

III / 1076 / 13

Nájomná zmluva

uzatvorená podľa § 663 a násl. Občianskeho zákonníka

I. ZMLUVNÉ STRANY

Prenajímateľ: **Správa mestskej zelene v Košiciach**
sídlo: Rastislavova 79, 040 01 Košice
zastúpená: Ing. Marta Popříková – riaditeľka
bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.
IBAN: SK 42 5600 0000 0004 4386 9004
IČO: 17 078 202
DIČ: 2021157556
IČ DPH: SK2021157556 (ďalej len prenajímateľ)

Nájomca: **Spoločenstvo vlastníkov bytov v Košiciach na Miškoveckej ul. 5**
sídlo: Miškovecká 5, 040 11 Košice
štatutárny orgán: Edmund Makovník - predseda
IBAN: SK25 0900 0000 0051 0763 9798
IČO: 35531118
DIČ: 2021188983
Zapísané v Registri spoločenstiev vlastníkov bytov a nebytových priestorov vedený Obvodným úradom v Košiciach odbor všeobecnej správy, od. Správne, číslo registrácie 20/1996-SVB

(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 nehnuteľnosť – pozemok registra C KN, **parcely č. 3660/79 o výmere 20 m²**, ktorá je vo vlastníctve mesta Košice. Vedená je v katastri nehnuteľností na **LV č. 14465, k. ú. Južné mesto** ako ostatná plocha o celkovej výmere 63 m², zverená do správy Správe mestskej zelene v Košiciach zmluvou č. 68/2008 zo dňa 06.02.2008.
2. Účtovná hodnota pozemku je 26,56 EUR/m², t. zn. 531,20 EUR za celý predmet nájmu.
3. Predmet nájmu je vyznačený na situáciách, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

IV. ÚČEL ZMLUVY

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu za účelom prístavby lódžií k bytovému domu na Miškoveckej ulici 5 v Košiciach.

V. NÁJOMNÉ

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu uvedeneho v čl. III. bod 1. tejto nájomnej zmluvy bolo schválené uznesením Majetkovej komisie pri MZ v Košiciach na jej zasadnutí dňa 19.01.2026 vo výške **179,- EUR ročne (slovom stosedemdesiatdeväť eur)**.
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 nájomné raz ročne a to na základe vystavenej faktúry v lehote jej splatnosti. 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 2026** je nájomca povinný uhradiť na základe faktúry v lehote jej splatnosti.
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 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.
8. Nájomca je povinný zaplatiť zvýšenú časť nájomného za príslušný kalendárny rok na základe vystavenej faktúry.

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 10.
3. Ukončenie nájmu nemá vplyv na plnenie záväzkov, z povahy ktorých vyplýva, že majú trvať aj naďalej.

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 predloženou žiadosťou.
3. Nájomca berie na vedomie, že na predmete nájmu sa môžu nachádzať inžinierske siete.
4. Nájomca je povinný na prenajatom pozemku udržiavať poriadok a čistotu na vlastné náklady.
5. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za všetky škody súvisiace s využitím predmetu nájmu podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.
6. Nájomca je pri užívaní predmetu nájmu povinný dodržiavať právne predpisy o ochrane vody, pôdy, ovzdušia, prírody, životného prostredia, požiarnej ochrany a bezpečnosti pri práci.
7. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám.
8. Nájomca nie je oprávnený na predmete nájmu zriadiť záložné právo ani iné vecné bremeno, alebo predmet nájmu inak zaťažiť.
9. V prípade, že nájomca nezačne výstavbu do 24 mesiacov od podpísania tejto zmluvy, majú prenajímateľ i nájomca právo od zmluvy odstúpiť. Odstúpenie je účinné dňom doručenia.
10. V prípade ukončenia nájomného vzťahu výpoveďou zo strany nájomcu pred dokončením prístavby v zmysle účelu zmluvy – čl. IV., 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.
11. Nájomca vyhlasuje a ubezpečuje prenajímateľa, že nie je 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 % z ročnej ceny nájmu podľa čl. V. bodu 1. 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 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.

12. 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.
13. 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 prenajímateľa.

VIII. 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 2 rovnopisoch, z ktorých 1 dostane prenajímateľ a 1 nájomca.

V Košiciach 25.03.2026

ZA PRENAJÍMATEĽA

ZA NÁJOMCU

Ing. Marta Popříková
riadiateľka

Edmund Makovník
predseda