

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 2025000831

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

I. ZMLUVNÉ STRANY

PRENAJÍMATEL: **Mesto Košice**
štatutárny orgán: Ing. Jaroslav Polaček – primátor
sídlo: Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice
IČO: 00 691 135
DIČ: 2021186904
IČ DPH: SK 2021186904
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s.
IBAN: SK03 5600 0000 0004 4248 6001

(ďalej len „prenajímateľ“)

NÁJOMCA: **Gažiová Monika,**

a

Róbert Garbar

(ďalej len „nájomca“)

II. PREDMET ZMLUVY

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

III. PREDMET NÁJMU

1. Predmetom nájmu sú časti pozemkov vo vlastníctve mesta Košice registra C KN vedené na LV č. 12576 v kat. ú. Luník, a to:
 - časť pozemku p. č. 4745/16 o výmere 90 m², zastavaná plocha a nádvorie;
 - časť pozemku p. č. 4745/2 o výmere 139 m², ostatná plocha;
 - časť pozemku p. č. 4745/50 o výmere 40 m², zastavaná plocha a nádvorie.

Celková výmera pozemkov na prenájom je **269 m²**.

2. Účtovná hodnota pozemku p. č. 4745/16 je 26,56 €/m², t. zn. 2 390,40 €.
Účtovná hodnota pozemku p. č. 4745/2 je 26,61 €/m², t. zn. 3 698,79 €.
Účtovná hodnota pozemku p. č. 4745/50 je 26,56 €/m², t. zn. 1 062,40 €.
Celková účtovná hodnota predmetu nájmu je 7 151,59 €.
3. Predmet nájmu je vyznačený na grafických prílohách, ktoré tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
4. Nájom podľa tejto zmluvy bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Košiciach č. 631 zo dňa 19.novembra 2024.

IV. ÚČEL ZMLUVY

1. Prenajíateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu za účelom realizácie investičnej akcie – výstavba rodinného domu v rámci projektu „Budujeme nádej na Luníku IX“.

V. DOBA NÁJMU

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní 20 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Nájom podľa tejto zmluvy končí:
 - a) uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - b) dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu,
 - c) písomným odstúpením od zmluvy ktoroukoľvek zo zmluvných strán v prípadoch ustanovených touto zmluvou; odstúpením od zmluvy sa táto zrušuje dňom nasledujúcim po dni doručenia odstúpenia príslušnej zmluvnej strane, ibaže zmluvná strana, ktorá odstupuje od zmluvy, určí neskorší dátum účinnosti odstúpenia.
3. Prenajíateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy v nasledovných prípadoch:
 - a) ak sa nájomca dostane do omeškania so zaplatením nájomného dlhšie ako 30 dní,
 - b) ak nájomca dá predmet nájmu do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa,
 - c) ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom nájmu alebo predmet nájmu užíva spôsobom, ktorý ho poškodzuje alebo inak znehodnocuje,
 - d) ak nájomca uskutoční na predmete nájmu stavebné úpravy alebo iné dispozície v rozpore s odsúhlasenou projektovou dokumentáciou,
 - e) z dôvodu iného porušenia zmluvy nájomcom.
4. Z dôvodov podľa bodu 3 tohto článku môže prenajíateľ odstúpiť od zmluvy až v prípade, že nájomca nesplní svoju povinnosť alebo nezjedná nápravu ani v dodatočnej primeranej lehote najmenej 30 dní odo dňa doručenia písomného upozornenia prenajíateľom. Ak však nájomca vyhlási, že svoj záväzok nesplní, môže prenajíateľ od zmluvy odstúpiť bez poskytnutia dodatočnej primeranej lehoty na plnenie alebo pred jej uplynutím.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade skončenia nájmu sa ustanovenie § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka nepoužije.

