

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 2011002472

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

I. ZMLUVNÉ STRANY:

PRENAJÍMATEĽ: Mesto Košice,

zastúpené primátorom
MUDr. Richardom Rašim PhD., MPH
Tr. SNP 48/A, 040 11 Košice

IČO : 00 691 135
DIČ: 2021186904
IČDPH: SK 2021186904
(ďalej len prenajímateľ)

a

NÁJOMCA : Mestská časť Košice - Sídliisko KVP

zastúpená starostom
Ing. Ivetou Kijevskou
Tr. KVP 1, 040 23 Košice

IČO: 00 691 089
(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 sú nehnuteľností:

a) **OC Cottbuská 36**, č. súp. 1560 na pozemku pare. KN - C č. **3755/16** - zast. plochy a nádvoria a pare. č. **3755/17** - zast. plochy a nádvoria.

Sú to tieto objekty:

Názov	Obstarávacía cena(OC)
OC Cottbuská 36 - vlastná stavba	833 044,88 €
Prístrešky pre kontajnery - ambulantný predaj	43 574,99 €
Oporné múry	6 768,64 €

Oplotenie	3 936,67 €
Premostenie cez SVR	1 124,24 €
Terénne úpravy	5 272,29 €
Vodovodná prípojka	348,04 €
Verejné osvetlenie	1 658,60 €
Chodníky a osvetlenie	11 798,68 €
Sekundárne vykurovacie rozvody (SVR)	12 794,16 €
b) a pozemky:	
- Pozemok, pare. č. 3755/16 o výmere 2 432 m ²	64 593,92 €
Pozemok, pare. č. 3755/17 o výmere 532 m ²	13 890,88 €

Objekt a pozemky sú vo výlučnom vlastníctve mesta Košice, vedené v katastri nehnuteľností na LV č. 965, kat. ú. Grunt.

- Účtovná hodnota predmetu nájmu je pre objekty 920 321,12 €, účtovná hodnota predmetu nájmu pre pozemky je 26,56 €/m², t. zn. 78 484,80 €, celková hodnota predmetu nájmu je spolu 998 805,99 €. " ^
- Nájomca ako bývalý správca predmetu nájmu obstarávaciu cenu v súlade so zmluvou č. 97/00058/SMN/600 zo dňa 9.6.1997, sumu oprávok, dátum zaradenia, odpisovú skupinu a zostatkovú cenu uvádza v prílohe č. 1 tejto zmluvy, ktorá je jej neoddeliteľnou súčasťou.
- Nájomca ako bývalý správca predmetu nájmu majetok odpisoval lineárnou metódou. Dĺžka odpisovaného obdobia je pri budovách 40 rokov, pri stavbách 30 rokov.
- Predmet nájmu je vyznačený na grafickej prílohe č. 2, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
- Nájomca je oboznámený s technickým stavom predmetu nájmu.

IV. ÚČEL ZMLUVY

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu za účelom užívania a zhodnocovania prenajatých nehnuteľností a za účelom rekonštrukcie existujúceho manipulačného výťahu na bezbariérový prístup do objektu.

V. ÚČTOVNÉ VZŤAHY

- Prenajímateľ bude odpisovať predmet nájmu v súlade so zákonom NR SR č. 595/2003 Z. z. o daniach z príjmov a zákonom NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v platnom znení.

2. Prenajímateľ sleduje evidenciu prenajatého majetku na súvahových účtoch, nájomca na podsúvahových účtoch. .
3. Technické zhodnotenie predmetu nájmu uhradené nájomcom bude odpisovať nájomca.
4. Technické zhodnotenie vykonané na prenajatom majetku a odpisované nájomcom sa odpisuje v zmysle zákona o dani z príjmov v takej odpisovej skupine, v akej je zaradený prenajatý majetok, na ktorom bolo technické zhodnotenie vykonané.
5. V prípade, ak by došlo k predčasnému ukončeniu zmluvy zo strany prenajímateľa a z iných dôvodov, ako z dôvodu porušenia povinnosti nájomcu vyplývajúceho z tejto zmluvy alebo príslušných všeobecne záväzných predpisov, nájomca je oprávnený požadovať od prenajímateľa po skončení nájmu protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu po odpočítaní zhodnotenia zmien, ku ktorým v medziobdobí došlo v dôsledku užívania vecí. V prípade, ak by sa právna záväznosť tejto zmluvy skončila z dôvodu porušenia povinnosti nájomcu, nájomca nie je oprávnený požadovať náhradu zhodnotenia.

VI. NÁJOMNÉ

1. Nájomné bolo určené dohodou zmluvných strán vo výške **1 €/rok** (slovom jedno euro), na základe uznesenia č. 101 z V. rokovania Mestského zastupiteľstva v Košiciach zo dňa 21.6.2011. (Príloha č. 3)
2. Nájomné bude nájomca uhrádzať ročne vopred do 15. januára príslušného roka vo výške 1 € na účet prenajímateľa
.....
*J*prípade, že nájomný vzťah zanikne v priebehu roka alikvotná časť nájomného bude vrátená prenajímateľovi na účet nájomcu. Za dátum úhrady nájomného sa považuje dátum pripísania finančných prostriedkov na účet prenajímateľa. Nájomné za rok 2011 vo výške 1 € je nájomca povinný uhradiť do 10 dní od podpísania tejto zmluvy obidvomi zmluvnými stranami.
3. 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.
4. Ak sa uznesením Mestského zastupiteľstva v Košiciach zmení výška nájomného určovaná Pravidlami prenajímania majetku mesta Košice 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.
5. 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 určitú 10 rokov** na základe uznesenia č. 101 z V. rokovania Mestského zastupiteľstva v Košiciach zo dňa 21.6.2011. Doba nájmu začína plynúť odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy.
2. Nájom podľa tejto zmluvy skončí:
 - uplynutím dojednanej doby
 - 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 užívať predmet nájmu riadne, s náležitou a odbornou starostlivosťou, v súlade s funkčným prevedením a účelom, na ktorý predmet nájmu slúži, v súlade s všeobecne záväznými predpismi a touto zmluvou.
2. Nájomca je povinný pri užívaní predmetu nájmu dodržiavať ustanovenia zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov, Štatútu mesta Košice a súvisiace všeobecne záväzné právne predpisy a iné súvisiace interné predpisy mesta Košice.
3. Nájomca nie je oprávnený vykonať zmeny na predmete nájmu vyžadujúce oznámenie stavebnému úradu bez prechádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca je povinný vykonávať pravidelnú inventarizáciu predmetu nájmu a to vždy k 31.10 príslušného roka, ak vlastníak neustanoví inak. Inventúrne súpisy a zápisy o vykonanej inventarizácii v súlade so Smernicou o inventarizácii majetku a záväzkov mesta Košice je nájomca povinný vyčíslieť inventarizačný rozdiel a tiež hodnoty opravných položiek.
5. Nájomca je povinný poistiť predmet nájmu na vlastné náklady. Doklad o poistení predmetu nájmu predloží nájomca do 20 dní od podpísania nájomnej zmluvy. Nájomca sa zaväzuje, že poistenie predmetu nájmu zostane v platnosti počas celej doby nájmu.
6. Náklady spojené s užívaním predmetu nájmu (na el. energiu, vodné, stočné, odvoz odpadu, vykurovanie, zriadenie a prevádzkovanie tel. liniek a iné) uhrádza nájomca priamo ich dodávateľovi spôsobom a v termínoch, ako to vyplynie z priamych zmlúv, ktoré je nájomca povinný uzatvoriť s dodávateľmi.
7. Nájomca je oprávnený zastupovať mesto v sporoch týkajúcich sa predmetu nájmu a s ním súvisiacich práv (súdne spory len podľa piatej časti O. s. p.).

