NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 2026001241

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

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:	SK 2021186904

(ďalej len *„prenajímateľ“*)

Nájomca: **Zagiba Ľubomír**

(ďalej len *„nájomca“* alebo *„nájomcovia“*)

Uznesením č.1109 Mestského zastupiteľstva v Košiciach zo dňa 09.09.2022, bola schválená stratégia rozvoja dopravy a dopravných stavieb mesta Košice. V súlade s týmto dokumentom mesto Košice uzatvára s vlastníkmi garáží, ktoré sú umiestnené na pozemkoch mesta Košice nájomné zmluvy.

I. PREDMET ZMLUVY

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

II. PREDMET NÁJMU

1. Predmetom nájmu je pozemok **reg. C-KN parc. č. 733/8** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere **18 m^2**, v k. ú. Južné Mesto, zapísaný v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 11650, vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa.
2. Účtovná hodnota prenajatého pozemku je 26,56 EUR/m^2, tzn. 478,08 EUR.
3. Predmet nájmu je vyznačený na grafickej prílohe, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

III. ÚČEL ZMLUVY

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu za účelom majetkovoprávneho usporiadania pozemku pod garážou súp. č. 1704 vo vlastníctve nájomcu, ktorú nadobudol rozhodnutím o povolení vkladu darovacej zmluvy V-4282/2014 zo dňa 19.05.2014.

IV. NÁJOMNÉ A PLATOBNÉ PODMIENKY

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu bolo stanovené vo výške **328 €/rok** (slovom tristodvadsaťosem EUR), a to na základe uznesenia Majetkovej komisie Mestského zastupiteľstva v Košiciach prijatého na jej zasadnutí dňa 23.01.2025.

2. Nájomca je povinný uhradiť nájomné raz ročne bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy s variabilným symbolom (VS) podľa čísla zmluvy, ktoré je uvedené na úvodnej strane zmluvy, a to **vždy do 15. januára príslušného roka.**
3. Alikvotnú časť nájomného za rok v ktorom zmluva nadobudne účinnosť je nájomca povinný uhradiť do 30 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy, a to bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy s variabilným symbolom (VS) podľa čísla zmluvy, ktoré je uvedené na úvodnej strane zmluvy.
4. Za užívanie predmetu nájmu bez právneho titulu pred účinnosťou tejto zmluvy je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi finančnú náhradu za dobu dvoch rokov za bezdôvodné obohatenie vo výške **656 €/rok** (slovom šesťstopäťdesiatšesť EUR) bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy s variabilným symbolom (VS) podľa čísla zmluvy, ktoré je uvedené na úvodnej strane zmluvy, a to v lehote do 30 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy, uvedené **v splátkach podľa prílohy č. 2** splátkového kalendára (neoddeliteľná súčasť zmluvy) za užívanie pozemku pred účinnosťou tejto zmluvy.
5. 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.
6. 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.
7. V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania podľa nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že s účinnosťou od 01.01. príslušného kalendárneho roka 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.
9. Prenajímateľ oznámi nájomcovi zvýšenie nájomného podľa predchádzajúceho bodu doporučenou zásielkou najneskôr do 30.04. 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 nájomcovi. Ak nájomca zásielku neprevezme, oznámenie sa považuje za doručené na tretí deň po jeho vrátení prenajímateľovi.
10. Nájomca je povinný zaplatiť zvýšenú časť nájomného za príslušný kalendárnych rok do 30.06. 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).

V. DOBA NÁJMU

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Nájom podľa tejto zmluvy končí:
   a) dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu,
   b) výpoveďou zmluvných strán s 3 - mesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede,
   c) písomným odstúpením od zmluvy ktoroukoľvek zo zmluvných strán.

3. Zmluvné strany sú oprávnené odstúpiť od zmluvy v prípade porušenia akejkoľvek zmluvnej povinnosti. Odstúpením od zmluvy sa táto zrušuje dňom nasledujúcim po dni doručenia písomného odstúpenia o zmluvy príslušnej zmluvnej strane.

VI. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajatý pozemok na dohodnutý účel v zmysle čl. III. tejto zmluvy.
2. Nájomca je pri užívaní predmetu nájmu povinný dodržiavať právne predpisy o ochrane vody, pôdy, ovzdušia, prírody, životného prostredia, požiarnej ochrany a bezpečnosti pri práci.
3. Nájomca nie je oprávnený na predmete zmluvy zriadiť záložné právo ani iné vecné bremeno alebo predmet zmluvy inak zaťažiť.
4. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za všetky škody súvisiace s využívaním predmetu nájmu podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.
5. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám.
6. Ku dňu vzniku nájmu na seba nájomca preberá povinnosti vyplývajúce zo Zákona č.314/2001 Zb. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, vrátane vecí vnesených a uložených, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

VII. 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 veci 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, povolania alebo funkcie. 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, právomoci, 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 plnení 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.

VIII. OSOBITNÉ USTANOVENIA

1. Nájomca vyhlasuje a ubezpečuje prenajímateľa, že nie je fyzickou alebo právnickou osobou, ktorá v zmysle ustanovenia § 9a ods. 13 a 14 zákona č. 138/1991 Zb. 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. IV bod 1. zmluvy, 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 bodu zmluvy stane zmluva neplatnou alebo bude z toho dôvodu vyhlásená za neplatnú, zmluvné strany vyslovene dávajú najavo svoju vôľu, aby ustanovenie tohto bodu zmluvy bolo oddelené od ostatného neplatného obsahu zmluvy tak, aby ostalo naďalej v platnosti a účinnosti.

2. 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.
3. 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. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Práva a povinnosti zmluvných strán 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. Táto zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, z ktorých 2 obdrží prenajímateľ a 1 nájomca.

V Košiciach dňa	V Košiciach dňa .....
Za prenajímateľa:	Za nájomcu:
_____	_____
Ing. Jaroslav Polaček, DPA primátor	Zagiba Ľubomír

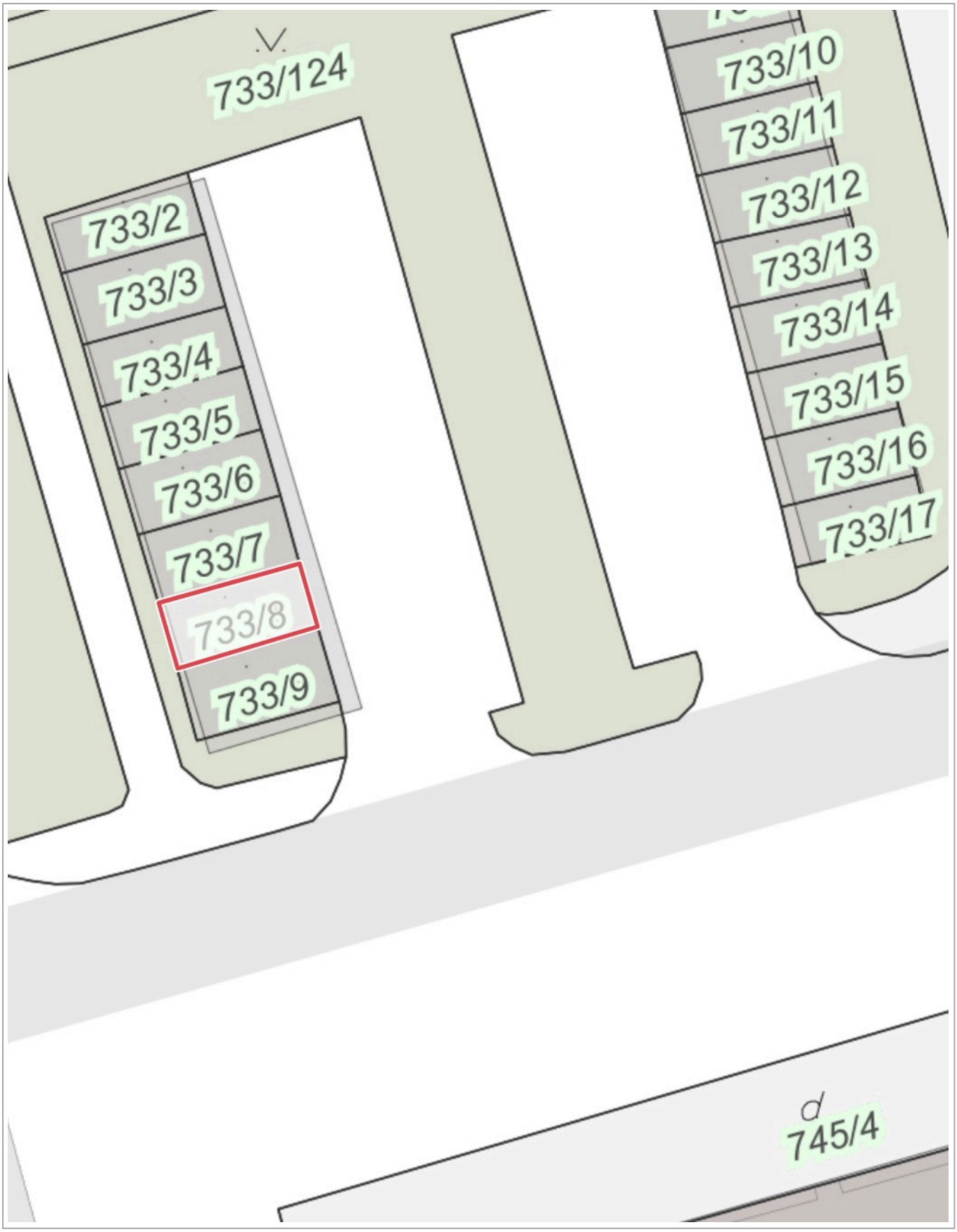
Príloha č.2 k nájomnej zmluve č. .....

Zmluvné strany sa dohodli na tomto splátkovom kalendári v zmysle ust.§ 565 zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení, za nasledovných podmienok:

Dohodnutý splátkový kalendár na dvojročné spätné obohatenie za užívanie pozemku

1. splátka 55 € (k 15. dňu mesiaca máj 2026)
2. splátka 55 € (k 15. dňu mesiaca jún 2026)
3. splátka 55 € (k 15. dňu mesiaca júl 2026)
4. splátka 55 € (k 15. dňu mesiaca august 2026)
5. splátka 55 € (k 15. dňu mesiaca september 2026)
6. splátka 55 € (k 15. dňu mesiaca október 2026)
7. splátka 55 € (k 15. dňu mesiaca november 2026)
8. splátka 55 € (k 15. dňu mesiaca december 2026)
9. splátka 55 € (k 15. dňu mesiaca január 2027)
10. splátka 55 € (k 15. dňu mesiaca február 2027)
11. splátka 53 € (k 15. dňu mesiaca marec 2027)
12. splátka 53 € (k 15. dňu mesiaca apríl 2027)
----------spolu 656 €---------

1. V prípade neuhradenia jednej splátky nájomcom v termíne určeným v tejto zmluve sa v zmysle § 565 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov stane splatným celý zostávajúci dlh do stanoveného termínu.
2. Nájomca berie na vedomie, že ak v uvedenom termíne nebude dlh uhradený, prenajímateľ bude dlh vymáhať súdnou cestou.
3. Za omeškanie platieb si veriteľ vyhradzuje právo účtovať úrok z omeškania v zmysle platných právnych predpisov.
4. Nájomca berie na vedomie, že v prípade neuhradenia akéhokoľvek záväzku voči prenajímateľovi po lehote splatnosti sa stáva záväzok uvedený v splátkovom kalendári splatný ihneď.
5. Splátkový kalendár ako príloha č.2 nájomnej zmluvy nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po zverejnení zmluvy v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR v zmysle §47 a Občianskeho zákonníka.
6. Nájomca zároveň prehlasuje, že uznáva svoj dlh na základe Občianskeho zákonníka § 558.



0 5 m 10 m

© Spinbox T-MAPY, Kataster: © ÚGKK SR, september 2024, Adresy: © LoRAB ErasData-Pro s.r.o.

Vytlačené v mapovom riešení Spinbox spoločnosti © T-MAPY