

Nájomná zmluva č. 2015001318

uzatvorená podľa § 663 a násl. Občianskeho zákonníka

I. ZMLUVNÉ STRANY

Prenajímateľ: Mesto Košice

statutárny orgán MUDr. Richard RAŠI, PhD., MPH, primátor
sídlo Tr. SNP 48/A, 040 11 Košice
bankové spojenie
IBAN
IČO UUBVL 135
DIČ 2021186904
IČ DPH SK2021186904
(ďalej len prenájomca)

Nájomca : GOOD ANGELS s.r.o.

statutárny orgán : Ing. Daniel Jendrichovský, konateľ
sídlo : 669, 065 11 Nová Ľubovňa
bankové spojenie :
IBAN :
IČO : 36 473 171
DIČ : 2020004272
IČ DPH : SK.2020004272
(ďalej len nájomca)

II. PREDMET ZMLUVY

Predmetom zmluvy je prenájom majetku mesta Košice uvedeného v článku. III. bod 1. tejto zmluvy.

III. PREDMET NÁJMU

- Predmetom nájmu sú nehnuteľnosti vo vlastníctve mesta Košice zapísané na LV č. 10527 k. ú. Stredné mesto:
 - športová hala č. súpisné 1009 na pare. KN-C č. 265/1,
 - pozemok, pare. KN-C č. 265/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2 036 m².
- Účtovná hodnota predmetu nájmu:

- športová hala č. súp. 1009	182 262,30 EUR
- športová hala č. súp. 1009 - technické zhodnotenie	15 800,31 EUR
- pozemok, pare. KN-C č. 265/1 k. ú. Stredné mesto	54 076,16 EUR
spolu hodnota prenajatého majetku	252 138,77 EUR
- Predmet nájmu je vyznačený na informatívnej kópii z mapy, ktorá ako príloha č. 1 je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

IV. ÚČEL ZMLUVY

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu za účelom jeho prevádzkovania na športové a kultúro-spoločenské účely.

V. NÁJOMNÉ

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu uvedeného včl. III. bod 1. tejto nájomnej zmluvy bolo schválené Mestským zastupiteľstvom v Košiciach dňa 9. februára 2015 Uznesením č. 76 vo výške **1,- EUR/rok** za celý predmet nájmu.
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 za celú dobu nájmu naraz **vo výške 3,-EUR**, a to **do 15 dní** od účinnosti tejto zmluvy bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa
VS 2015001318 Za dátum úhrady nájomného sa považuje dátum pripísania finančných prostriedkov na účet prenajímateľa.
4. Náklady spojené s užívaním predmetu nájmu (na el. energiu, vodné, stočné, odvoz odpadu, vykurovanie a iné) uhrádza nájomca priamo ich dodávateľom spôsobom a v termínoch, ako to vyplynie z priamych zmlúv, ktoré je nájomca povinný uzatvoriť s dodávateľmi.

VI. DOBA NÁJMU

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú 3 roky v súlade s Uznesením č. 76 z II. rokovania Mestského zastupiteľstva v Košiciach zo dňa 9. februára 2015. Doba nájmu začína plynúť od 01.08.2015.

VII. SKONČENIE NÁJMU

1. Nájom podľa tejto zmluvy skončí:
 - uplynutím času, na ktorý bol dojednaný,
 - dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu, výpoveďou v zmysle bodu 2. a 3. tohto článku, s 3 - mesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede,
 - odstúpením od zmluvy z dôvodu neplnenia podmienok vyplývajúcich z tejto zmluvy, odstúpením od zmluvy sa táto ruší ku dňu odstúpenia.

2. Prenajímateľ je oprávnený písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím doby nájmu podľa tejto zmluvy v zmysle bodu 1. tohto článku najmä z dôvodov, že:
 - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
 - b) nájomca, alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj, alebo poriadok,
 - c) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, ktoré bránia užívaniu predmetu nájmu.
3. Nájomca je oprávnený písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím doby nájmu podľa tejto zmluvy v zmysle bodu 1. tohto článku najmä z dôvodov, že:
 - a) nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, ktorá je účelom predmetu nájmu,
 - b) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dojednané užívanie.
4. Nájomca po ukončení nájmu je povinný protokolárne odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, ktorý zodpovedá odsúhlaseným stavebným úpravám, vykonanej údržbe s prihliadnutím na bežnú mieru opotrebenia. Predmet nájmu je nájomca povinný odovzdať najneskôr do 15 pracovných dní odo dňa skončenia nájmu.

VIII. OSOBITNÉ USTANOVENIA

1. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu riadne, s náležitou odbornou starostlivosťou a v súlade s touto zmluvou a všeobecne záväznými predpismi.
2. Nájomca prehlasuje, že je mu známy technický stav predmetu nájmu.
3. Nájomca sa zaväzuje, že zabezpečí všetky potrebné povolenia a rozhodnutia, ktoré súvisia s využitím predmetu nájmu na daný účel. V prípade nedodržania tohto ustanovenia, nájomca bude znášať všetky z toho vyplývajúce sankcie, ktoré budú uplatnené voči prenajímateľovi.
4. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť na vlastné náklady pravidelné revízie vyhradených technických zariadení podľa príslušných noriem vrátane vyhotovenia revíznych správ v zmysle platnej legislatívy a ďalších osobitných predpisov (el. inštalácie, bleskozvody, rozvody požiarnej vody, hasiace zariadenie a pod.)
5. Nájomca je po celú dobu trvania nájmu povinný zabezpečovať udržiavacie práce na predmete nájmu v zmysle § 139b bod 15 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov na vlastné náklady.
6. Nájomca môže realizovať stavebné úpravy a prípadné technické zhodnotenie predmetu nájmu len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa na vlastné náklady. Nájomca nemá nárok na kompenzáciu nákladov vynaložených pri prevádzkovaní predmetu nájmu vrátane stavebných úprav a technického zhodnotenia.

7. Nájomca sa zaväzuje chrániť predmet nájmu pred poškodením alebo zničením, urobiť všetky nevyhnutné kroky a opatrenia, aby akákoľvek škoda na predmete nájmu nikdy nevznikla. V prípade, ak by hrozil vznik, alebo by tu bola obava vzniku škody, nájomca sa zaväzuje v maximálnej možnej miere minimalizovať výšku škody. Nájomca sa ďalej zaväzuje pri svojej činnosti dodržiavať bezpečnostné a protipožiarne predpisy a vyžadovať ich dodržanie aj svojimi zamestnancami alebo tretími osobami, ktoré sa budú v predmete nájmu nachádzať. Nájomca je povinný zabezpečovať činnosť a vykonávať prevádzku v predmete nájmu v súlade so zákonom č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov.
8. Ku dňu vzniku nájmu nájomca preberá na seba povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a vykonávacej vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov.
9. Poistenie predmetu nájmu zabezpečí nájomca na vlastné náklady. Doklad o poistení predmetu nájmu predloží nájomca do 20 dní od podpísania tejto zmluvy. Nájomca sa zaväzuje, že zabezpečí poistenie predmetu nájmu počas celej doby nájmu. Poistenie prevádzky a vnútorného zariadenia v predmete nájmu si zabezpečí nájomca na vlastné náklady.
10. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za všetky škody súvisiace s využitím predmetu nájmu podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.
11. Nájomca je oprávnený prenechať predmet zmluvy do podnájmu tretím osobám za účelom organizovania kultúrnych, spoločenských a športových podujatí za podmienky, že všetky takto získané finančné prostriedky použije na opravu a údržbu prenajatého majetku a rozvoj športu v súlade s odporúčaním Majetkovej komisie mestského zastupiteľstva v Košiciach konanej dňa 18.05.2015.
12. Nájomca nie je oprávnený na predmete zmluvy zriadiť záložné právo ani iné vecné bremeno, alebo predmet zmluvy inak zaťažiť.
13. Prenajímateľ alebo ním poverená osoba sú oprávnení po predchádzajúcom oznámení vstupovať do prenajatého objektu za účelom jeho prehliadky za prítomnosti osoby poverenej nájomcom.

IX. ÚČTOVNÉ VZŤAHY

1. Prenajímateľ bude odpisovať predmet nájmu v súlade so zákonom č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov a zákonom č. 595/2003 Z.z. o daniach z príjmov v znení neskorších predpisov.
2. Prenajímateľ sleduje evidenciu prenajatého majetku na súvahových účtoch.

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 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 zmluvnými stranami a účinnosť dňa 01.08.2015.
6. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých 2 obdrží prenajímateľ a 2 nájomca.

V Košiciach **29. JÚN 2015**

ZA PRENAJÍMATEĽA:

ZA NÁJOMCU:

MUDr. Richard Raši, PhD., MPH
primátor

Ing. Daniel Jendrichovský
konateľ

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Informatívna kópia z mapy

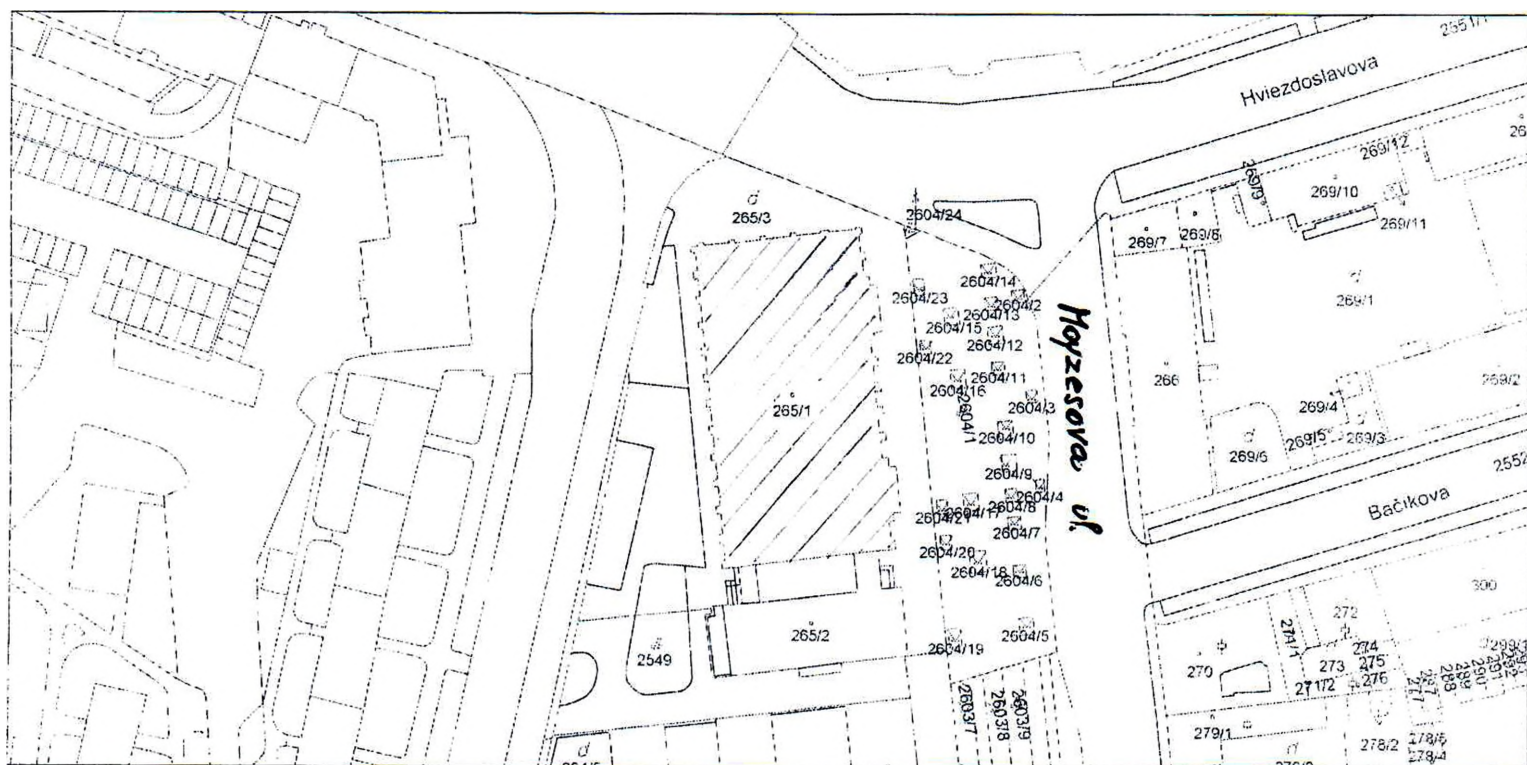
Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Košice I

Obec: KOŠICE - STARÉ MESTO

Katastrálne územie: Stredné Mesto

11-decembra 2014 15:40



SCALE 1 : 1 445

