

Nájomná zmluva č. *1018000623*
uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

ZMLUVNÉ STRANY

Prenajímateľ:

Mesto Košice

zastúpené:

JUDr. Martin Petruško - námestník primátora

sídlo:

Tr. SNP 48/A, 040 11 Košice

bankové spojenie:

IBAN:

IČO: 00 691 135

DIČ: 2021186904

IČ DPH: SK2021186904

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

ŠPORT - MLÁDEŽ PRE BUDÚCNOSŤ o.z.

zastúpené:

JUDr. Ján Tokár

sídlo:

Werferova 1, 040 01 Košice

bankové spojenie:

IBAN:

IČO: 50 662 694

(ďalej len „nájomca“)

I. PREDMET ZMLUVY

Predmetom zmluvy je dlhodobý nájom nehnuteľného majetku mesta Košice uvedeného v článku II. bod 1.

II. PREDMET NÁJMU

1. Predmetom nájmu sú nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa, pozemky registra C KN v kat. ú. Furča:
 - časť pozemku parc. č. 3060/1 - ostatné plochy o výmere 14 923 m²
(*novovytvorená parc. č. 3060/21 o výmere 12 559 m² podľa GP č.115/2017*),
 - pozemok parc. č. 3060/3 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 5 404 m²,
 - pozemok parc. č. 3060/4 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 773m²,
 - pozemok parc. č. 3060/5 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 566m²,
 - pozemok parc. č. 3060/6 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 127 m²,
 - pozemok parc. č. 3060/7 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 390m²,

- pozemok parc. č. 3060/8 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 590 m²,
 - pozemok parc. č. 3060/9 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 98 m²,
 - časť pozemku parc. č. 3060/10 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 548 m²
(novovytvorená parc. č. 3060/22 o výmere 249 m² podľa GP č. 116/2017),
 - pozemok parc. č. 2983 - ostatné plochy vo výmere 170 m²,
 - pozemok parc. č. 3060/13 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 194 m²,
 - pozemok parc. č. 3060/14 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 90 m²,
 - pozemok parc. č. 3060/15 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 55 m²
 - pozemok parc. č. 3060/16 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 6280 m²
 - pozemok parc. č. 3060/20 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 403 m²,
- spolu vedené v katastri nehnuteľností na LV č. 1.

Celková výmera pozemkov na prenájom je spolu 27 948 m².

2. Účtovná hodnota predmetu nájmu je 26,56 €/m², t. zn. celková hodnota predmetu nájmu je spolu 742 298,88 €.
3. Predmet nájmu je vyznačený na grafickej prílohe, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
4. Nájom podľa tejto zmluvy bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Košiciach č. 927 zo dňa 18. septembra 2017.

III. ÚČEL ZMLUVY

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu za účelom vybudovania a prevádzkovania športového areálu a telocvične v rámci realizácie CENTRA ÚPOLOVÝCH ŠPORTOV.

IV. NÁJOMNÉ

1. Nájomné bolo určené dohodou zmluvných strán a schválené MZ vo výške 1 **€/rok** (slovom jedno euro) za celý predmet nájmu.
2. Nájomné je nájomca povinný uhradiť za celú dobu nájmu bezhotovostným prevodom - naraz vo výške 30 €, a to do 10 dní od účinnosti tejto zmluvy na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy, VS 2018000623 Za dátum úhrady nájomného sa považuje dátum pripísania finančných prostriedkov na účet prenajímateľa.
3. 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. ⁴
4. Vzhľadom na symbolickú výšku nájomného sa zmluvné strany dohodli, že v prípade predčasného skončenia zmluvy z dôvodov, ktoré nezavinil prenajímateľ, nájomca nemá nárok na vrátenie alikvotnej časti uhradeného nájomného.

