

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 2026001833

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

I. 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)

a

NÁJOMCA : TITUS - KLIMKOVIČOVA II. ETAPA, s.r.o.

Štatutárny orgán: Radovan Janotka - konateľ

Sídlo: Popradská 64/F, 040 11 Košice

Bankové spojenie: Tatra banka, a. s.

IBAN: SK10 1100 0000 0026 2506 5831

IČO: 36 839 213

DIČ: 2022454181

IČ DPH: SK2022454181

Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Košice, odd. Sro, vložka číslo 20461/V

(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 - pozemok :
- časť parc. C KN č. 4356/2 - vodná plocha o výmere **160 m²**

Pozemok je vo výlučnom vlastníctve mesta Košice, vedený v katastri nehnuteľností na LV č. 15038, kat. ú. Terasa.

2. Účtovná hodnota predmetu nájmu je 26,56 €/m², t. zn. celková hodnota predmetu nájmu je 4 249,60 €.

3. Prenajímateľ odovzdáva predmet nájmu nájomcovi do užívania v stave, ktorý je nájomcovi známy a nájomca predmet nájmu bez akýchkoľvek námietok v tomto stave preberá.
4. Predmet nájmu je vyznačený na grafickej prílohe, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

IV. ÚČEL ZMLUVY

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu za účelom realizácie sadových úprav v rámci stavby: „Bytový dom TITUS Popradská, Košice“ v k. ú. Terasa.

V. NÁJOMNÉ

1. Nájomné bolo určené dohodou zmluvných strán vo výške **1 616 €** (slovom tisícšesťstošesťnásť eur) ročne za celý predmet nájmu, t. zn. 10,10 €/m²/rok.
2. Nájomné bude nájomca platiť ročne vopred do 15. januára príslušného roka vo výške **1 616 €** 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.
Alikvotnú časť ročného nájomného, v ktorom zmluva nadobúda účinnosť je nájomca povinný uhradiť do 10 dní od účinnosti tejto zmluvy.
3. 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 nasledujúcim po roku, v ktorom zmluva nadobudne účinnosť.
4. Prenajímateľ oznámi nájomcovi zvýšenie nájomného podľa predchádzajúceho bodu doporučenou zásielkou najneskôr do 30. 4. príslušného roka. Oznámenie bude obsahovať údaje o percente zodpovedajúcej 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.
5. Nájomca je povinný zaplatiť zvýšenú časť nájomného za príslušný kalendárny rok do 30.6. príslušného roka 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).
6. 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.

7. 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
3. Zmluvné strany si vyhradzuju právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade porušenia akejkoľvek zmluvnej povinnosti. Odstúpením od zmluvy sa táto zrušuje ňom nasledujúcim po dni doručenia písomného odstúpenia od zmluvy príslušnej zmluvnej strane.

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. 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. 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.

10. V prípade, že nájomca nezačne realizáciu sadových úprav do 24 mesiacov od podpísania tejto zmluvy, má prenajímateľ i nájomca právo od zmluvy odstúpiť. Odstúpenie je účinné dňom doručenia.
11. 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:
 - ku zmene na predmete nájmu došlo postupom v súlade s touto zmluvou, alebo
 - prenajímateľ bude trvať na zachovaní zmien.
12. Nájomca sa zaväzuje dodržať najnutnejší rozsah prác za účelom ochrany zelene pri revitalizácii sadových úprav.

VIII. OSOBITNÉ USTANOVENIA

1. Osobné údaje sú spracované dotknutých osôb sú spracované na vopred vymedzený účel v súlade s Nariadením 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 a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Bližšie informácie nájdete na www.kosice.sk.
2. Zmluvné strany výslovne dohodli, že z tejto zmluvy nevzniká automatické oprávnenie ani povinnosť spracúvať osobné údaje. Pokiaľ nájomca pri plnení Zmluvy identifikuje potrebu spracovania osobných údajov tak, že si to bude vyžadovať uzatvorenie zmluvy podľa článku 28 všeobecného nariadenia alebo § 34 zákona o ochrane osobných údajov, je povinný pred začatím takéhoto spracúvania uzatvoriť s nájomcom samostatnú zmluvu o spracúvaní osobných údajov v súlade s článkom 28 GDPR a platnými právnymi predpismi o ochrane osobných údajov.

IX. PROTIKORUPČNÁ DOLOŽKA

1. Pri plnení tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje zaviesť a vykonávať všetky nevyhnutné a vhodné postupy a opatrenia vedúce k zabráneniu protispoločenskej činnosti, vrátane korupcie. Nájomca vyhlasuje, že podľa jeho vedomostí žiaden z jeho predstaviteľov, zástupcov, zamestnancov alebo iných osôb konajúcich v jeho mene v súvislosti s uzavretím zmluvy a plnením záväzkov na základe zmluvy neponúkal, neponúka a ani nebude priamo alebo nepriamo ponúkať, dávať, vyžadovať ani prijímať finančné prostriedky alebo akékoľvek ocenené hodnoty, alebo poskytovať akékoľvek výhody, dary alebo pohostenia zamestnancov ani predstaviteľom prenajímateľa (pričom na tento účel sa predstaviteľom prenajímateľa rozumie aj poslanci Mestského zastupiteľstva v Košiciach), za účelom ovplyvňovať konanie takejto osoby v jej funkcii, s využitím odmeňovania, alebo navádzania k nekorektnému výkonu príslušnej funkcie alebo činnosti akoukoľvek osobou, za účelom získania alebo udržania výhody pri výkone činnosti nájomcu. Nájomca sa zaväzuje okamžite oznámiť primeranou formou zástupcovi prenajímateľa akékoľvek podozrenie na porušenie ustanovenia tohto odseku (na emailovú adresu obcianskalinka@kosice.sk) a byť plne súčinný pri dôkladnom vyšetrení podozrenia.

2. V prípade porušenia povinnosti nájomcu podľa predchádzajúceho odseku je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia, a to s okamžitou platnosťou bez toho, aby nájomcovi vznikol akýkoľvek nárok zo zodpovednosti za odstúpenie prenajímateľa od zmluvy. Nájomca sa zaväzuje, že ak bude preukázané protispoločenské konanie alebo porušenie protikorupčného správania, nahradí škodu prenajímateľovi v maximálne možnom rozsahu podľa platných právnych predpisov za akúkoľvek stratu, ujmu, poškodenie alebo nahradí náklady vzniknuté v súvislosti s porušením povinnosti nájomcu podľa predchádzajúceho odseku.

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. 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 voľnosť 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 5 rovnopisoch, z ktorých 2 dostane prenajímateľ a 3 nájomca.

ZA PRENAJÍMATEĽA

ZA NÁJOMCU

V Košiciach, dňa

V Košiciach, dňa.....

Mesto Košice
Ing. Jaroslav Polaček, DPA
primátor

TITUS - KLIMKOVIČOVA
II. ETAPA, s.r.o.
Radovan Janotka
konateľ

Okresný úrad Košice katastrálny odbor pracovník Košice	Okres	Košice I	Obec	KOŠICE - ZÁPAD	Kat. územie	TERESA
	Číslo zákazky	K1-8804/2025	Vektorná mapa		Mapka	1 : 10000
	KÓPIA KATASTR na parcelu: 4304/32, 4304/33					
Vyhotoval:						
Dňa	22.10.2025		Meno			