

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 2024002486

Článok I ZMLUVNÉ STRANY

Prenajíateľ: Mesto Košice
Štatutárny orgán: Ing. Jaroslav Polaček, primátor
Sídlo: Trieda 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: SK2021186904
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca: AUTOSPOL VLASATÝ, spol. s r. o.
Štatutárny orgán: Ing. Igor Vlasatý, konateľ
Sídlo: Prešovská cesta 69, 040 22 Košice
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
IBAN: SK67 1100 0000 0026 2071 6295
IČO: 31 706 495
DIČ: 2020481991
IČ DPH: SK 2020481991
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Košice, odd. Sro, vl. č. 6084/V
(ďalej len „nájomca“)

uzavreli v zmysle § 663 a nasledujúcich zákona č. 40/1964 Zb. v znení zmien a doplnkov Občiansky zákonník nájomnú zmluvu nasledovného znenia:

Článok II PREDMET ZMLUVY

Predmetom zmluvy je prenájom majetku vo vlastníctve mesta Košice špecifikovaný v článku III ods. 1. tejto zmluvy.

Článok III PREDMET NÁJMU

1. Prenajíateľ je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov KN C nachádzajúcich sa v k. ú. Furča parcel č. 323/2 (61 m²), č. 323/3 (42 m²), č. 323/4 (45 m²), všetky zapísané ako záhrada na LV č. 1.
2. Predmetom nájmu pozemky špecifikované v odseku 1 tohto článku celkom vo výmere 148 m²; grafické znázornenie nájmu je neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy.
3. Účtovná hodnota pozemku je 26,56 €/m² tzn. 3.930,88 € za celý predmet nájmu.

Článok IV ÚČEL ZMLUVY

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu ako súčasť nájmomcom ohradeného areálu za účelom realizácie podnikateľskej činnosti nájomcu, ktorého zvyšnej časti je vlastníkom na základe rozhodnutia Okresného úradu Košice, katastrálneho odboru č. V 5109/2023 zo dňa 15.06.2023, a to odo dňa 15.06.2023.

Článok V NÁJOMNÉ

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu uvedeného v čl. III ods. 1, 2 tejto nájomnej zmluvy vo výške **1.066 €/rok** (slovom jednotisícšesťdesiatšesť EUR) bolo stanovené na základe odporúčania majetkovej komisie pri Mestskom zastupiteľstve v Košiciach, uznesenia č. 24 zo zasadnutia dňa 22.04.2024.
2. 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.
3. Nájomca je povinný uhradiť ročné nájomné vo výške **1.066 €** bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v Prima banke Slovensko a.s., IBAN: SK03 5600 0000 0004 4248 6001 s uvedením variabilného symbolu, ktorý je totožný s číslom tejto zmluvy uvedeným na prvej strane zmluvy, a to vždy do 15. januára príslušného roka. Prvýkrát takto urhádi nájomca nájomné v roku 2025.
4. Nájomné za rok **2024** je nájomca povinný uhradiť v lehote **do 30 dní** od účinnosti tejto zmluvy bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v Prima banke Slovensko a.s., IBAN: SK03 5600 0000 0004 4248 6001 s variabilným symbolom tak, ako to je uvedené v predchádzajúcom odseku.
5. Úhradu za užívanie predmetu nájmu za obdobie od **15.06.2023 do 31.12.2023 vo výške 585 €** je nájomca povinný uhradiť v lehote **do 60 dní** od účinnosti tejto zmluvy bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v Prima banke Slovensko a.s., IBAN: SK03 5600 0000 0004 4248 6001 s variabilným symbolom tak, ako to je uvedené v predchádzajúcom odseku.
6. Za dátum úhrady 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.
7. Ak nájomca mešká s úhradou nájomného v zmysle čl. V ods. 3 tejto nájomnej zmluvy, dlhšie ako jeden mesiac a nápravu nezabezpečí ani do 5 (piatich) pracovných dní od doručenia žiadosti prenajímateľa na nápravu, prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy. Odstúpením od zmluvy sa táto ruší, a to ku dňu odstúpenia od zmluvy.
8. Ak sa uznesením Mestského zastupiteľstva v Košiciach zmení výška nájomného určovaná Štatútom mesta Košice a súvisiacimi predpismi a nájomca nepristúpi na prípadnú úpravu nájomného dohodou v súlade s týmto uznesením, vyhradzuje si prenajímateľ právo jednostranne upraviť nájomné v súlade s uznesením mestského zastupiteľstva a aktuálnymi Pravidlami prenajímania majetku mesta Košice.

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.
10. 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 2025.
11. Prenajímateľ oznámi nájomcovi zvýšenie nájomného podľa predchádzajúceho bodu doporučenou zásielkou najneskôr do 30. 4. príslušného roku. 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.
12. Nájomca je povinný zaplatiť zvýšenú časť nájomného za príslušný kalendárny rok do 30. 6. 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 proti príslušnému kalendárnemu roku).

Článok VI DOBA NÁJMU

1. Táto zmluva sa uzatvára **na dobu neurčitú**.
2. Nájom podľa tejto zmluvy končí:
 - a) dohodou zmluvných strán ku ktorémukol'vek dňu;
 - b) výpoveďou zmluvných strán s trojmesačnou (3) výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede;
 - c) odstúpením od zmluvy a to ku dňu doručenia odstúpenia od zmluvy.

Článok VII PODMIENKY NÁJMU

1. Nájomca sa zaväzuje prenajatý pozemok užívať len na účel dohodnutý v článku IV tejto zmluvy.
2. Nájomca nie je oprávnený na predmete nájmu zriadiť žiadnu stavbu, mobilnú ani pevne spojenú so zemou.
3. Nájomca podpísaním nájomnej zmluvy preberá na seba povinnosti platenia všetkých poplatkov, spojených s užívaním predmetu nájmu.
4. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za všetky škody súvisiace s využívaním predmetu nájmu podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.

5. Nájomca je povinný na predmete nájmu udržiavať poriadok a čistotu na vlastné náklady.
6. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám.
7. Nájomca nie je oprávnený na predmete nájmu zriadiť záložné právo ani iné vecné bremeno, alebo predmet zmluvy inak zaťažiť.
8. Dňom podpísania nájomnej zmluvy nájomca preberá na seba povinnosti vyplývajúce zo Zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v platnom znení a vykonávacej vyhlášky MV SR č. 121/2002 o požiarnej prevencii v platnom znení.
9. Nájomca je pri užívaní predmetu nájmu povinný dodržiavať právne predpisy o ochrane pôdy, ovzdušia, prírody a životného prostredia.
10. V prípade požiadavky vlastníka je nájomca povinný umožniť prístup na predmet nájmu.
11. V prípade ukončenia nájomného vzťahu výpoveďou zo strany nájomcu alebo prenajímateľa je nájomca povinný odstrániť stavbu plota na hranicu vlastných pozemkov, ak nedôjde medzi prenajímateľom a nájomcom k inej dohode.

Článok VIII 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 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, povolenia 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.

Článok IX 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 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 zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluva bude zverejnená aj na webovom sídle mesta Košice.
6. 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.
7. Nájomca svojim podpisom tejto zmluvy prehlasuje, že som bol/a oboznámený/á s informáciami podľa článku 13 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorý je zverejnený na webovom sídle prevádzkovateľa www.kosice.sk a na úradnej tabuli v priestoroch prevádzkovateľa.
8. Táto zmluva je vyhotovená v 4 – och rovnopisoch, z ktorých 2 dostane prenajímateľ a 2 nájomca.

V Košiciach

V Košiciach

ZA PRENAJÍMATEĽA:

ZA NÁJOMCU:

Ing. Jaroslav Polaček
primátor

Ing. Igor Vlasatý
konateľ

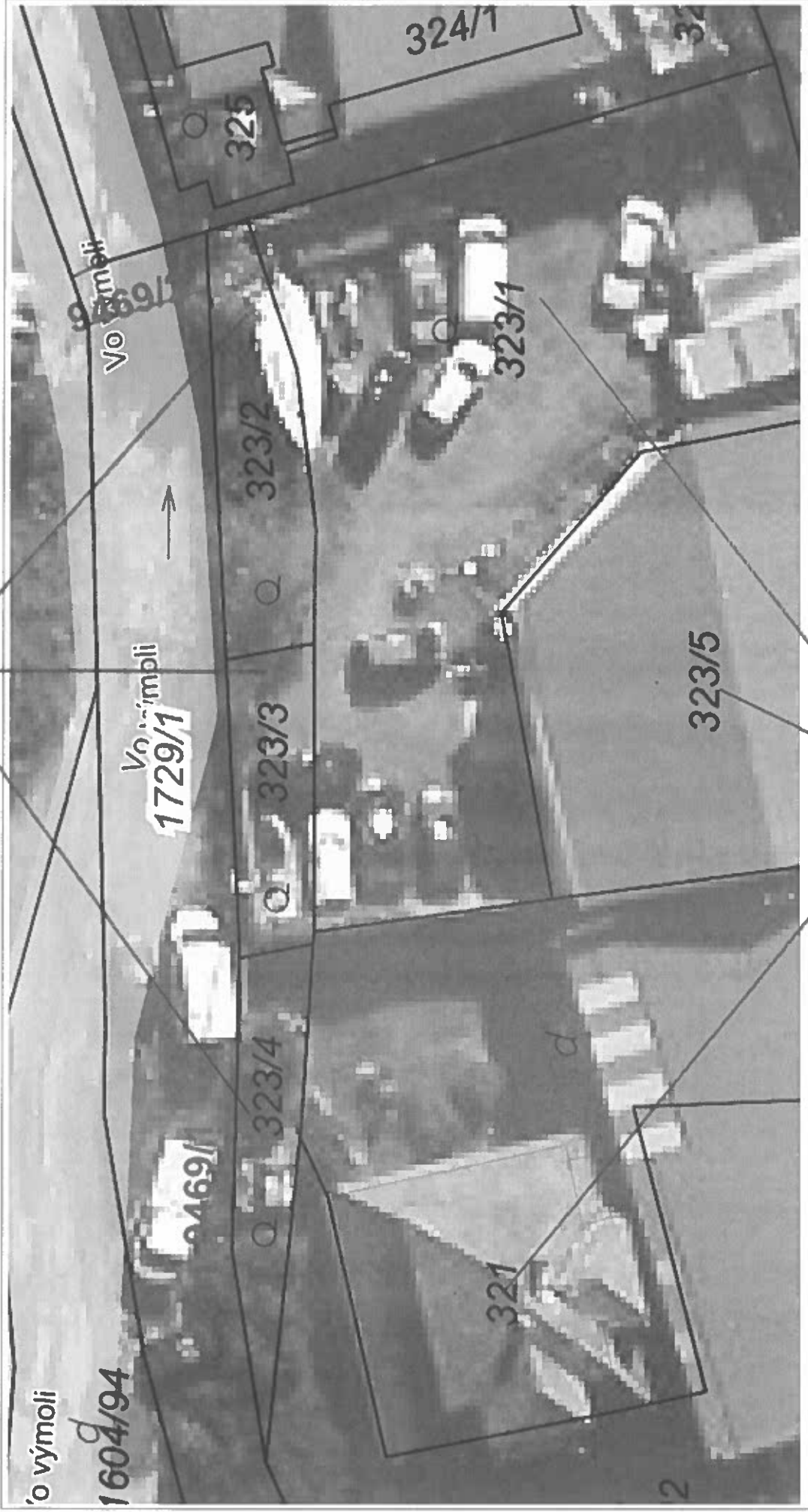


k. ú. Furča

mesto Kosice

15. 12. 2023

Anonymný používateľ



5 m

Ortofotomapa: © GKÚ, NLC r.2019, Kataster: © ÚGKK SR, október 2023

Vytlačené v mapovom riešení Spinbox spoločnosti © T-MAPY

pozemky vo vlastníctve žiadateľa

1 : 236