V. DOBA NÁJMU

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní 30 rokov odo dňa účinnosti zmluvy.
2. Nájom podľa tejto zmluvy skončí:
 - a) uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - b) dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu,
 - c) písomným odstúpením od zmluvy ktoroukoľvek zo zmluvných strán v prípadoch ustanovených touto zmluvou; odstúpením od zmluvy sa táto zrušuje dňom nasledujúcim po dni doručenia odstúpenia príslušnej zmluvnej strane, ibaže zmluvná strana, ktorá odstúpuje od zmluvy, určí neskorší dátum účinnosti odstúpenia.
3. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy v nasledovných prípadoch:
 - a) ak nájomca dá predmet nájmu do podnájmu,
 - b) ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom nájmu alebo predmet nájmu užíva spôsobom, ktorý ho poškodzuje alebo inak znehodnocuje,
 - c) ak nájomca uskutoční na predmete nájmu stavebné úpravy alebo iné dispozície v rozpore s ustanoveniami tejto zmluvy,
 - d) ak nájomca uskutoční výstavbu na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, za podmienky, že tento nebude ani dodatočne udelený,
 - e) ak nájomca prevedie vlastnícke právo k stavbám, zrealizovaných na predmete nájmu na inú osobu,
 - f) z dôvodu iného porušenia zmluvy nájomcom.
4. Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, ak:
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal,
 - b) predmet nájmu bude alebo sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na užívanie v súlade s účelom nájmu.
5. Z dôvodov podľa bodu 3 tohto článku môže prenajímateľ odstúpiť od zmluvy až v prípade, že nájomca nesplní svoju povinnosť alebo nezjedná nápravu ani v dodatočnej primeranej lehote najmenej 60 dní odo dňa doručenia písomného upozornenia prenajímateľom. Ak však nájomca vyhlási, že svoj záväzok nesplní, môže prenajímateľ od zmluvy odstúpiť bez poskytnutia dodatočnej primeranej lehoty na plnenie alebo pred jej uplynutím.

VI. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

- =1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave, v akom sa tento nachádza v čase podpísania zmluvy oboma zmluvnými stranami. Nájomca vyhlasuje, že si predmet nájmu bez akýchkoľvek námietok od prenajímateľa preberá.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu riadne s náležitou starostlivosťou, v súlade s účelom nájmu, na ktorý predmet nájmu slúži, v súlade so všeobecnými záväznými predpismi a touto zmluvou. Nájomca je povinný na vlastné náklady udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, vrátane zabezpečovania obvyklej údržby. Nájomca môže na predmete nájmu vykonávať činnosť, na ktorú sú potrebné osobitné oprávnenia, povolenia alebo splnenie určitých podmienok až po získaní tohto oprávnenia, povolenia alebo splnení podmienok.

3. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za všetky škody súvisiace s využívaním predmetu nájmu podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.
4. Nájomca je pri užívaní predmetu nájmu povinný na vlastné náklady zabezpečiť dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarmi, na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, na úseku odpadového hospodárstva a na úseku ochrany vody, pôdy, ovzdušia, prírody a životného prostredia. 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 na predmet nájmu.
5. Nájomca je povinný na prenajatom pozemku udržiavať poriadok a čistotu na vlastné náklady.
6. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať na účel uvedený v zmysle článku III. tejto zmluvy.
7. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám.
8. Nájomca nie je oprávnený na predmete nájmu zriadiť záložné právo ani vecné bremeno alebo predmet zmluvy inak zaťažiť
9. V prípade požiadavky vlastníka a správcov jednotlivých sietí je nájomca povinný umožniť prístup na prenajatý pozemok.
10. Nájomca je povinný umožniť na požiadanie prenajímateľa alebo ním poverenej osoby vstup na predmetu nájmu a umožniť prenajímateľovi alebo jemu poverenej osobe kontrolu spôsobu a účelu využívania predmetu nájmu.
11. Nájomca sa zaväzuje zahájiť výstavbu do 24 mesiacov od účinnosti zmluvy. V prípade, že nájomca nedodrží tento termín, má prenajímateľ i nájomca právo od zmluvy odstúpiť.
12. Nájomca je oprávnený zahájiť výstavbu na predmete nájmu až po odsúhlasení projektovej dokumentácie mestom Košice.
13. Nájomca je povinný realizovať stavby na predmete nájmu v súlade splatnou právnou úpravou, najmä s príslušnými ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a vykonávacou vyhláškou k nemu.
14. Nájomca sa zaväzuje, že počas trvania zmluvného vzťahu bude jediným stavebníkom a následne jediným vlastníkom stavieb realizovaných na predmete nájmu.
15. Nájomca sa zaväzuje dodržať najnutnejší rozsah prác za účelom ochrany zelene.

16. Po ukončení nájmu je nájomca povinný najneskôr v lehote 30 dní odo dňa ukončenia nájmu bez vyzvania a podania návrhu na vypratanie nehnuteľnosti prenajímateľom na súde, vypratať predmet nájmu, sprístupniť a odovzdať ho prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom zmenám vykonaným v súlade s touto zmluvou a obvyklému opotrebeniu. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade skončenia nájmu sa ustanovenie § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka nepoužije
17. V prípade, ak nájomca vykoná na predmete nájmu zmeny a dôjde k predčasnému ukončeniu nájmu, nájomca je povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu a odovzdať ho v takom stave, aby prenajímateľovi nevznikla škoda. Povinnosť uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu neplatí v prípadoch ak:
- a) k zmene na predmete nájmu došlo postupom v súlade s touto zmluvou, alebo
 - b) prenajímateľ bude trvať na zachovaní zmien, alebo
 - c) sa zmluvné strany dohodnú inak.
18. Pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak, nájomca nie je po skončení nájmu oprávnený požadovať náhradu nákladov spojených s vykonávaním zmien na predmete nájmu ani protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu, po odpočítaní znehodnotenia zmien, ku ktorým v medziobdobí došlo v dôsledku užívania veci. To neplatí v prípade, ak k predčasnému ukončeniu nájmu došlo z dôvodu porušenia povinností prenajímateľa ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
19. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude využívať pre účely amatérskeho športu, ktorý nepodlieha štátnej pomoci podľa príslušných právnych predpisov (napr. zákon č. 358/2015 Z. z.), o čom poskytol čestné prehlásenie.
20. Nájomca je povinný zabezpečiť zápis nájomného práva a predkupného práva k pozemkom do katastra nehnuteľností v súlade so zákonom č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov. Nájomca bude znášať všetky s tým súvisiace náklady.

VII. OSOBITNÉ USTANOVENIA

1. Zmluvné strany sa dohodli na zriadení predkupného práva k nehnuteľnostiam špecifikovaným v čl. II bod 1. v prospech nájomcu po dobu trvania platnosti nájomnej zmluvy.
- T. 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.
3. 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.

4. 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 odosielaajúcej 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 odosielaajúcej 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 odosielaajúcej zmluvnej strane o úspešnom prenose faxovej správy prijímajúcej zmluvnej strane.
5. Nájomca nie je oprávnený započítat' svoje pohľadávky voči pohľadávkam prenajímateľa bez jeho písomného súhlasu.
6. Nájomca je oprávnený postúpiť pohľadávky a iné práva vyplývajúce z tejto zmluvy voči prenajímateľovi len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
7. Zmluvné strany sa 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.

VIII. 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
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená, právny úkon je urobený v predpísanej forme, slobodne, zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.

5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle mesta Košice (www.kosice.sk), najskôr však.....
6. Zmluva je vyhotovená v 6 rovnopisoch, z ktorých 2 dostane prenájomca a 2 nájomca a 2 rovnopisy sa priložia k návrhu na zápis nájomného práva k pozemkom do katastra nehnuteľností.

V Košiciach dňa 13 -04- 2018

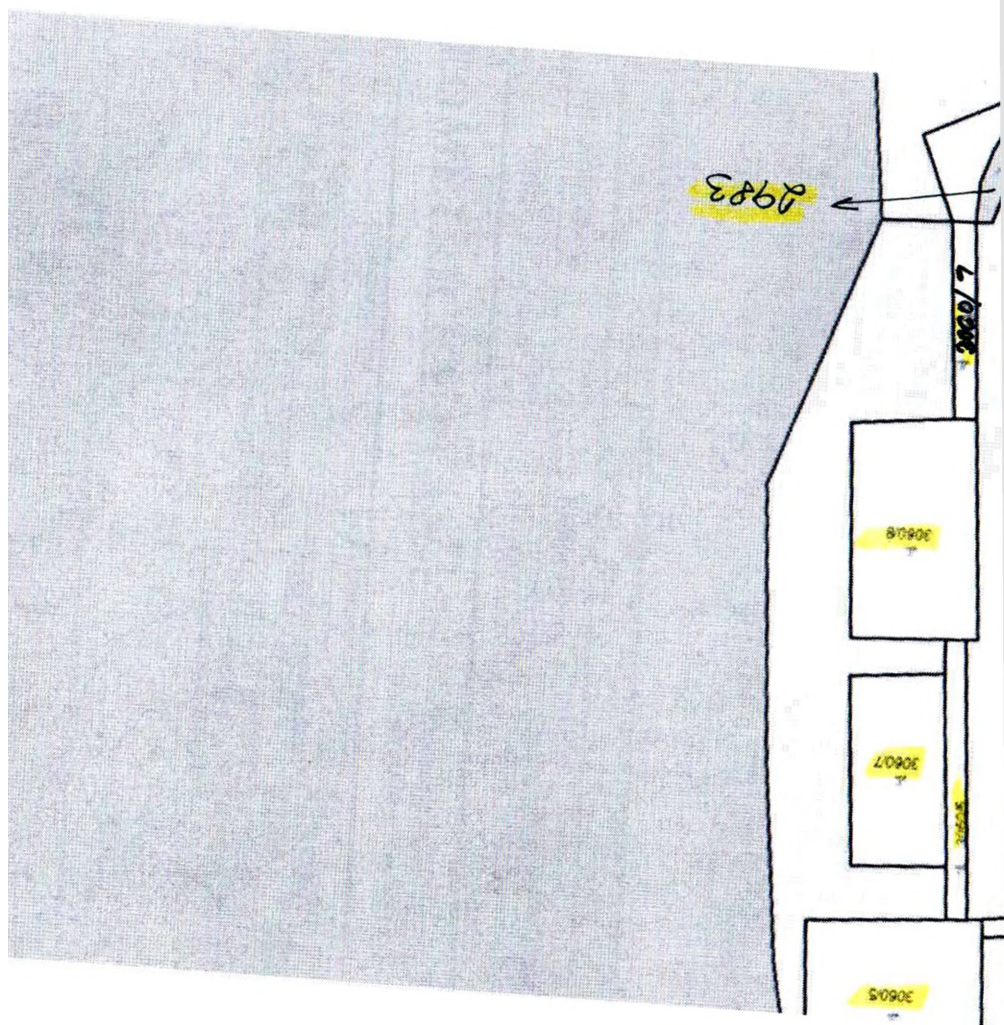
ZA PRENAJÍMATEĽA:

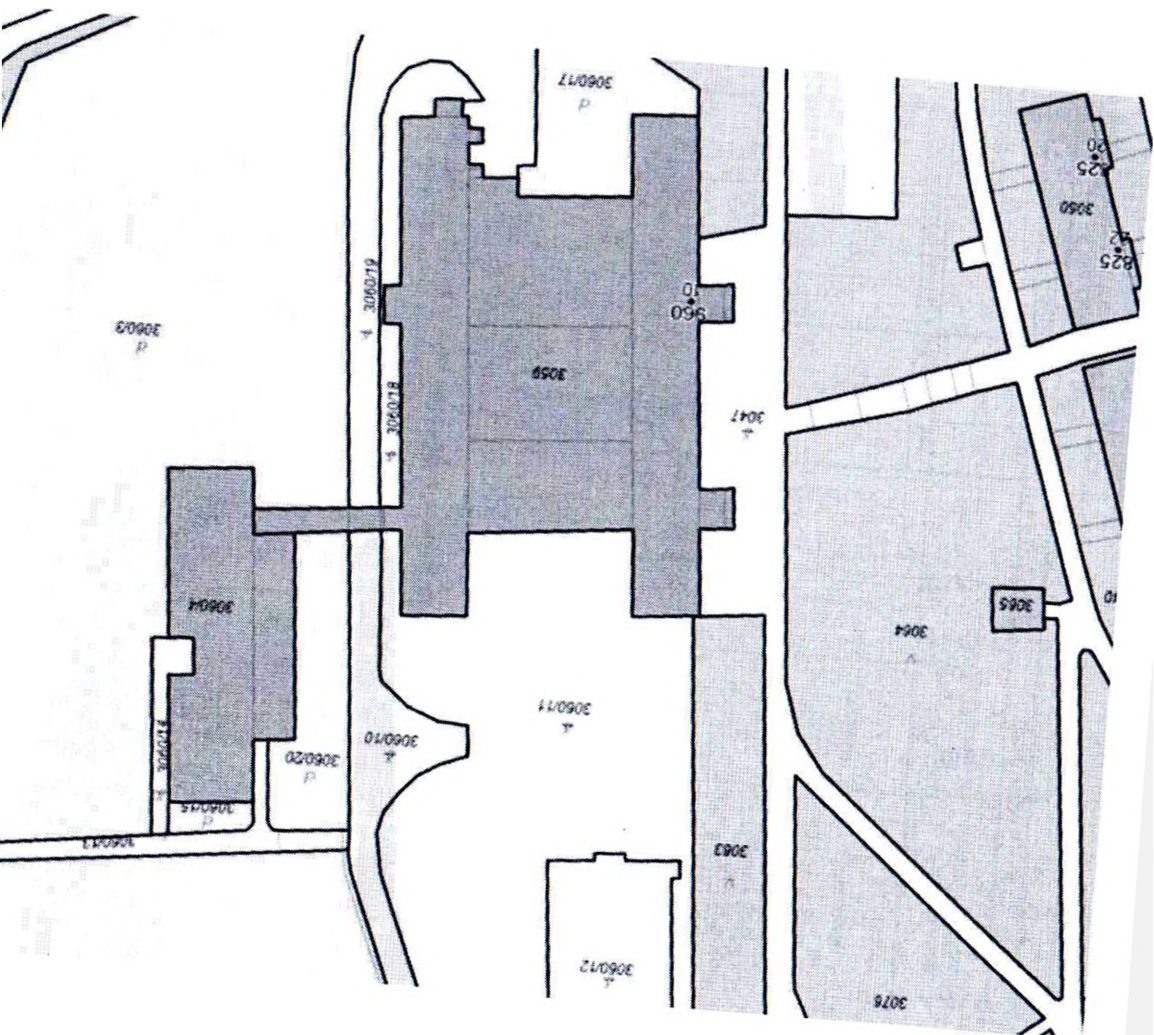
ZA NÁJOMCU:

JUDr. Martin Petrusko
námestník primátora



JUDr. Ján Tokár





VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná oprav. osoba) adresa, (sídlo)
pzkn. vložky	parcely											ha	m ²		
LV	PK	KN	ha	m ²							Stav právny je totožný s registrom C KN				
1		3060/1	1	4923	ostat.pl.						3060/1		2266	ostat.pl. 30	doterajší
											3060/21	1	2559	ostat.pl. 30	Mesto Košice Trieda SNP 48/A 040 11 Košice
											3060/23		98	ostat.pl. 29	detto
SPOLU:			1	4923								1	4923		

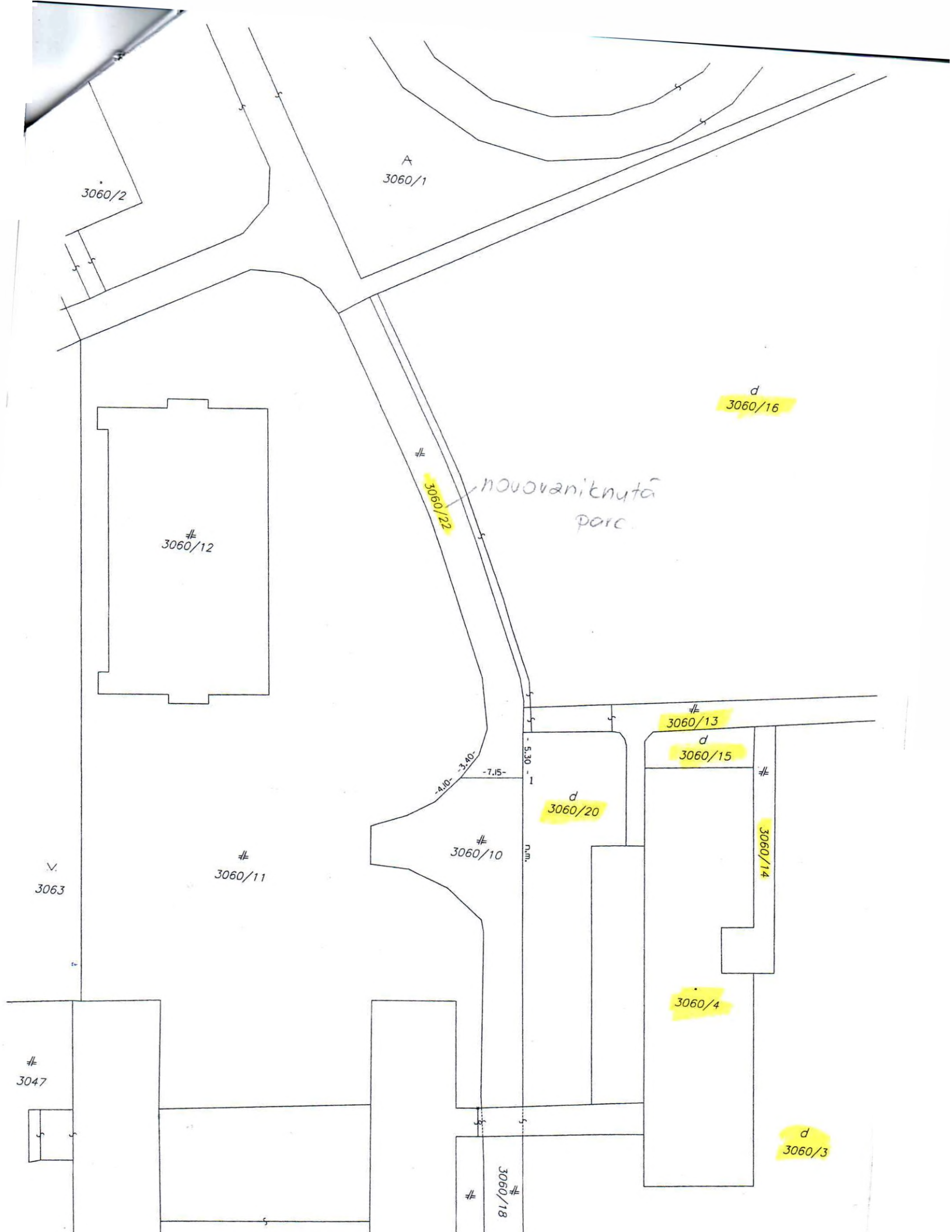
Legenda:

Kód spôsobu využívania:

29 - Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, ulicná a sídlisková zelen, park a iná funkčná zelen a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využívanie
30 - Pozemok, na ktorom je ihrisko, štadión, kúpalisko, športová dráha, autokemp, táborisko a iné

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov s katastra nehnuteľností.

Vyhотовiteľ GEOTEAM M.Z. Löfflerova 2 040 01 Košice IČO: 10 68 96 13		Kraj Košický	Okres Košice III	Obec Košice MČ – Sídliisko Dargovských Hrdinov
		Kat. územie Furča	Číslo plánu 115/2017	Mapový list č. Košice 4-8/41 Košice 4-8/23
		GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie pozemkov p.č.3060/21 a 3060/23		
Vyhотовil Dňa: 17.08.2017 Meno: Ing. Radovan Rizman		Autorizačne overil Dňa: 17.08.2017 Ing. M. Zemen PhD.		Úradne overil Meno: MIKOVÁ Dňa: 22.8.2017
Nové hranice boli v prírode označené obrubníkmi Záznam podrobného merania (meračský náčrt) 2273 Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995		



A
3060/1

3060/2

d
3060/16

3060/12

3060/12

novovzniknutá
parc.

3060/13

d
3060/15

d
3060/20

3060/10

3060/14

3060/4

d
3060/3

V.
3063

3060/11

3047

3060/18

VÝKAZ VÝMER																
Doterajší stav						Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník,(iná oprav, osoba) adresa, (sídlo)	
pzkn. vložky	parcely											ha	m ²			
LV	PK	KN	ha	m ²	zast.pl.	Stav právny je totožný s registrom C KN					3060/10	299	zast.pl. 22	doterajší		
1		3060/10		548		3060/22	249	zast.pl. 22	Mesto Košice Trieda SNP 48/A 040 11 Košice							
SPOLU:				548												

Leaenda:

Legenda:

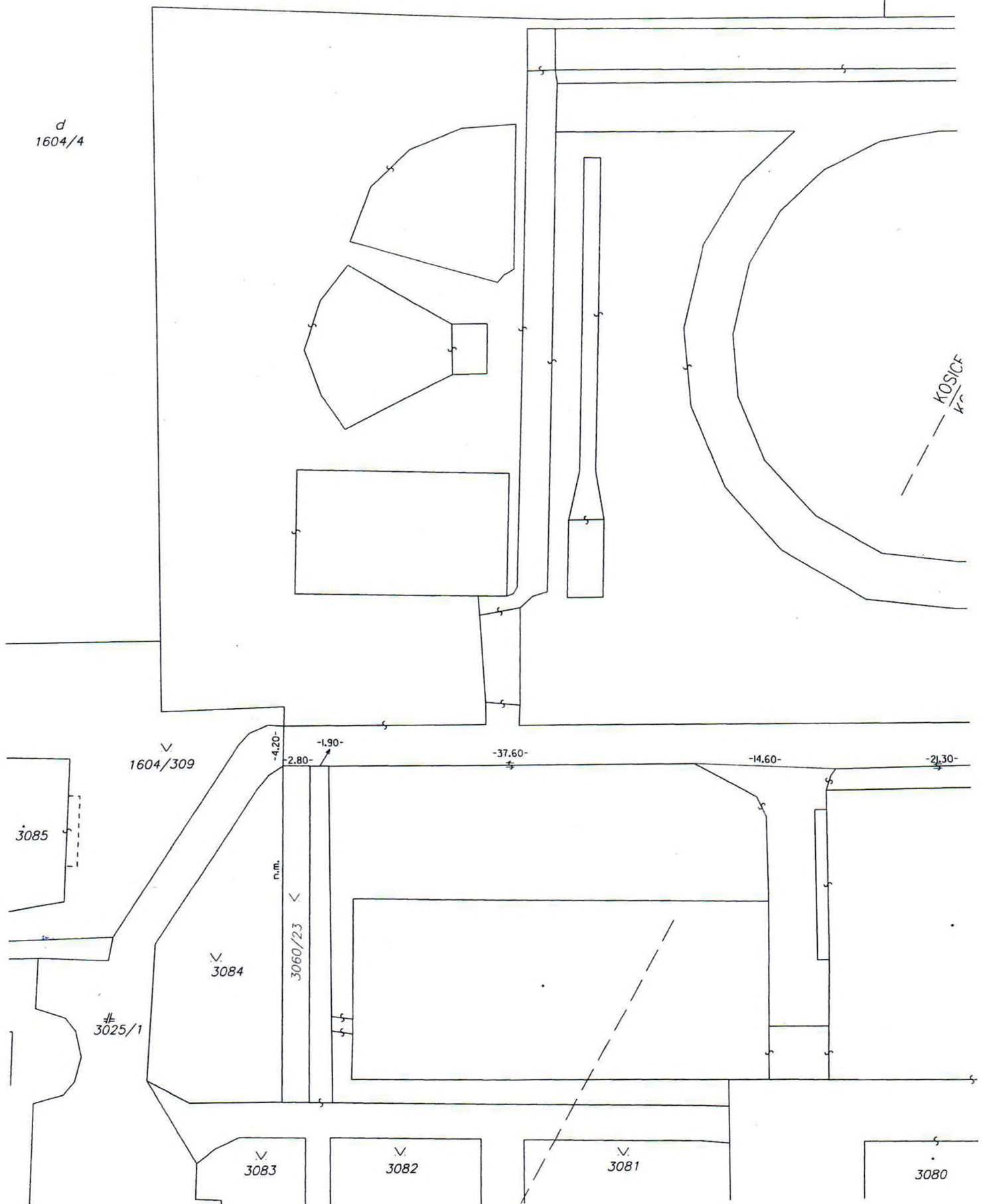
Kód spôsobu využívania:

22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov s katastra nehnuteľností.

Vyhotoviteľ GEOTEAM M.Z. Löfflerova 2 040 01 Košice IČO: 10 68 96 13	Kraj Košický	Okres Košice III	Obec Košice MČ – Sídliisko Dargovských Hrdinov
	Kat. územie Furča	Číslo plánu 116/2017	Mapový list č. Košice 4-8/41
	GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie pozemku p.č.3060/22		
Vyhotovil	Autorizačne overil	Úradne overil Ing. B. MATRACZOVÁ	
Dňa: 15.08.2017	Meno: Ing. Radovan Rizman	Dňa: 15.08.2017	Meno: Ing. M. Zemen PhD.
Nové hranice boli v prírode označené obrubníkom, železným klincom		Náležitosti a presnosťou zodpovedá predpisom	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) 2274		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č.215/1995	
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii			

d
1604/4



d
1656/34



CE 8/23
4-8/41

A
3060/21

d
3060/16

-14.25-

-37.95-

-18.65-

-4.10-

n.m.

A
3060/1

3060/11

3060/2

3060/12

V.
3079

V.
3078

V.
3077

3047

V.
3063