VIII. OSOBITNÉ DOJEDNANIA

1. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za všetky škody súvisiace s využívaním predmetu nájmu podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.
2. Nájomca ie oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám na základe uznesenia č. 101 z V. rokovania Mestského zastupiteľstva v Košiciach zo dňa 21.6.2011.
3. V prípade prenajatia predmetu nájmu tretím osobám, je nájomca povinný postupovať podľa zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov, Štatútu mesta Košice a platných Pravidiel prenajímania majetku mesta Košice a zároveň predložiť prenajímateľovi kópie podnájomných zmlúv v lehote do 15 dní od podpísania podnájomných zmlúv.
4. 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.
5. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať na účel uvedený v zmysle článku IV. tejto zmluvy.
6. Nájomca je povinný najmä:
 - a) chrániť prenajatý majetok a udržiavať ho v prevádzkyschopnom stave s prihliadnutím na jeho opotrebenie,
 - b) vykonávať bežné opravy, údržbu a odstraňovať náhodné havárie v súlade s osobitnými právnymi predpismi (predpismi o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, stavebného zákona a pod.),
 - c) umožniť prenajímateľovi vykonať kontrolu využívania prenajatého majetku podľa zváženia prenajímateľa,
 - d) vykonávať v súlade s platnými a záväznými predpismi, STN a príslušnými vyhláškami na vlastné náklady odborné prehliadky a skúšky technických a technologických zariadení ako aj ostatné náklady súvisiacich s predmetom nájmu
7. Nájomca nie je oprávnený na predmete nájmu zriadiť záložné právo ani iné vecné bremeno, alebo predmet zmluvy inak zaťažiť.
8. V prípade požiadavky vlastníka a správcov jednotlivých sietí je nájomca povinný umožniť prístup na predmet nájmu.
9. Nájomca je povinný požiadať prenajímateľa o zmenu nájomnej zmluvy na zmluvu o zverení majetku mesta do správy v prípade, že nájomca nebude úspešný v získaní finančnej dotácie z Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny do 2 rokov od uzavretia nájomnej zmluvy.

VIII. ZAVERECNE 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 na webovom sídle mesta Košice (www.kosice.sk).
7. Zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, z ktorých 3 obdrží prenajímateľ a 2 nájomca.
8. Touto zmluvou sa ruší zmluva č. 97/00058/SMN/600 o zverení nehnuteľného majetku do správy zo dňa 9.6.1997 v platnom znení.

V Košiciach, dňa 24. 11. 2011

ZA PRENAJÍMATEĽA

ZA NÁJOMCU

Príloha č. 1

Mestská časť Košice - Sídliisko KVP, Trieda KVP 3.1, Košice

Majetok- budova s príslušenstvom so stavom pohybov - údaje spracované k 30.11.2011

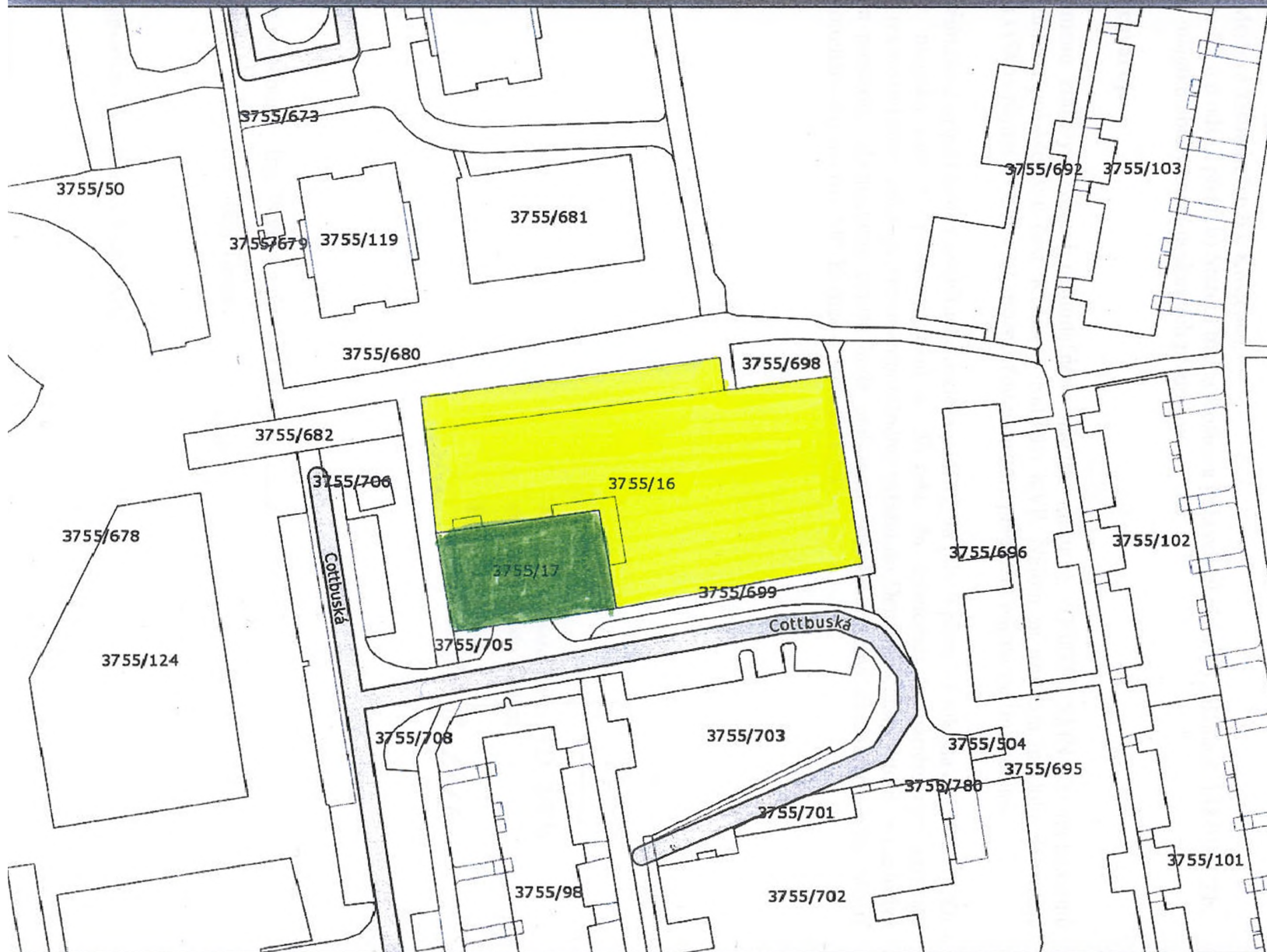
Doba odpisovania: 40 rokov

Názov	Zverenie do správy	Vstupná cena	Zaradenie	Tech. zaradenie	Zníženie ceny	Odpisy + Oprávky	Zostatková cena
Budova OC IV s príslušenstvom	21.10.1992 / zmluva č. SN 12/92 - zrušená 9.6.1997 zmluvou č. 97/00058/SMN/600	925 789,72 €	925 789,72 €	0,00 €	7 127,13	431 083,40 €	487 579,19 €

Spracovala: Dana Chovancová
Ing. Ľudmila Nogová

Poznámka:

Verejné osvetlenie v sume 1 658,60 €, ktoré je súčasťou príslušenstva budovy v nájomnej zmluve, nie je uvedené vo vstupnej cene, teda ani odpisované, nakoľko v pôvodnej zmluve č. 97/00058/SMN/600 zo dňa 9.6.1997 nám nebolo zverené do správy.



Legenda

- ~ vnútorná kresba
- ~ parcely C
- ~ dôležité ulice a cesty
- ~ dôležité ulice a cesty
- ~ významné ulice a námestia
- ~ ulice a cesty
- ~ iné komunikácie a chodníky

- pozemok
pod budovou
- dvor

Mierka 1:1000

Mestské zastupiteľstvo v Košiciach

U z n e s e n i e

z V. rokovania Mestského zastupiteľstva v Košiciach,
zo dňa 21. júna 2011 číslo:101

Zmena zmluvy o zverení majetku mesta č. 97/00058/SMN/600 na nájomnú zmluvu pre Mestskú časť Košice - Sídliisko KVP z dôvodu možnosti uchádzať sa o finančnú dotáciu

Mestské zastupiteľstvo v Košiciach
podľa § 6 ods. 2 písm. b) Štatútu mesta Košice a § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb.
o majetku obcí v znení neskorších predpisov

schvaľuje

zmenu zmluvy o zverení nehnuteľného majetku mesta č. 97/00058/SMN/600 na nájomnú zmluvu pre Mestskú časť Košice - Sídliisko KVP. Nájom sa uzatvára na dobu 10 rokov .s výškou nájmu 1,- €/rok a s možnosťou prenájmu predmetu nájmu tretím osobám.

Jedná sa o prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení z dôvodu, že zriadením bezbariérového prístupu a rekonštrukciou existujúceho manipulačného výťahu do Denného centra, ktoré sa nachádza na poschodí Obchodného centra bude mať tento priestor verejný charakter a bude slúžiť potrebám obyvateľov MČ Košice - Sídliisko KVP.

MUDr. Richard Raši. PhD., MPH
primátor mesta Košice

Podpísal dňa:
27. 6. 2011

Za správnosť: Ing. Pavol Lazúr

Ing. Juraj Tache

Zapisovateľka: Blanka Lukáčová