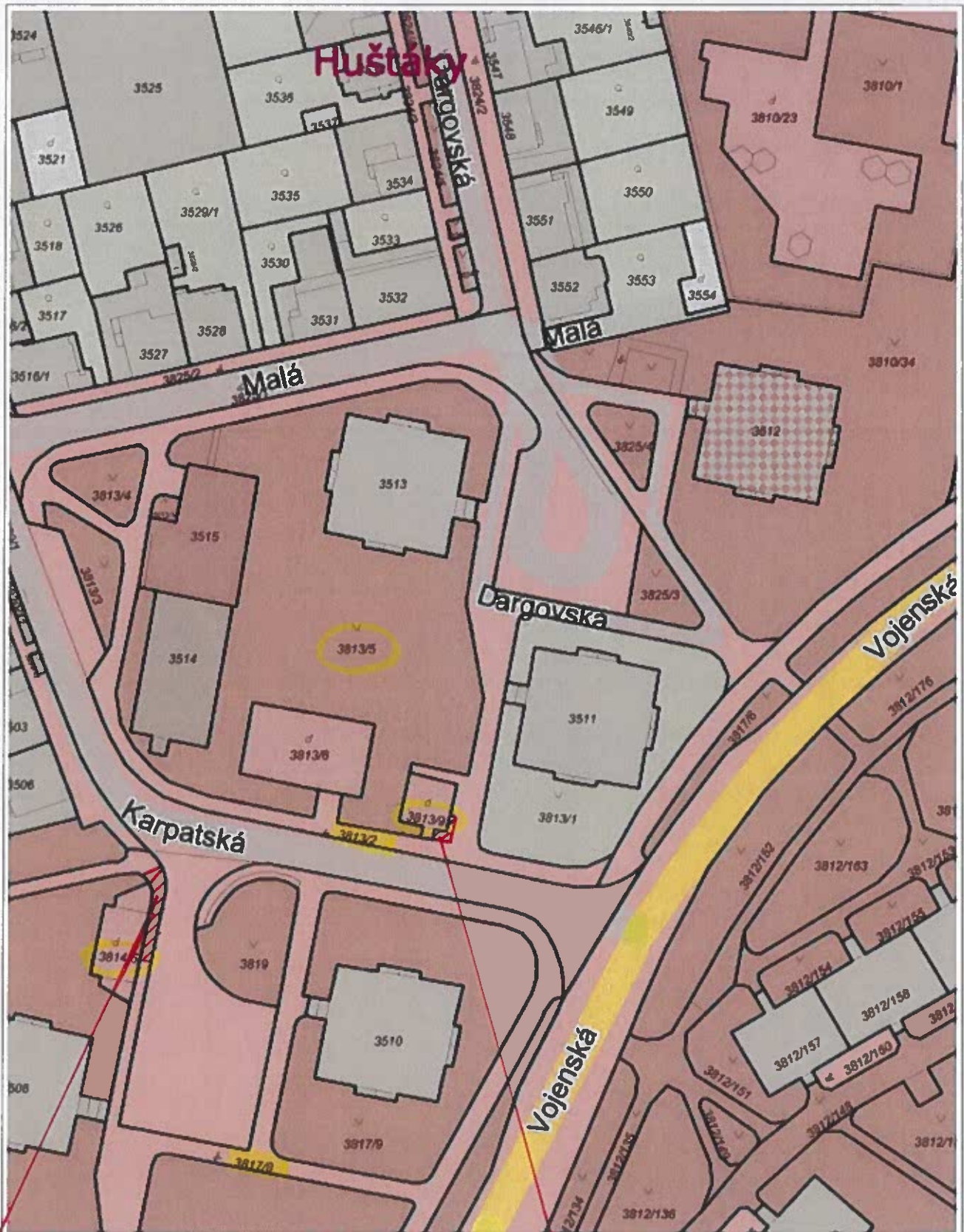
---

Ing. Igor Petrovčík  
starosta



11. 10. 2024

Anonymný používateľ



0 25 m 50 m  predmet nájmu

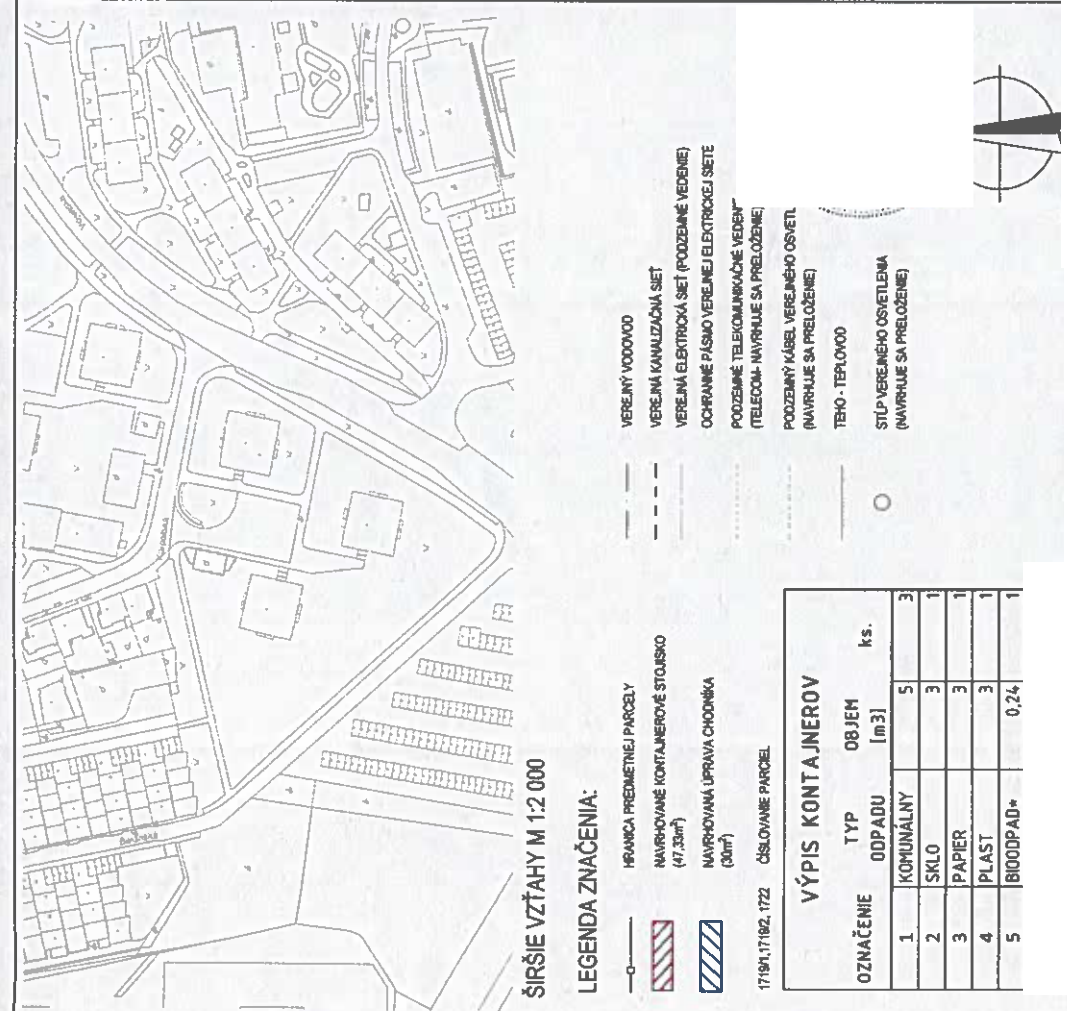
kontajnerovisko Dargovská  
parc.č. 3813/2 t.v. Huštáky  
časť o výmere 10m<sup>2</sup> 1: 944

© Spinbox T-MAPY, Kataster: © ÚGKK SR, júl 2024

kontajnerovisko Karpatská časť o výmere 30m<sup>2</sup>  
úprava chodníka na časti parc.č. 3817/8

Vytlačené v mapovom riešení Spinbox spoločnosti © T-MAPY





ŠIRŠIE VZŤAHY M 1:2 000

LEGENDA ZNAČENIA:

- HRANICA PREDMETNEJ PARCELY
- NAVROBOVANÉ KONTAJNEROVÉ STOIŠKO (47,33m<sup>2</sup>)
- NAVROBOVANÁ ÚPRAVA CHODNÍKA (30m<sup>2</sup>)
- VEREJNÝ VODOVOD
- VEREJNÁ KANALIZAČNÁ SIET'
- VEREJNÁ ELEKTROKÁ SIET' (PODZEMNÉ VEDENIE)
- POCHYBNÉ PÁSMO VEREJNEJ ELEKTROKÁ SIETI (TELEFON - NAVRHLIE SA PRELOŽENIE)
- PODZEMNÝ KÁBEL VEREJNEHO OSVETL. (NAVRHLIE SA PRELOŽENIE)
- TEHO - TERLOVOD
- STUP VEREJNEHO OSVETLENIA (NAVRHLIE SA PRELOŽENIE)

17194.17192.172 ČÍSLOVANE PARCELY

VÝPIS KONTAJNEROV

| OZNAČENIE | POPIS     | OBJEM [m <sup>3</sup> ] | ks. |
|-----------|-----------|-------------------------|-----|
| 1         | KOMUNÁLNY | 5                       | 3   |
