

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 2017001364

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

I. ZMLUVNÉ STRANY

1. Mesto Košice

Štatutárny orgán: MUDr. Richard Raši, PhD., MPH, primátor
Sídlo: Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice
Bankové spojenie:
IBAN
IČO: 00691135
DIČ: 2021186904
IČ DPH: SK2021186904

(ďalej len „prenajímateľ“)

2. CASSOSPORT s.r.o.

Štatutárny orgán: René Pavlík, konateľ
Sídlo: Pri prachárni 11, 040 11 Košice
Bankové spojenie:
IBAN
IČO: 46 372 806
DIČ: 2023350087
IČ DPH: SK2023350087

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, Oddiel: Sro, vložka
č.: 28405/V

(ďalej len „nájomca“)

II. PREDMET ZMLUVY

Predmetom zmluvy je prenájom majetku mesta Košice uvedeného v čl. III ods. 1.

III. PREDMET NÁJMU

1. Predmetom nájmu sú pozemky registra C KN pare. č.:

- a) pare. č.: 501/23, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 5553m²
- b) časť pare. č.: 501/25, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 292m²
- c) časť pare. č.: 501/26, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 533m²
- d) pare. č.: 501/27, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 807m²
- e) časť pare. č.: 501/28, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 969m²
- f) časť pare. č.: 501/29, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 735m²
- g) časť pare. č.: 501/30, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 374m²
- h) časť pare. č.: 501/31, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 83m²

- i) pare. č.: 501/33, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 6m²
 - j) časť pare. č.: 501/35, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 49m²
 - k) časť pare. č.: 501/384, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 262m²
 - l) pare. č.: 501/385, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 55m²
 - m) časť pare. č.: 501/386, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 629m²
 - n) časť pare. č.: 501/387, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 714m²
 - o) časť pare. č.: 501/388, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 1177m²
 - p) časť pare. č.: 501/389, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 949m²
- v kat. úz. Južné mesto zapísaných na LV č. 11650,
- q) pare. č.: 501/38, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 35 m²
- v kat. úz. Južné mesto zapísanej na LV č. 13306

(ďalej spolu len „predmet nájmu“). Celková výmera predmetu nájmu je 13 222 m²

- 2. Účtovná hodnota pozemku je 26,56 €/m², tzn. 351176,32 € za celý predmet nájmu.
- 3. Predmet nájmu je vyznačený v grafickej prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

IV. ÚČEL ZMLUVY

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku pod halou (stavbou) súpis. č. 3004 (ďalej len „športová hala“) nachádzajúcej sa na pozemku registra C KN pare. č.: 501/23 a realizácie jej rekonštrukcie a modernizácie v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva v Košiciach č. 703 zo dňa 27. februára 2017 (ďalej len „uznesenie MZ“). Účelom modernizácie a rekonštrukcie športovej haly je vytvorenie multifunkčného športového komplexu spoločne s Košickou futbalovou arénou.

V. NÁJOMNÉ

- 1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu bolo schválené uznesením MZ vo výške 1 €/rok za celý predmet nájmu.
- 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. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca uhradí nájomné za celú dobu nájmu naraz, a to vo výške 30 € bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, Vs 2014001364 do 30. 6. 2017. Za dátum úhrady nájomného sa považuje dátum pripísania finančných prostriedkov na účet prenajímateľa.
- 4. Vzhľadom na symbolickú výšku nájomného sa zmluvné strany dohodli, že v prípade predčasného skončenia zmluvy z dôvodov, za ktoré nezodpovedá prenajímateľ, nájomca nemá nárok na vrátenie alikvotnej časti uhradeného nájomného. V ostatných prípadoch sa alikvotná časť uhradeného nájomného vráti na základe písomnej žiadosti nájomcu.

VI. DOBA NÁJMU

1. Táto zmluva sa v súlade s uznesením MZ uzatvára na dobu určitú 30 rokov. Zmluvné strany sa dohodli, že doba nájmu sa bude počítať od 1. 1. 2017, na základe čoho uplynie 31. 12. 2046. Tým nie sú dotknuté ustanovenia zmluvy o finančnej náhrade za užívanie predmetu nájmu v roku 2015 a 2016.
2. Nájom podľa tejto zmluvy skončí:
 - uplynutím času,
 - dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu,
 - odstúpením od zmluvy v prípadoch výlučne ustanovených v tejto zmluve; odstúpením od zmluvy zmluva zanikne dňom doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane (ex nunc), pričom odstúpením od zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti zmluvných strán zo zmluvy s výnimkou tých, ktoré zodpovedajú čiastočnému plneniu, resp. hodnote čiastočného plnenia zmluvných strán zrealizovaných v súlade s touto zmluvou ku dňu účinnosti odstúpenia od zmluvy, na základe čoho zmluvné strany nie sú povinné vrátiť si vzájomne poskytnuté plnenia do zániku zmluvy.
3. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy v nasledovných prípadoch:
 - a) ak sa nájomca dostane do omeškania so zaplatením nájomného alebo iného finančného plnenia podľa tejto zmluvy dlhšie ako 30 dní a toto plnenie nájomca neuhradí ani napriek predchádzajúcej písomnej výzve prenajímateľa s upozornením na možnosť odstúpenia od zmluvy a poskytnutiu dodatočnej primeranej lehoty v trvaní aspoň 20 dní,
 - b) ak nájomca dá predmet nájmu do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - c) ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom nájmu, alebo predmet nájmu užíva spôsobom, ktorým ho poškodzuje alebo inak znehodnocuje, pričom nájomca neupustí od takéhoto konania ani napriek predchádzajúcej písomnej výzve prenajímateľa s upozornením na možnosť odstúpenia od zmluvy,
 - d) ak nájomca uskutoční na predmete nájmu stavebné úpravy alebo iné dispozície v rozpore s ustanoveniami tejto zmluvy, pričom nájomca neupustí od takéhoto konania ani napriek predchádzajúcej písomnej výzve prenajímateľa s upozornením na možnosť odstúpenia od zmluvy a poskytnutiu dodatočnej primeranej lehoty v trvaní aspoň 60 dní,
 - e) z dôvodu iného podstatného porušenia zmluvy nájomcom, pričom nájomca neupustí od podstatného porušenia zmluvy ani napriek predchádzajúcej písomnej výzve prenajímateľa s upozornením na možnosť odstúpenia od zmluvy a poskytnutiu dodatočnej primeranej lehoty v trvaní aspoň 60 dní,
 - f) ak voči nájomcovi bol vyhlásený konkurz, návrh na vyhlásenie konkurzu bol zamietnutý pre nedostatok majetku, alebo ak nájomca vstúpil do likvidácie.
4. Ukončenie zmluvy nemá vplyv na platnosť záväzkov, z povahy ktorých vyplýva, že majú trvať aj po skončení zmluvy (najmä povinnosť zaplatiť zmluvnú pokutu a finančnú náhradu za bezdôvodné obohatenie).

VII. PODMIENKY NÁJMU

1. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu na dohodnutý účel v súlade s čl. IV zmluvy.

2. Pre účely tejto zmluvy sa pod rekonštrukciou a modernizáciou športovej haly rozumie aj jej rozšírenie na predmete nájmu v najširšom zmysle tak, ako vyplýva zo žiadosti nájomcu o uzatvorenie nájomnej zmluvy zo dňa 09.01.2017, doručenej Mestu Košice dňa 24.01.2017, vrátane jej príloh.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi užívanie predmetu nájmu na účel podľa čl. IV. zmluvy a odseku 2 tohto článku zmluvy a zdržať sa konania, ktorým by ho v uvedenom užívaní rušil. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak to bude pre dosiahnutie investičných zámerov nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy potrebné, zaväzuje sa prenájomca vyvíjať aktivitu, ktorej výsledkom bude vnímanie investičného zámeru nájomcu a zámeru výstavby Košickej futbalovej arény ako jedného projektu, a to tak v rámci územného, stavebného ako aj kolaudačného konania týkajúceho sa stavebnej činnosti uskutočňovanej nájomcom v zmysle tejto zmluvy. Zmluvné strany sa tiež dohodli, že prenájomca ako vlastník pozemkov, na ktorých má byť postavená Košická Futbalová aréna s príslušenstvom a súvisiacou infraštruktúrou (inžinierske siete, prístupové pozemné komunikácie a parkoviská), súhlasí s tým, aby sa nájomca na základe osobitnej dohody uzatvorenej so spoločnosťou Košická Futbalová Aréna a. s. podieľal na užívaní inžinierskych sietí, prístupových pozemných komunikácií a parkovísk vybudovaných pre potreby Košickej futbalovej arény v zmysle územného rozhodnutia vydaného Mestom Košice ako stavebným úradom - pracovisko Košice - Juh číslo A/2016/16477-05/IV/SUT zo dňa 09.09.2016 a pri uzatvorení predmetnej dohody sa mu zaväzuje poskytnúť súčinnosť.
4. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť právoplatné stavebné povolenia za účelom rekonštrukcie a modernizácie športovej haly (zahŕňajúcej minimálne opláštenie, strechu, vstup, toalety a palubovku) najneskôr do 31. 7. 2019, ibaže z objektívnych príčin alebo z dôvodov na strane orgánov verejnej správy nebude možné tento termín dodržať. Rekonštrukcia a modernizácia športovej haly podľa predchádzajúcej vety musí umožniť splnenie záväzkov nájomcu podľa čl. VIII.
5. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť zhotovenie stavebného diela - rekonštrukciu a modernizáciu športovej haly v rozsahu podľa odseku 4 tohto článku zmluvy najneskôr v lehote uvedenej v čl. VIII ods. 1, ibaže z objektívnych príčin alebo z dôvodov na strane orgánov verejnej správy nebude možné tento termín dodržať. Za ukončenie diela podľa predchádzajúcej vety sa považuje vydanie právoplatného kolaudačného rozhodnutia alebo povolenia na predčasné užívanie stavby. So zreteľom na ustanovenie čl. VIII zmluvné strany považujú povinnosť nájomcu podľa tohto odseku za podstatný záväzok nájomcu.
6. Zostávajúcu časť rekonštrukcie a modernizácie športovej haly (neuvedenú v odseku 4 a 5 tohto článku zmluvy) sa nájomca zaväzuje zabezpečiť najneskôr v lehote 15 rokov odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy. V prípade porušenia záväzku nájomcu podľa tohto odseku zmluvy je prenájomca oprávnený odstúpiť od zmluvy, avšak iba v nezastavanom rozsahu predmetu nájmu uvedeného v článku III. odsek 1 písm. e), o) a p) tejto zmluvy. Ustanovenie článku VI. odsek 3 tejto zmluvy sa nepoužije.
7. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za všetky škody súvisiace s využívaním predmetu nájmu podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.

8. Nájomca je povinný na prenajatom pozemku udržiavať poriadok a čistotu na vlastné náklady.
9. Náklady spojené s údržbou znáša nájomca.
10. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
11. Nájomca nie je oprávnený na predmete nájmu zriadiť záložné právo ani iné vecné bremeno, alebo predmet zmluvy inak zaťažiť.
12. 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 Z. z. o požiarnej prevencii v platnom znení.
13. Nájomca je pri užívaní predmetu nájmu povinný dodržiavať právne predpisy o ochrane pôdy, ovzdušia, prírody a životného prostredia.
14. V prípade požiadavky prenajímateľa je nájomca povinný umožniť prístup na predmet nájmu.
15. Nájomca je povinný rešpektovať oprávnené požiadavky vlastníkov susediacich pozemkov a konať tak, aby nedošlo k poškodeniu cudzieho majetku.
16. Pokiaľ prenajímateľ bude v súvislosti s predmetom a účelom tejto zmluvy požadovať od nájomcu poskytnutie súčinnosti, nájomca sa zaväzuje poskytnúť túto súčinnosť bezodkladne po vyzvaní. Nájomca sa zaväzuje najmä:
 - rešpektovať územie (časť predmetu nájmu časti pare. č. 501/25, č. 501/26 a č. 501/35) vymedzené na rozšírenie komunikácie na 4-pruhovú so stredovým pásom zelene pre vedenie električkovej trate a na vybudovanie koridoru vedenia hlavného pešieho ťahu, verejného priestranstva so stromoradiím a cyklistickou trasou na častiach parciel č. 501/25, č. 501/26 a č. 501/35,
 - v prípade realizovania koridoru uličného priestoru mestom Košice sa zmluvné strany dohodli, že si zmluvné vzťahy týkajúce sa časti predmetu nájmu (pare. č. 501/25, č. 501/26 a č. 501/35) upraví formou dodatku k tejto zmluve.
17. Za užívanie časti predmetu nájmu pozemku registra C KN pare. č. 501/23 pod športovou halou bez právneho titulu za obdobie rokov 2015 a 2016 je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi bezdôvodné obohatenie vo výške 42 200 € s dátumom splatnosti 30. 6. 2017. Nájomca uvedený dlh v celom rozsahu uznáva čo do dôvodu aj výšky. Zároveň si zmluvné strany dohodli splátkový kalendár na túto istinu (spolu s úrokmi z omeškania) tak, že nájomca každoročne počnúc rokom 2017 uhradí vždy do 30. 6. príslušného kalendárneho roku sumu aspoň 5 000 €, pričom v deviatej splátke okrem zvyšnej časti istiny uhradí časť úrokov z omeškania tak, aby celková výška splátky dosiahla sumu aspoň 5 000 €, a v desiatej splátke uhradí zvyšok úrokov z omeškania. Indikatívny prehľad splátok je uvedený v prílohe č. 2 tejto zmluvy.
18. Nájomca je povinný do 30 dní od účinnosti tejto zmluvy požiadať príslušný orgán (Okresný úrad Košice, katastrálny odbor) o zápis nájmu podľa tejto zmluvy do katastra

nehnutelností v súlade so zákonom č. 162/1995 Z. z. (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.

19. Po skončení nájmu je nájomca povinný tam, kde to povaha predmetu nájmu a účelu jeho užívania bude umožňovať, bez vyzvania odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a s prihliadnutím na investičnú činnosť nájomcu vykonanú v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy nájomcom alebo prenajímateľom. Nájomca je povinný splniť svoju povinnosť podľa tohto odseku zmluvy bez zbytočného odkladu po ukončení nájmu, najneskôr však v lehote 3 dní odo dňa ukončenia nájmu, pričom prenajímateľ je povinný poskytnúť mu pri plnení tejto povinnosti súčinnosť. Zmluvné strany sa dohodli, že ustanovenie § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka účinného v čase uzatvorenia nájomnej zmluvy sa nepoužije. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností sa zmluvné strany dohodli, že odovzdanie predmetu nájmu prenajímateľovi nezahŕňa povinnosť nájomcu zbaviť predmet nájmu stavieb na ňom sa nachádzajúcich alebo osadených počas trvania nájomného vzťahu. Ustanovením tohto odseku nie sú dotknuté oprávnenia prenajímateľa ako vlastníka predmetu nájmu podľa príslušných právnych predpisov.
20. Ak nájomca vykoná zmeny na predmete nájmu, po skončení nájmu nájomca nie je oprávnený požadovať od prenajímateľa úhradu akýchkoľvek nákladov ani protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu.

VIII. DOHODA O UŽÍVANÍ ŠPORTOVEJ HALY

1. Nájomca sa zaväzuje, že urobí najneskôr do konca 31. marca 2021 modernizáciu a rekonštrukciu športovej haly v rozsahu uvedenom v článku VII. odsek 4 pre účely prevádzkovania najmä týchto kolektívnych športov: basketbal, volejbal, hádzaná, ktoré sú súčasťou medzinárodného podujatia Európsky olympijský festival mládeže - EYOF 2021 v Košiciach. Hracia plocha interiérového multifunkčného ihriska v športovej hale bude mať odpružený certifikovaný povrch a bude spĺňať všetky podmienky na konanie medzinárodných zápasov v basketbale.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca prednostne prenechá do užívania prenajímateľovi športovú halu v čase konania EYOF 2021 a to v rozsahu uvedenom v špeciálnej dohode, v termíne od 20.7.2021 do 31.7.2021.
3. Taktiež sa nájomca zaväzuje, že umožní bezplatný vstup na dve hodiny týždenne do športovej haly žiakom základných škôl (najmä pre potreby konania celomestskej Školskej športovej ligy).
4. Nájomca sa zaväzuje, že uprednostní poskytnutie športového zariadenia základným školám v zriaďovateľskej pôsobnosti Mesta Košice na základe písomnej žiadosti doručenej nájomcovi najneskôr 10 dní vopred.
5. Nájomca je oprávnený odmietnuť požiadavku len z dôvodu technických prekážok, alebo konania vopred dohodnutej športovej alebo inej plánovanej akcie alebo vopred plánovaného (zazmluvneného) využitia.

IX. SANKCIE A ZODPOVEDNOSŤ ZA ŠKODU

1. Ak ktorákoľvek zmluvná strana poruší svoju povinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy alebo zo zákona, je povinná nahradiť druhej zmluvnej strane škodu tým spôsobenú bez ohľadu na povahu okolností, v dôsledku ktorých došlo k porušeniu povinností zmluvnej strany.
2. Nájomca v celom rozsahu zodpovedá za porušenie ktoréhokoľvek z ustanovení všeobecne záväzného právneho predpisu na úseku ochrany pred požiarmi, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, na úseku odpadového hospodárstva a na úseku ochrany životného prostredia na predmete nájmu. Nájomca tiež v celom rozsahu zodpovedá za škodu, ktorá bude spôsobená v príčinnej súvislosti s takýmto porušením prenajímateľovi ako aj tretím osobám.
3. Nájomca v celom rozsahu zodpovedá prenajímateľovi ako aj tretím osobám za akúkoľvek škodu, ktorá im bude spôsobená porušením povinnosti nájomcu zabezpečovať, prípadne sa spolupodieľať na odstránení závad v schodnosti chodníkov priliehajúcich k športovej hale.
4. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škodu, ktorá bude nájomcovi spôsobená na veciach vnesených nájomcom na predmet nájmu, ibaže sa tak stane v príčinnej súvislosti s porušením povinnosti prenajímateľa vyplývajúcej z tejto zmluvy alebo všeobecne záväzného právneho predpisu. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za akúkoľvek škodu alebo iné znehodnotenie, ktoré bude spôsobené na predmete nájmu v príčinnej súvislosti s porušením povinnosti nájomcu vyplývajúcej z tejto zmluvy alebo všeobecne záväzného právneho predpisu.
5. V prípade, že sa ktorákoľvek zo zmluvných strán dostane do meškania so splnením svojho peňažného záväzku podľa tejto zmluvy, je povinná zaplatiť druhej zmluvnej strane úrok z omeškania z dlžnej sumy vo výške určenej podľa všeobecne záväzných právnych predpisov.
6. Ak nájomca poruší splátkový kalendár podľa čl. VII ods. 17 tak, že sa dostane do omeškania so zaplatením jednej splátky o viac ako 30 dní, je povinný prenajímateľovi zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 5 % ročne z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania.
7. V prípade, že nájomca neukončí rekonštrukciu športovej haly v rozsahu uvedenom v článku VII. odsek 4 tejto zmluvy v lehote dohodnutej v zmluve, za každý celý mesiac omeškania so splnením tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 500 €. Ak však v dôsledku omeškania podľa predchádzajúcej vety dôjde k nemožnosti využiť športovú halu pre potreby medzinárodného podujatia EYOF 2021 v Košiciach podľa tejto zmluvy, nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 25 000 €; tým nie je dotknutý nárok prenajímateľa uplatniť si zmluvnú pokutu podľa prvej vety.
8. V prípade, že nájomca poruší povinnosť umožniť bezplatný vstup žiakom základných škôl podľa zmluvy, nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 500 € za každé takéto porušenie zmluvy.

9. V prípade, že sa nájomca dostane do omeškania so splnením svojej povinnosti odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu po ukončení nájmu riadne a včas v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy, je povinný platiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 20 € za každý deň omeškania so splnením tejto povinnosti.
10. Zmluvné pokuty dojednané zmluvnými stranami v tejto zmluve sa stávajú splatnými v okamihu vzniku práva na ich zaplatenie oprávnenej zmluvnej strane, pokiaľ v tejto zmluve nie je uvedené inak.
11. Zaplatenie zmluvnej pokuty nezbavuje porušujúcu zmluvnú stranu povinnosti dodatočne riadne splniť zmluvnou pokutou zabezpečenú povinnosť.

X. OSOBITNÉ USTANOVENIA

1. Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne sa informovať o všetkých právne významných skutočnostiach, ktoré môžu mať významný vplyv na plnenie povinností určených touto zmluvou ako aj pre realizáciu predmetu zmluvy. Ak sa kedykoľvek zmluvným stranám stane známa okolnosť, ktorá môže byť podnetom pre neplnenie ktorejkoľvek podmienky vymedzenej v zmluve, táto zmluvná strana je povinná poslať okamžite písomnú správu druhej zmluvnej strane, špecifikujúcu podrobnosti týchto okolností a strany majú pokračovať v spolupráci tak, aby zabezpečili riadne plnenie zmluvy.
2. Pokiaľ v tejto zmluve nie je uvedené inak, všetky oznámenia alebo iná komunikácia podľa alebo v súvislosti s touto zmluvou (ďalej len „oznámenie“) musí byť vyhotovená písomne a doručovaná druhej zmluvnej strane prostredníctvom univerzálneho poštového doručovateľa, elektronickou poštou, osobne, alebo faxom na korešpondenčné údaje zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy. Za deň alebo čas doručenia oznámenia sa považuje:
 - a) ak sa doručuje prostredníctvom univerzálneho poštového doručovateľa, deň prevzatia zásielky obsahujúcej oznámenie prijímajúcou zmluvnou stranou. Oznámenie sa považuje za doručené prijímajúcej zmluvnej strane aj okamihom vrátenia zásielky odosielajúcej zmluvnej strane z dôvodu „adresát neznámy“, „zásielka neprevzatá v odbernej lehote“, „adresát nezastihnutý“, „adresát požiadal o doposielanie“, alebo z akéhokoľvek iného dôvodu,
 - b) ak sa doručuje elektronickou poštou, deň alebo čas, kedy bolo odosielajúcej zmluvnej strane doručené elektronické potvrdenie o doručení, resp. prečítaní e-mailovej správy obsahujúcej oznámenie prijímajúcou zmluvnou stranou,
 - c) ak sa doručuje osobne, deň alebo čas prijatia oznámenia prijímajúcou zmluvnou stranou,
 - d) ak sa doručuje faxom, deň alebo čas uvedený na potvrdení vydanom faxovým zariadením odosielajúcej zmluvnej strany o úspešnom prenose faxovej správy prijímajúcej zmluvnej strane.
3. Nájomca je povinný písomne oznamovať prenajímateľovi každú zmenu jeho identifikačných údajov uvedených v záhlaví tejto zmluvy, a to v lehote najneskôr 5 dní odo dňa, kedy nastala zmena niektorého z týchto údajov. V prípade, že si nájomca povinnosť podľa tohto odseku zmluvy nesplní, alebo sa dostane do omeškania s jej splnením v čase, kedy mu prenajímateľ zašle oznámenie podľa tejto zmluvy, nájomca v celom rozsahu zodpovedá za to, že sa neoboznámil s obsahom oznámenia odosielaného

prenajímateľom podľa tejto zmluvy a za to, že nastali účinky náhradného doručenia podľa tejto zmluvy.

4. Zmluvná strana nie je oprávnená započítať svoje pohľadávky voči pohľadávkam druhej zmluvnej strany bez jej písomného súhlasu.
5. Zmluvná strana je oprávnená postúpiť pohľadávky a iné práva vyplývajúce z tejto zmluvy voči druhej zmluvnej strane len po predchádzajúcom písomnom súhlase druhej zmluvnej strany.
6. Zmluvné strany za dohodli, že v prípade, ak by sa kedykoľvek v budúcnosti zistilo, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy je neplatné alebo nevykonateľné, platnosť a vykonateľnosť ostatných ustanovení zmluvy tým nebude dotknutá. Zmluvné strany sa zaväzujú formou dodatku k tejto zmluve nahradiť takto neplatné alebo nevykonateľné ustanovenie zmluvy iným ustanovením, ktoré bude svojou povahou najbližšie povahe neplatnému alebo nevykonateľnému ustanoveniu, a to s prihliadnutím na vôľu oboch zmluvných strán obsiahnutú v tejto zmluve.
7. Konateľ nájomcu ako fyzická osoba svojím vlastnoručným podpisom tejto zmluvy záväzne vyhlasuje, že ako ručiteľ berie na seba voči prenájomcovi povinnosť, že uspokojí pohľadávku prenájomcu podľa čl. VII ods. 17, ak ju neuspokojí nájomca. Ručenie podľa predchádzajúcej vety sa nevzťahuje na iné pohľadávky prenájomcu, ktoré vzniknú na základe tejto zmluvy.
8. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenájomcovi škodu, ktorá bude spočívať v sankcii alebo inej obdobnej finančnej náhrade (ďalej len „sankcia“) uloženej prenájomcovi rozhodnutím, opatrením alebo iným obdobným právnym aktom príslušného verejnoprávneho orgánu (vrátane orgánov EU), ak dôvodom uloženia sankcie bude porušenie § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, ku ktorému došlo priamo v dôsledku uzatvorenia nájomnej zmluvy. Maximálna škoda, ktorú bude nájomca povinný uhradiť prenájomcovi podľa tohto odseku zmluvy, sa dojednáva na sumu 35 000 €. Prenajímateľ bude bez zbytočného odkladu informovať nájomcu o konaní alebo o iných úkonoch príslušného orgánu, ktoré môžu viesť k uloženiu sankcie podľa predchádzajúcej vety a zároveň je povinný umožniť nájomcovi efektívnu účasť na procesnej obrane prenájomcu proti uloženiu sankcie, a to vrátane umožnenia podieľať sa na príprave podaní prenájomcu v konaniach, ktorých predmetom alebo účelom bude uloženie sankcie, vrátane konaní o riadnych a mimoriadnych opravných prostriedkoch, o žalobách podaných v správnom súdnictve, kasačných sťažnostiach alebo inak označených podaniach v inom právnym poriadkom upravenom právnym procese. Porušenie ktorejkoľvek povinnosti prenájomcu podľa predchádzajúcej vety má za následok zánik práva prenájomcu na náhradu škody voči nájomcovi podľa tohto odseku zmluvy.

XI. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán, a to vrátane predaja podniku alebo časti podniku, s ktorým táto zmluva a nájomný vzťah ňou založený súvisia.

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 a nie za nápadne nevýhodných podmienok.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle mesta Košice (www.kosice.sk), ktoré je povinný zabezpečiť prenajímateľ. Tým nie sú dotknuté ustanovenia zmluvy o dobe nájmu.
6. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každá strana obdrží po dva rovnopisy.

V Košiciach dňa

27. JÚN 2017

ZA PRENAJÍMATEĽA:

ZA NÁJOMCU:

MUDr. Richard Raši, PhD., MPH
primátor

René Pavlík
konateľ

ZA RUČITEĽA:

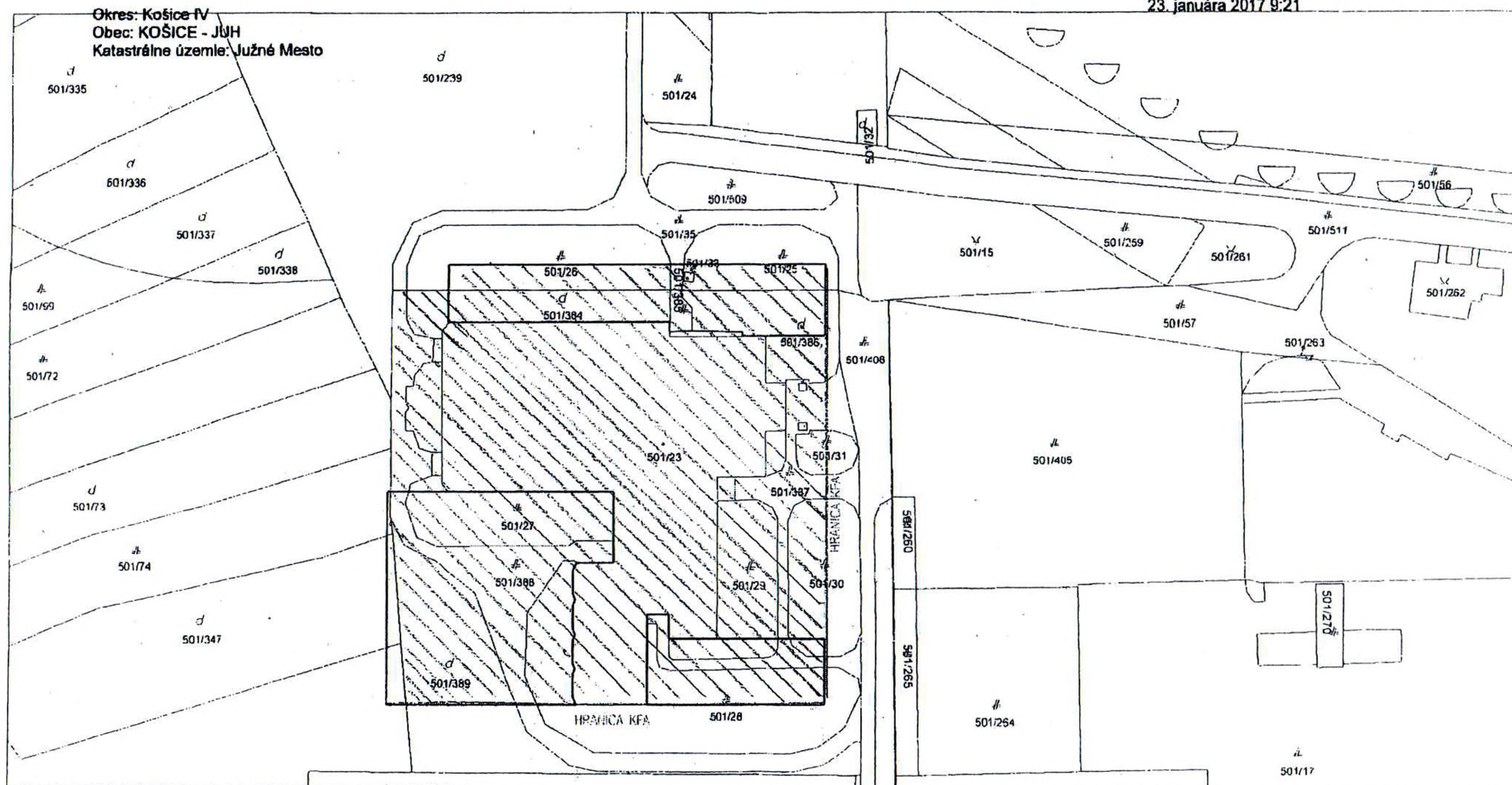
René Pavlík

Informatívna kópia z mapy

Vytvorené cez katastrálny portál

PRÍLOHA č. 1

23. januára 2017 9:21



→ predmet majetku

Príloha č. 2**INDIKATÍVNY PREHĽAD SPLÁTOK** (podľa čl. VII ods. 15 nájomnej zmluvy)

dátum splatnosti	splátka	z toho	
		istina	úroky z omeškania
30.06.2017	5000,00 €	5000,00 €	0,00 €
30.06.2018	5000,00 €	5000,00 €	0,00 €
30.06.2019	5000,00 €	5000,00 €	0,00 €
30.06.2020	5000,00 €	5000,00 €	0,00 €
30.06.2021	5000,00 €	5000,00 €	0,00 €
30.06.2022	5000,00 €	5000,00 €	0,00 €
30.06.2023	5000,00 €	5000,00 €	0,00 €
30.06.2024	5000,00 €	5000,00 €	0,00 €
30.06.2025	5000,00 €	2200,00 €	2800,00 €
30.06.2026	5084,69 €	0,00 €	5084,69 €
spolu:		42200,00 €	7884,69 €

Poznámka:

Indikatívny prehľad splátok (čo sa týka určenia výšky úrokov z omeškania) vychádza z aktuálnej úrokovej sadzby 5,00 % p. a. (podľa nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov) a z predpokladu, že k úhrade jednotlivých splátok dôjde vždy 30. 6. príslušného kalendárneho roka.

V prípade skoršej úhrady jednotlivých splátok, ktoré predstavujú istinu, dôjde k zníženiu celkových úrokov z omeškania. Celkovú výšku úrokov z omeškania bude možné vyčíslit' až po zaplatení celej istiny.