VI. NÁJOMNÉ A PLATOBNÉ PODMIENKY

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu bolo schválené MZ vo výške **1 €/rok** (slovom jedno euro ročne) za celý predmet nájmu.
2. Nájomné je nájomca povinný uhradiť za celú dobu nájmu bezhotovostným prevodom naraz vo výške 20 €, a to do 30 dní od účinnosti tejto zmluvy na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy s variabilným symbolom (VS) podľa čísla zmluvy, ktoré je uvedené na úvodnej strane. Za dátum úhrady nájomného sa považuje dátum pripísania finančných prostriedkov na účet prenajímateľa.
3. 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.
4. Vzhľadom na symbolickú výšku nájomného sa zmluvné strany dohodli, že v prípade predčasného skončenia zmluvy z dôvodov, ktoré nezavinil prenajímateľ, nájomca nemá nárok na vrátenie alikvotnej časti uhradeného nájomného.

VII. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu riadne s náležitou starostlivosťou, v súlade s účelom nájmu, na ktorý predmet nájmu slúži, v súlade so všeobecnými záväznými predpismi a touto zmluvou. Nájomca je povinný na vlastné náklady udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, vrátane zabezpečovania obvyklej údržby a udržiavanie poriadku a čistoty, a to až do doby jeho odovzdania.
2. Nájomca môže na predmete nájmu vykonávať činnosť, na ktorú sú potrebné osobitné oprávnenia, povolenia alebo splnenie určitých podmienok až po získaní tohto oprávnenia, povolenia alebo splnení podmienok. Nájomca sa zaväzuje na realizáciu stavby podľa čl. IV. postupovať v súlade so stanoviskami odborných útvarov mesta Košice.
3. Nájomca nie je oprávnený na predmete zmluvy zriadiť záložné právo ani vecné bremeno alebo predmet zmluvy inak zaťažiť.
4. Nájomca sa zaväzuje chrániť predmet nájmu pred poškodením alebo zničením. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za všetky škody súvisiace s využívaním predmetu nájmu podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za akúkoľvek škodu alebo iné znehodnotenie, ktoré bude spôsobené na predmete nájmu.
5. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám.

6. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať na účel uvedený v zmysle článku IV. tejto zmluvy. Nájomca sa zaväzuje počas doby trvania tejto zmluvy zachovať účel využitia stavby, ktorá bude postavená na predmete nájmu, teda sa zaväzuje využívať túto stavbu na bývanie v rámci projektu „Budujeme nádej na Luníku IX“ s cieľom podporiť sociálne vylúčených obyvateľov žijúcich na území mesta Košice a zlepšiť ich životné podmienky.
7. Nájomca berie na vedomie, že na predmete nájmu sa môžu nachádzať inžinierske siete. V prípade požiadavky vlastníka a správcov jednotlivých sietí je nájomca povinný umožniť prístup na prenajatý pozemok.
8. 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.
9. V prípade, že nájomca nezhodí výstavbu do 24 mesiacov od účinnosti tejto zmluvy, má prenajímateľ i nájomca právo od zmluvy odstúpiť. Odstúpenie je účinné dňom doručenia.
10. V prípade, ak nájomca vykoná na predmete nájmu zmeny a dôjde k ukončeniu nájmu, nájomca je povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu a odovzdať ho v takom stave, aby prenajímateľovi nevznikla škoda. Povinnosť uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu neplatí v týchto podmienkach:
 - a) zmene na predmete nájmu došlo postupom v súlade s touto zmluvou;
 - b) prenajímateľ bude trvať na zachovaní zmien.
11. Nájomca sa zaväzuje:
 - a) dodržať najnutnejší rozsah prác za účelom ochrany zelene,
 - b) po ukončení stavieb okolitý terén uviesť do pôvodného stavu.
12. Nájomca je na vlastné náklady povinný v celom rozsahu zabezpečiť na predmete nájmu dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarmi, na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, na úseku odpadového hospodárstva a na úseku ochrany životného prostredia. Ku dňu vzniku nájmu nájomca preberá na seba povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Zb. o požiarnej ochrane v znení neskorších predpisov, vrátane vecí vnesených a uložených na predmet nájmu.
13. Nájomca je povinný realizovať stavby na predmete nájmu v súlade s platnou právnou úpravou, najmä s príslušnými ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) a vykonávacou vyhláškou k nemu.

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. Budúci 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.

IX. PROTİKORUPČNÁ 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. prikrmovanie), 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 plnením záväzkov na základe tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje, že:
- a) každá osoba konajúca v jeho mene sa zdrží akejkoľvek 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,
- 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.