| 2         | SKLO      | 3                       | 1   |
| 3         | PAPIER    | 3                       | 1   |
| 4         | PLAST     | 3                       | 1   |
| 5         | BIODOPAD* | 0,24                    | 1   |

|              |                                                                  |
|--------------|------------------------------------------------------------------|
| INVESTOR     | MC KOŠICE - STARÉ MESTO, HVEZDOSLAVOVA 7, 040 34 KOŠICE          |
| STAVBA       | STOJISKO POLOPDZEMNÝCH KONTAJNEROV NA KOMUNÁLNY A TRIEDENÝ ODPAD |
| ČÍS.P.S.OBJ. | NÁZOV P.S.OBJ.                                                   |
| SO 0.1       | STOJISKO POLOPDZEMNÝCH KONTAJNEROV NA KOMUNÁLNY A TRIEDENÝ ODPAD |
| PROFESIA     | VÝKRES                                                           |
| ASR          | SITUÁCIA                                                         |

|        |                    |
|--------|--------------------|
| ZAK.Č. | 146                |
| STUPEŇ | STAVEBNÉ POVOLENIE |
| FORMÁT | A4                 |
| DATUM  | OKTOBER 2021       |
| MIERKA | ČÍSLO VÝKRESU      |
| 1:200  | C,D                |

V/S=(m2)

RAVSEUM