

N Á J O M N Á Z M L U V A č. 2026002169
uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

I. ZMLUVNÉ STRANY

Prenajímateľ:

Mesto Košice

Štatutárny orgán

Sídlo

Bankové spojenie

IBAN

IČO

DIČ

IČ DPH

(ďalej len „prenajímateľ“)

Ing. Jaroslav Polaček, DPA, primátor

Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice

Prima banka Slovensko a.s.

SK03 5600 0000 0004 4248 6001

00691135

2021186904

SK2021186904

Nájomca:

Ing. Roland Tribula

Adresa

Dátum narodenia

Bankové spojenie

IBAN

(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 je pozemok:

- **parcelsa registra C KN č. 8102/3 vo výmere 105 m²**, druh zastavaná plocha a nádvorie, odčlenená Geometrickým plánom č. 61/2023 zo dňa 01.06.2023, overeným Okresným úradom Košice dňa 12.06.2023 pod č. G1-431/2023 zapísaná v katastri nehnuteľností v liste vlastníctva č. 11620, nehnuteľnosť vedená v okrese Košice I, obec Košice - Sever, v k. ú. Severné Mesto

2. Účtovná hodnota pozemku, časti parcely C KN č. 8102/1 je 26,56 €/m², t. zn. 2 788,80 € za celý predmet nájmu.

3. Predmet nájmu je vyznačený v grafickej prílohe, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

IV. ÚČEL ZMLUVY

1. Prenajímateľ prenájma nájomcovi predmet nájmu, pozemok vo výmere 105 m², ktorý slúži ako záhrada k stavbe nehnuteľnosti, rodinného domu, súp. č. 1866 na ul. Žľaby 2, postaveného na parc. č. 1675/2 a záhrady na parc. č. 1675/1 v k. ú. Severné Mesto.

V. NÁJOMNÉ

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu uvedeného v čl. III. bod 1. tejto nájomnej zmluvy vo výške **1 168 €/rok** (slovom: tisícstošesťdesiatosem eur) bolo stanovené Majetkovou komisiou pri MZ v Košiciach dňa 26.01.2026.
2. Nájomca je povinný uhradiť ročné nájomné vo výške **1168 €/rok** (slovom: tisícstošesťdesiatosem eur) do 15. januára príslušného roka bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa 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.
3. 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 prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy s variabilným symbolom (VS) podľa čísla zmluvy, ktoré je uvedené na úvodnej strane zmluvy.
4. V súlade s § 3 ods. 4 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov sa prenajímateľ pri výkone činnosti v súlade s účelom nájmu podľa tejto zmluvy nepovažuje za zdaniteľnú osobu.
5. 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 dodatok nadobúda účinnosť.
6. Prenajímateľ oznámi nájomcovi zvýšenie nájomného podľa predchádzajúceho bodu doporučenou zásielkou najneskôr do 30. 4. príslušného roka. Oznámenie bude obsahovať údaje o percente zodpovedajúcom ročnej miere inflácie, výpočte zvýšeného ročného nájomného sa zaokrúhli na celé eurocenty smerom nadol. Oznámenie je účinné na tretí deň od jeho doručenia nájomcom. Ak nájomca zásielku neprevezme, oznámenie sa považuje za doručené na tretí deň po jeho vrátení prenajímateľovi.
7. 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).

8. Ak nájomca mešká s úhradou nájomného v zmysle čl. V. bod 2. tejto nájomnej zmluvy, dlhšie ako jeden mesiac, prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy. Odstúpením od zmluvy sa táto ruší, a to ku dňu odstúpenia od zmluvy.
9. 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.

