

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 2018001279

Článok I ZMLUVNