

# ZMLUVA Č. 2022022 O NÁJME NEHNUTEĽNOSTI

## 1. Prenajíateľ:

úradný názov: **Mestská časť Košice - Košická Nová Ves**  
sídlo: Mliečna 1, 040 14 Košická Nová Ves  
IČO: 00 690 996  
konajúci: Ing. Michal Krcho, starosta  
bank. spojenie: VÚB a.s.  
IBAN: SK34 0200 0000 0000 1422 3512  
(ďalej v texte len ako „**prenajíateľ**“)

a

## 2. Nájomcovia:

2.1.

meno a priezvisko: **Ing. Slávka Zozuláková**  
trvale bytom:  
dátum narodenia:  
rodné číslo:  
štátna príslušnosť:  
(ďalej v texte len ako „**nájomca 1**“)

a

2.2.

meno a priezvisko: **Ing. Ladislav András**  
trvale bytom:  
dátum narodenia:  
rodné číslo:  
štátna príslušnosť:  
(ďalej v texte len ako „**nájomca 2**“)  
(Nájomca 1 a nájomca 2 ďalej v texte spoločne len ako „**nájomcovia**“)  
(Prenajíateľ a nájomcovia ďalej len ako „**zmluvné strany**“)

uzatvárajú dnešného dňa Zmluvu o nájme nehnuteľnosti  
v zmysle ustanovenia § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení  
neskorších právnych predpisov a Štatútu Mesta Košice (ďalej v texte len ako „**Zmluva**“)

## Čl. I.

### Úvodné ustanovenia

- Mesto Košice so sídlom Trieda SNP 48/A, Košice 040 11, IČO: 00 691 135 je vlastníkom nehnuteľnosti a to
  - 1.1. parc. KN-C č. 882 o výmere 45 m<sup>2</sup>, druh pozemku záhrada, nachádzajúcej sa v okrese Košice III, obci Košice – Košická Nová Ves, katastrálnom území Košická Nová Ves, evidovanej na Liste vlastníctva č. 1050, pričom Mesto Košice vlastní spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/1 k celku  
(ďalej v texte len ako „**predmet nájmu**“).
- Zmluvou č. 2016002222 zo dňa 21.11.2016 uzatvorenou medzi Mestom Košice ako vlastníkom a prenajíateľom ako správcom bola nehnuteľnosť opísaná v ods. 1 tohto článku zmluvy zverená prenajíateľovi do správy, na základe čoho je prenajíateľ oprávnený prenajať predmet nájmu opísaný v ods. 1 tohto článku Zmluvy.
- Mesto Košice na základe žiadosti nájomcov, odsúhlasilo prenájom predmetu nájmu opísaného v ods. 1 tohto článku Zmluvy nájomcom za jednotkovú cenu vo výške 2,90,- EUR/m<sup>2</sup>/rok.

## Čl. II.

### Nájom

- Prenajíateľ touto Zmluvou prenecháva nájomcom predmet nájmu opísaný v ods. 1 článku I. tejto Zmluvy za odplatu do dočasného užívania na účel uvedený v článku III. tejto Zmluvy

v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a nájomcovia si predmet nájmu prenajímajú za podmienok ďalej dohodnutých v tejto Zmluve.

### **Čl. III. Účel nájmu**

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcom predmet nájmu opísaný v ods. 1 článku I. tejto Zmluvy za účelom zabezpečenia prístupu k nehnuteľnostiam v ich podielovom spoluvlastníctve a to motorovými aj nemotorovými vozidlami a peším prechodom a/alebo za účelom ich využívania ako záhrady.
2. Nájomcovia sú oprávnení predmet nájmu užívať na dohodnutý účel a to odo dňa platnosti a účinnosti tejto Zmluvy.
3. Na zmenu účelu užívania predmetu nájmu je potrebný predchádzajúci písomný súhlas prenajímateľa.

### **Čl. IV. Doba nájmu, prevzatie predmetu nájmu**

1. Prenajímateľ a nájomcovia sa dohodli, že nájomný vzťah sa uzatvára na dobu neurčitú odo dňa uzatvorenia tejto Zmluvy do budúca.
2. Nájomcovia podpísaním tejto Zmluvy potvrdzujú, že predmet nájmu je užívateľsky schopný a preberajú ho na dohodnutý účel.
3. Prenajímateľ súhlasí, aby nájomcovia odovzdaný predmet nájmu začali užívať.

### **Čl. V. Nájomné a platobné podmienky**

1. Nájomné za predmet nájmu bolo stanovené v zmysle odporúčania majetkovej komisie Mestského zastupiteľstva v Košiciach vo výške 2,90 EUR/m<sup>2</sup>/rok, teda pri celkovej výmere predmetu nájmu podľa ods. 1 článku I. tejto Zmluvy 45 m<sup>2</sup> činí zaokrúhlené ročné nájomné sumu vo výške 131,00,- EUR (slovom: jednototridsaťjeden EUR) (ďalej v texte len ako „nájomné“).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné bude platené nájomcami spoločne a nerozdielne raz ročne a to vždy k 30.06. príslušného kalendárneho roka a to bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa vo VÚB, a. s., IBAN: SK34 0200 0000 0000 1422 3512, variabilný symbol: 2022022.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné sa považuje za zaplatené pripísaním sumy nájomného v prospech účtu prenajímateľa, prípadne hotovostným odovzdaním do pokladne prenajímateľa.
4. Pri omeškaní nájomcov s platením ročného nájomného je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcom úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
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 zmluva nadobudne účinnosť.
6. Prenajímateľ oznámi nájomcom 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.
7. Nájomcovia 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 oproti príslušnému kalendárnemu roku).

### **Čl. VI. Osobitné ustanovenia**

1. Prenajímateľ prehlasuje, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

2. Nájomcovia prehlasujú, že boli oboznámení so stavom predmetu nájmu, stav predmetu nájmu je im dobre známy a v uvedenom stave ho do nájmu preberajú.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že nájomné právo k predmetu nájmu opísanému v ods. 1 článku I. tejto zmluvy, sa v zmysle ustanovenia § 1 ods. 1 a ustanovenia § 34 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) zapisuje do katastra nehnuteľností záznamom. Návrh na vykonanie záznamu do katastra nehnuteľností sú povinní podať nájomcovia, ktorí znášajú náklady spojené s katastrálnym konaním v plnom rozsahu.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že vzhľadom k tomu, že nájomcovia užívali predmet nájmu v minulosti bez právneho titulu, sú povinní uhradiť prenajímateľovi spoločne a nerozdielne sumu bezdôvodného obohatenia za užívanie predmetu nájmu od 12.01.2021 do 31.12.2021 a to v sume 128,- EUR (slovom: jedenstodvadsaťosem EUR) do troch (3) dní odo dňa uzatvorenia tejto Zmluvy bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa. V prípade, ak si nájomcovia povinnosť podľa tohto ustanovenia Zmluvy nesplnia v dohodnutej lehote splatnosti, je prenajímateľ oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť.
5. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za všetky škody súvisiace s využívaním predmetu nájmu podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.
6. Ku dňu vzniku nájmu nájomca preberá na seba povinnosti vyplývajúce zo Zákona č. 314/2001 Zb. o požiarnej ochrane v znení neskorších predpisov, vrátane vecí vnesených a uložených, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

## **Čl. VII.**

### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Nájomcovia sú povinní predmet nájmu užívať riadnym spôsobom na účel uvedený v tejto Zmluve. Obvyklé náklady spojené s užívaním predmetu nájmu znášajú nájomcovia.
2. Nájomcovia sú povinní bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ktorá sa ich týka identifikačných údajov do siedmych (7) dní odo dňa vzniku takejto zmeny.
3. Nájomcovia nie sú oprávnení dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa. Prenajímateľ je oprávnený udeliť súhlas s podnájomom predmetu nájmu len na základe písomnej žiadosti nájomcov, v ktorej nájomcovia uvedú spôsob využívania predmetu nájmu a účel podnájmu.
4. Nájomcovia nie sú oprávnení zriadiť na predmete nájmu záložné právo, vecné bremeno a ani inak predmet nájmu zaťažiť.
5. Nájomcovia sú povinní sa o predmet nájmu riadne starať sa.
6. V prípade, ak Mestské zastupiteľstvo v Košiciach uznesením zmení výšku nájomného určovanú Pravidlami prenájmania majetku mesta Košice, vyhradzuje si prenajímateľ právo jednostranne upraviť nájomné v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva v Košiciach a aktuálnymi Pravidlami prenájmania majetku mesta Košice. V prípade, ak nájomcovia nebudú súhlasiť so zmenenou výškou nájomného v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva v Košiciach, je prenajímateľ oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť.

## **Čl. VIII.**

### **Skončenie nájmu**

1. Nájomný vzťah podľa tejto Zmluvy sa môže skončiť:
  - 1.1. písomnou dohodou zmluvných strán,
  - 1.2. písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodu,
  - 1.3. jednostranným odstúpením od Zmluvy z nasledovných dôvodov:
    - a) ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená od tejto Zmluvy odstúpiť v prípade podstatného porušenia ustanovení tejto Zmluvy, resp. príslušných právnych predpisov,
    - b) prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy z dôvodov uvedených v tejto Zmluve,
    - c) prenajímateľ je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť v prípade, ak sa nájomcovia dostanú do omeškania so zaplatením nájomného o viac ako 30 dní.
2. Zmluvné strany si dohodli trojmesačnú výpovednú lehotu, ktorá sa bude počítať od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že odstúpenie od tejto Zmluvy musí byť písomné a doručené druhej zmluvnej strane. V prípade odstúpenia od tejto Zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od tejto Zmluvy druhej zmluvnej strane.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nárok na náhradu škody nie je odstúpením od tejto Zmluvy dotknutý.

## **Čl. IX.**

### **Doručovanie písomností**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví zmluvy, pokiaľ zo Zmluvy nevyplýva inak. Až do okamihu doručenia oznámenia o zmene adresy uvedenej v záhlaví tejto Zmluvy, sa považuje za adresu určenú na doručovanie adresa uvedená v záhlaví Zmluvy. V prípade nesplnenia oznamovacej povinnosti zmeny adresy na doručovanie, znáša následky s tým spojené osoba, ktorá si nesplnila svoju oznamovaciu povinnosť.
2. Výpoveď a odstúpenie od Zmluvy musia mať písomnú formu a musia byť doručené druhej zmluvnej strane. Výpoveď a odstúpenie od Zmluvy sa doručuje osobne alebo doporučené do vlastných rúk. Za účinné doručenie výpovede alebo odstúpenia od Zmluvy sa považuje aj odmietnutie ich prevzatia zmluvnou stranou, ktorej je písomnosť určená, pričom zásielka sa bude považovať za doručenú momentom odmietnutia prevzatia. Strany sa dohodli, že písomnosť doručovaná doporučené s doručenkou na adresu sídla zmluvnej strany, zapísanej v príslušnom registri, bude považovaná za doručenú tejto zmluvnej strane aj v prípade, ak sa zásielka vráti odosielajúcej zmluvnej strane ako neprevzatá v odbernej lehote, a to dňom uplynutia odbernej lehoty.
3. Rovnako sa bude doručenie považovať za účinné aj v prípade, ak adresát zásielku neprevezme z dôvodu neaktuálnosti adresy alebo z akéhokoľvek iného dôvodu, pričom účinky doručenia výpovede alebo odstúpenia od Zmluvy nastanú v danom prípade dňom vrátenia sa nedoručenej zásielky späť odosielateľovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel.

## **Čl. X.**

### **Súhlas so spracovaním osobných údajov**

1. Nájomcovia týmto udeľujú výslovný písomný súhlas so spracovaním ich osobných údajov uvedených v tejto Zmluve v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v platnom znení ako aj Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, a to na účely spracovania tejto Zmluvy, návrhu na záznam nájomného práva do katastra nehnuteľností, ich evidencie a uloženia a predloženia orgánom a inštitúciám, ktoré budú o nich na ich základe rozhodovať alebo overovať údaje.
2. Pri spracovaní Zmluvy a návrhu na záznam budú použité tieto údaje: meno, priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, trvalé bydlisko, štátna príslušnosť. Súhlas so spracovaním osobných údajov nájomcu ako aj poučenie o jeho odvolaní je vyjadrený vlastnoručnými podpisom nájomcov na tejto Zmluve.

## **Čl. XI.**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej uzatvorenia oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa v zmysle ustanovenia § 5a a nasl. zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších zmien a doplnkov v spojení s ustanovením § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.
2. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých po jednom rovnopise obdrží každá zo zmluvných strán a dva sú určené pre Mesto Košice.
3. Túto Zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať iba v písomnej forme na základe vzájomného súhlasu obidvoch zmluvných strán a to vo forme písomných očíslovaných dodatkov podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.
4. Ak je alebo ak sa stane niektoré ustanovenie tejto Zmluvy neplatným alebo nevymáhateľným, platnosť alebo vymáhateľnosť ostatných ustanovení tým zostane nedotknutá, zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť takéto neplatné či nevymáhateľné ustanovenie platným a vymáhateľným ustanovením, ktoré čo možno najlepšie zaručí sledovaný účel. Do toho času platí príslušná úprava podľa slovenského právneho poriadku.

5. Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, Zmluva bola uzatvorená slobodne a vážne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s touto Zmluvou ju zmluvné strany vlastnoručne podpísali.

V Košickej Novej Vsi dňa 30.06.2022

V Košickej Novej Vsi dňa 30.06.2022

**Za prenajímateľa:**

**Za nájomcu 1:**

---

MČ Košice - Košická Nová Ves  
Ing. Michal Krcho, starosta

---

**Ing. Slávka Zozuláková**

**Za nájomcu 2:**

---

**Ing. Ladislav András**