VI. DOBA NÁJMU

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Nájom podľa tejto zmluvy končí :
 - 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. PODMIENKY NÁJMU

1. Nájomca sa zaväzuje prenajatý pozemok užívať len na dohodnutý účel v zmysle Čl. IV. tejto zmluvy.
2. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za všetky škody súvisiace s využívaním predmetu nájmu podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.
3. Nájomca je povinný na prenajatom pozemku udržiavať poriadok a čistotu na vlastné náklady.
4. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám.
5. Nájomca nie je oprávnený na predmete nájmu zriadiť záložné právo ani iné vecné bremeno alebo predmet zmluvy inak zaťažiť.
6. Ku dňu vzniku nájmu nájomca preberá na seba povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi, vrátane vecí vnesených a uložených, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.
7. Nájomca je pri užívaní predmetu zmluvy povinný dodržiavať právne predpisy o ochrane pôdy, ovzdušia, prírody a životného prostredia.
8. Prenajímateľ upozorňuje nájomcu na možnosť existencie inžinierskych sietí tretích osôb na prenajímaných pozemkoch. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť prístup k týmto sieťam v prípade požiadavky ich vlastníka a správcu.

VIII. OSOBITNÉ USTANOVENIA

1. Nájomca vyhlasuje a ubezpečuje prenajímateľa, že nie je fyzickou osobou, ktorá v zmysle ustanovenia § 9a ods. 6 a 7 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 tohoto 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 spolažila na toto vyhlásenie. Pre prípad, že sa z dôvodu nepravdivosti vyhlásenia nájomcu podľa tohoto 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.
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.
4. Nakoľko nájomca užíval predmetnú nehnuteľnosť pred účinnosťou tejto zmluvy bez právneho titulu, zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ si uplatňuje nárok na finančnú náhradu vo výške **2 336 €** za bezdôvodné obohatenie, ktorú sa nájomca zaväzuje uhradiť do 30 dní odo dňa prevzatia tejto zmluvy podpísanej obidvoma zmluvnými stranami bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy s variabilným symbolom (VS) podľa čísla zmluvy, ktoré je uvedené na úvodnej strane zmluvy.

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 oceneľné hodnoty, alebo poskytovať akékoľvek výhody, dary alebo pohostenia zamestnancov ani predstaviteľom prenajímateľa (pričom na tento účel sa predstaviteľom prenajímateľa rozumejú 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 písomnou formou.
3. Právne vzťahy, ktoré táto zmluva neupravuje, ale s predmetom zmluvy súvisia, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpisujú.
5. Táto zmluva je vyhotovená v 3 – och rovnopisoch, z ktorých 1 dostane nájomca a 2 rovnopisy sú určené prenajímateľovi.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

V Košiciach dňa

V Košiciach dňa

za prenajímateľa:

za nájomcu:

Ing. Jaroslav Polaček, DPA
primátor

Ing. Roland Tribula

Geometrický plán je základom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu vymer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhotovitel: PARCEL CONSULTING s r.o. ČINGOVSKÁ 10 040 12 KOŠICE GEODETICKÁ A KART. ČINNOSŤ IČO : 36 800 791		Kraj <i>Košický</i>	Okres <i>Košice I</i>	Obec <i>Košice - M.Č. Sever</i>
		Kat. územie <i>Severné Mesto</i>	Číslo plánu <i>61 2023</i>	Mapový list <i>Košice 5-8 3</i>
GEOMETRICKÝ PLÁN na <i>oddelenie parcely C KN č.8102/3</i>				
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil
Dňa: <i>01.06.2023</i>	Mei	Dňa: <i>01.06.2023</i>	Meno: Dňa: <i>12 -06- 2023</i> / Číslo: <i>G1-43112023</i>	
Nové hranice boli v prírode ozna- <i>plotom.</i>		radne overené z. o geodézii a		
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. <i>7241</i>				
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				



VÝKAZ VÝMER															
Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m2	od parcely číslo	m2	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník na od právnená osoba adresa
PK vložky	parcely											ha	m2		
LV	PK	KN	ha	m2								ha	m2	kód	
Stav právny je totožný s registrom C KN															
11620		8102/1		4875	zast. pl.						8102/1		4770	zast. pl. 22	doterajší
											8102/3		105	zast. pl. 18	
				4875									4875		

Legenda:
Spôsob využitia pozemku:
18 - Pozemok, na ktorom je dvor
22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť