

Zmluva o nájme č. 2017002147

uzatvorená podľa § 663 zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a zák. č. 16/1990 Zb. o nájme
a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Článok I. ZMLUVNÉ STRANY

Prenajímateľ: **Mesto Košice**
Štatutárny orgán: MUDr. Richard Raši, PhD., MPH., primátor mesta
Sídlo: Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice
Bankové spojenie:
IBAN:
IČO: 00691135
DIČ:2021186904

„ďalej len prenajímateľ“

Nájomca: **Liberta n.o.**
Štatutárny orgán: Renáta Ferencsik
sídlo: Cimborkova 1, 040 01 Košice
bankové spojenie:
IBAN:
IČO: 45734666
DIČ:2023145740

„ďalej len nájomca“

uzatvárajú túto zmluvu o nájme nehnuteľností (ďalej len „zmluva“)

Článok II. PREDMET ZMLUVY

1. Predmetom zmluvy je nájom nehnuteľností - stavba súp. č. 187 na parcele č. 2983, druh stavby - iná budova, pozemku pare. č. 2983 vo výmere 1041 m², zapísanej ako parcela reg. „C“, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria a pozemku pare. č. 2984 vo výmere 2125 m², zapísanej ako parcela reg. „C“, druh pozemku ostatné plochy v objekte a areáli zrušených Detských jasí Obrancov Mieru 18, Košice, ktorý sa nachádza v katastrálnom území Severné Mesto, MČ Košice - Sever, okres Košice I a je evidovaný Okresným úradom, katastrálnym odborom v Košiciach na LV č. 11620 (ďalej len „predmet nájmu“). Grafické znázornenie predmetu nájmu je prílohou č. 1 k tejto zmluve.
2. Predmet nájmu je vo vlastníctve Mesta Košice, Trieda SNP 48/A Košice.
3. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi predmet nájmu na užívanie za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
4. Prenájom nehnuteľností v zmysle tejto zmluvy bolo schválené Uznesením Mestského zastupiteľstva v Košiciach č. 895 zo dňa 18.09.2017.

Článok III. ÚČEL NÁJMU

Nájomca bude uvedené priestory užívať na účely prevádzkovania činností podľa zriaďovacej listiny nájomcu, predovšetkým poskytovania sociálnych služieb zdravotne postihnutým deťom.

Článok IV. DOBA NÁJMU

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú 16 rokov odo dňa účinnosti zmluvy.

Článok V. NÁJOMNÉ A PODMIENKY ÚHRADY NÁKLADOV ZA SLUŽBY

1. Nájomné bolo určené vo výške 3.000,- EUR ročne za celý predmet nájmu ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa osobitného predpisu.
2. Nájomné bude nájomca platiť štvrťročne vo výške 750,- Eur, v lehotách do 15.3., 15.6., 15.9. a 15.12. príslušného roka na účet prenajímateľa -
variabilný symbol: číslo zmluvy.
3. Alikvotnú časť nájomného za obdobie od účinnosti zmluvy do 31.12.2017 zaplatí nájomca jednorázovo vo výške a v lehote podľa písomného oznámenia prenajímateľa.
4. Platby za služby spojené s nájmom (prevádzkové náklady) nie sú súčasťou nájomného a nájomca ich bude uhrádzať jednotlivým dodávateľom energií na základe samostatne uzatvorených zmlúv.
5. V prípade omeškania platieb podľa tohto článku zaplatí nájomca prenajímateľovi úrok z omeškania v zmysle nariadenia vlády SR č. 87/1995 Zb. zák. v znení neskorších predpisov.

Článok VI. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Pri vykonávaní činností spojených s nájmom vystupuje nájomca ako samostatný právny subjekt voči tretím osobám a zodpovedá za dodržanie všetkých právnych predpisov súvisiacich s jeho vlastnou činnosťou.
2. Prenajímateľ je povinný predmet nájmu nájomcovi odovzdať v dohodnutom čase.
3. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom prenajímaného majetku a že prenajatý majetok je v stave spôsobilom na riadne užívanie, v takom stave ho preberá.
4. Nájomca má právo užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom zodpovedajúcim účelu nájmu.
5. Nájomca zodpovedá za škody vzniknuté na prenajatom majetku, ktoré vznikli v súvislosti s činnosťou, ktorú vykonáva. Nájomca je povinný takto vzniknutú škodu odstrániť na vlastné náklady. Ak sa tak v lehote primeranej na odstránenie vzniknutej škody nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom písomnom upozorení nájomcu škodu odstrániť a požadovať od nájomcu ich náhradu. Nájomca sa zaväzuje takto vzniknuté náklady prenajímateľovi uhradiť do 14 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi.
6. Účel nájmu je možné meniť len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa a to formou písomného dodatku k zmluve.
7. Nájomca sa zaväzuje užívať predmetný nebytový priestor v súlade s nájomnou zmluvou a obvyklým užívaním.
8. Každú nehodu, živelnú pohromu, požiar a ďalšie udalosti, ktoré spôsobili škodu na majetku prenajímateľa je nájomca povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi.
9. V prípade poškodenia predmetu nájmu, ktoré nie je zavinené nájomcom a bráni jeho riadnemu užívaniu, nie je nájomca povinný uhrádzať nájomné až do momentu, kedy prenajímateľ poškodenie brániace riadnemu užívaniu odstráni. Prenajímateľ je povinný v čo najkratšom čase odstrániť poruchy brániace riadnemu užívaniu predmetu nájmu.
10. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu a nájomca je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil prenajímateľa a ostatných nájomcov.
11. Nájomca je povinný umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly ich využitia.
12. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každé zistené poškodenie technických zariadení nachádzajúcich sa v predmete nájmu.
13. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi.
14. Bežné opravy a úpravy znáša nájomca na vlastné náklady. Ostatné úpravy (napr. stavebné úpravy) nie je nájomca oprávnený vykonať bez písomného súhlasu prenajímateľa.
15. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nemá nárok na úhradu nákladov spojených so zmenou na veci/predmete nájmu počas trvania nájomnej zmluvy, ani po ukončení nájmu. Zároveň nájomca súhlasí s tým, že ak by aj prenajímateľ dal súhlas nájomcovi so zmenou na veci/predmete nájmu, nájomca nemôže požadovať po skončení nájmu protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota veci.

16. V prípade, že nájomca bez súhlasu prenajímateľa realizuje stavebné úpravy predmetu nájmu, je povinný ku dňu skončenia nájmu uviesť prenajaté priestory na vlastné náklady do pôvodného stavu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
17. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenajať inej osobe, ani ho vypožičať, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodli inak.
18. Nájomca nie je oprávnený zriadiť k predmetu nájmu záložné právo ani iné vecné bremeno alebo ho inak zaťažiť.
19. Nájomca sa zaväzuje vykonávať údržbu predmetu nájmu v celom rozsahu na vlastné náklady.
20. Nájomca plní v plnom rozsahu úlohy a povinnosti vyplývajúce z právnych predpisov týkajúcich sa bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, civilnej ochrany a ochrany pred požiarom (najmä sa zaväzuje vypracovať požiaro-evakuačný plán, požiarne poplachové smernice a pod.).
21. Nájomca sa zaväzuje investovať do prenajatého majetku a vykonať zhodnotenie nehnuteľnosti vo výške min. 200.000,00 Eur v prvej tretine doby nájmu, t.j. najneskôr do skončenia 64. mesiaca odo dňa účinnosti zmluvy, inak má prenajímateľ právo od tejto zmluvy odstúpiť.
22. Nájomca sa zaväzuje po skončení nájmu previesť technické zhodnotenie majetku na mesto Košice za 1,- euro.
23. Nájomca prehlasuje, že si je vedomý výhody poskytovanej mu prenajímateľom v podobe zníženého nájomného a že v prípade skončenia nájmu pred termínom podľa čl. IV, bude za užívanie predmetu nájmu povinný platiť náhradu vo výške nájomného podľa platných predpisov schválených orgánmi mesta Košice. Uvedené platí iba v prípade nesplnenia záväzku nájomcu investovať do prenajatého majetku a vykonať zhodnotenie nehnuteľnosti vo výške podľa odseku 21 tohto článku. V prípade iba čiastočného splnenia záväzku bude náhrada vo výške nájomného podľa platných predpisov schválených orgánmi mesta Košice znížená o výšku čiastočnej investície a uhradené nájomné.

Článok VII. SKONČENIE NÁJMU

Nájom podľa tejto Zmluvy skončí:

písomnou dohodou Prenajímateľa a Nájomcu ku ktorémukoľvek dňu;
písomnou výpoveďou Prenajímateľa alebo Nájomcu z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok VIII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluva môže byť menená, dopĺňaná a zrušená len formou písomného dodatku k tejto zmluve.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, právny úkon je urobený v predpísanej forme, vážne, zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
4. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých tri vyhotovenia obdrží prenajímateľ a dve vyhotovenia nájomca.

Prílohy: Grafické znázornenie predmetu nájmu
 Uznesenie Mestského zastupiteľstva v Košiciach č. 895 zo dňa 18.09.2017.

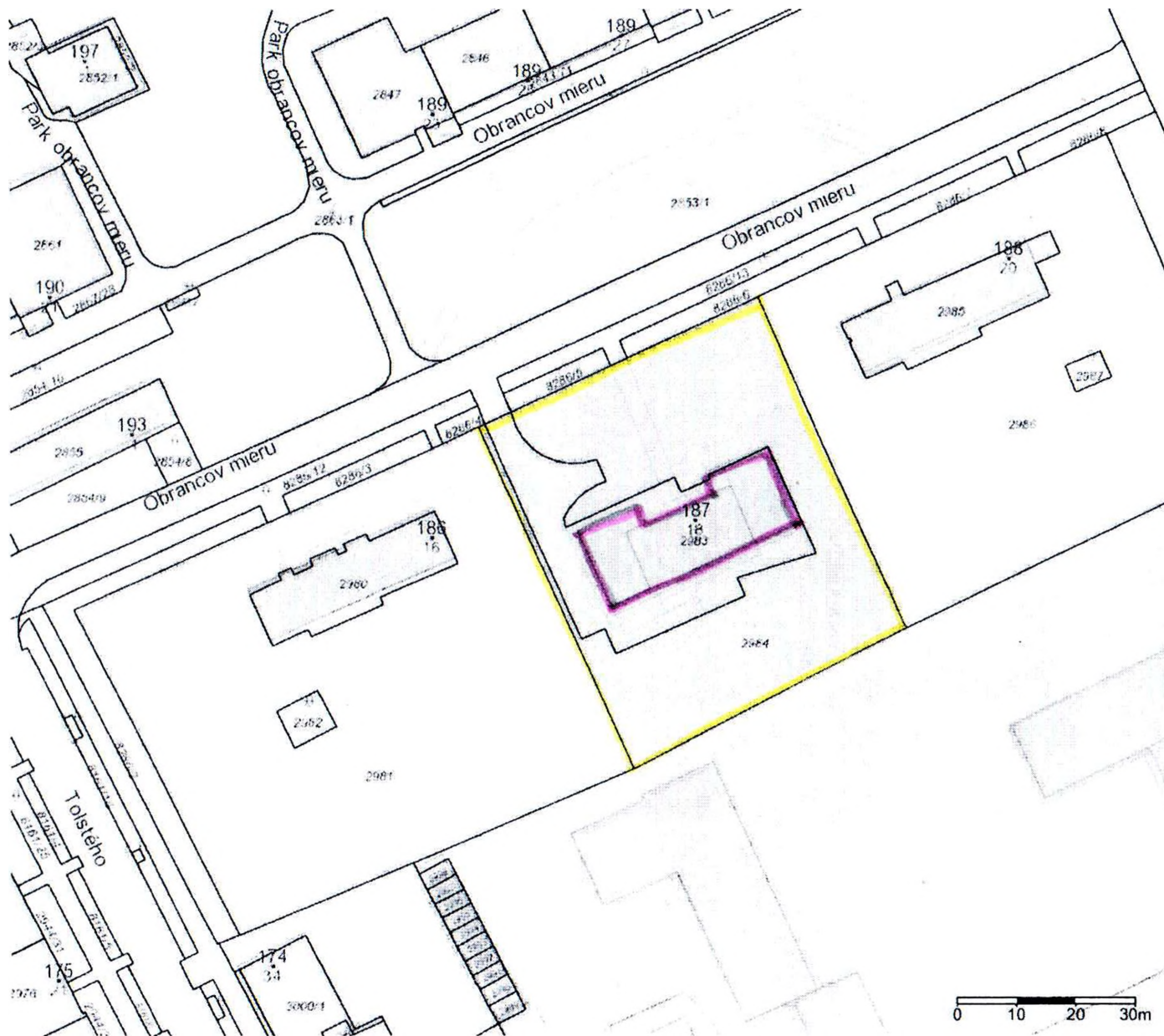
20.10.2017

V Košiciach.....

prenajímateľ

naiomca ***r***

GISPLAN



Vytvoril: Anonymný používateľ
Dátum: 02.08.2017 13:12
Mierka: 1:1000

Parcely C

Az

Popisy parcel C

Az

Popisy parcel C bez L V

Vnútrotná kresba

A / V Parcely C

Adresy

Definičné body adres

Ulice a miestopis

Diaľnica

Hlavná komunikácia

Dôležitá komunikácia

Významná komunikácia,
námestie

Obyčajná komunikácia

Účelová k. - verejná

Účelová k. - neverejná

Polná alebo lesná k.

Chodník

Železničná trať

Električková trať

Letisková dráha

Budovy

Budovy

© Prispievatelia OpenStreetMap, Adresy: © LoRAB ErasData-Pro s.r.o., Kataster: © ÚGKK SR, j. 2017

EU-001

ELI } frs f 7 CH J f ä Z / '

1714140V

JE, 4'0f/C4'

fiČ&ÁI

&ÝL A" /-Sfcííí* 7^7/ /'

Mestské zastupiteľstvo v Košiciach

U z n e s e n i e

**z o XVII. zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Košiciach,
zo dňa 18. septembra 2017**

číslo: 895

Prenájom celého objektu a pozemkov priamym nájomom za nájomné z dôvodu hodného osobitného zreteľa v objekte a areáli zrušených Detských jasí Obrancov Mieru 18. Košice pre nájomcu Liberta, n.o., Cimborkova 1. Košice

Mestské zastupiteľstvo v Košiciach

podľa § 53 ods. 2 písm. b) bod 4. a § 53 ods. 2 písm. d) Štatútu mesta Košice a § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

schvaľuje

prenájom celého objektu (nebytových priestorov vo výmere 782 m²) - stavba súp. č. 187 na parcele č. 2983, druh stavby - iná budova, pozemku parc. č. 2983 vo výmere 1041 m², zapísanej ako parcela reg. „C“, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria a pozemku parc. č. 2984 vo výmere 2125 m², zapísanej ako parcela reg. „C“, druh pozemku ostatné plochy v objekte a areáli zrušených Detských jasí Obrancov Mieru 18, Košice, ktorý sa nachádza v katastrálnom území Severné Mesto, obec: Košice - Sever, okres Košice I a je evidovaný Okresným úradom, katastrálnym odborom v Košiciach na L V č. 11620,

-- priamym nájomom,

- za ročné nájomné 3 000,- Eur a prevádzkové náklady za celý predmet nájmu.

ako dôvod hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, na dobu určitú 16 rokov nájomcovi Liberta, n.o., Cimborkova 1, Košice, z dôvodu všeobecného záujmu podporovať subjekty zabezpečujúce verejnoprospešné aktivity, ktorých konečným cieľom je predovšetkým poskytovanie sociálnych služieb zdravotne postihnutým deťom mesta Košice a blízkeho okolia, za podmienky, že sa nájomca zaväzuje:

- vykonávať údržbu v úplnom rozsahu na vlastné náklady,
- investovať do prenajatého majetku a vykonať zhodnotenie nehnuteľnosti vo výške min. 200 000,- Eur v prvej tretine doby nájmu,
- previesť po skončení nájmu technické zhodnotenie majetku na mesto Košice za 1,-Eur:

MUDr. Richard Raši, PhD, MPH
primátor mesta Košice

Podpísal dňa: 22. 09. 2017

Za správnosť: Ing. Pavol Lazúr

Mgr. Matej Čontofalský

Zapisovateľka: Blanka Lukáčová