X. 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. 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. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých 2 rovnopisy obdrží prenajímateľ, 2 rovnopisy nájomca.

V Košiciach dňa

V Košiciach dňa

ZA PRENAJÍMATEĽA:

ZA NÁJOMCU:

Ing. Jaroslav Polaček
primátor

Monika Gažiová

Róbert Garbar



pozemok pre svojpomocnu vystavbu

14. 6. 2024

Anonymný používateľ



0 100 m 200 m

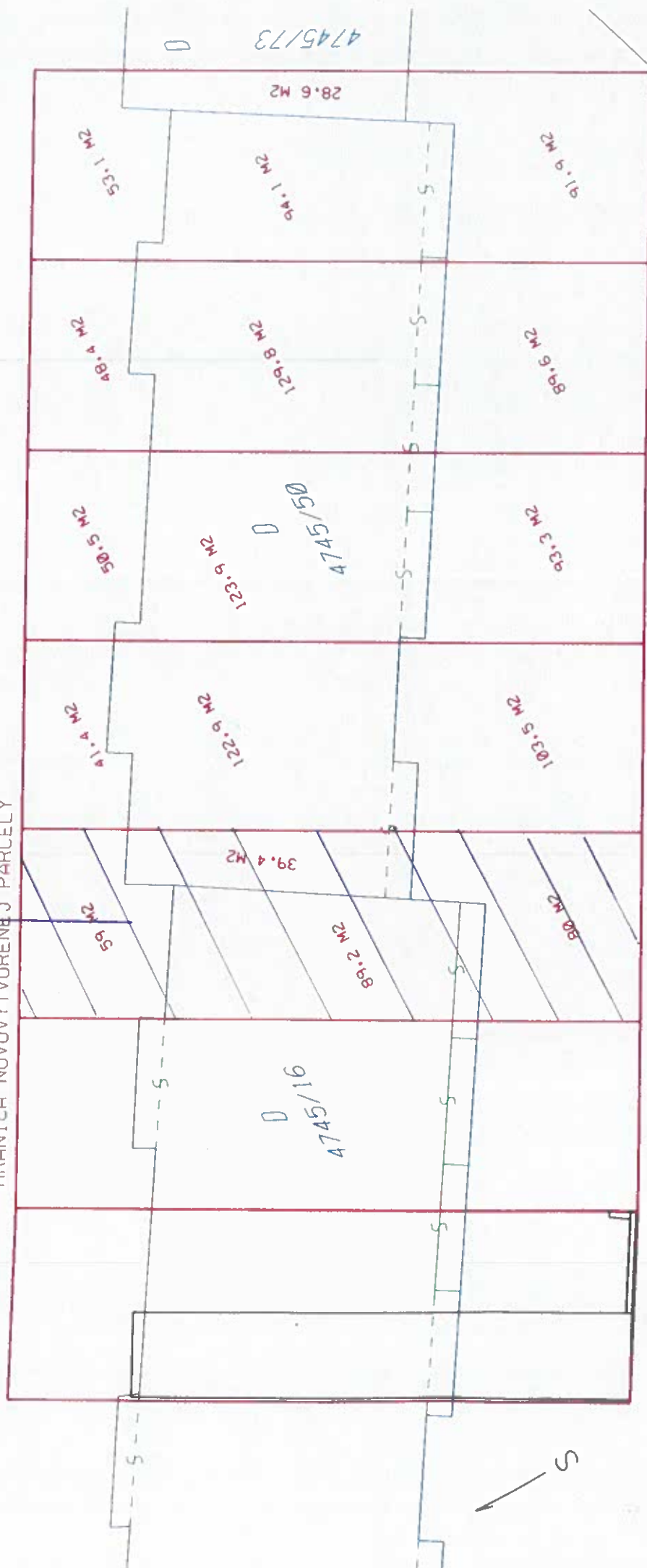
1 : 3 400

Ortofotomapa © Photomap, s.r.o., Košice, Adresy © LoRAB ErasData-Pro s.r.o., Kataster © UGKK SR, apríl 2024

Ø
4745/2

Pozemok na vyhotovení RD

HRANICA NOVOVYTVOŘENÉJ PARCELY



Ø
4745/2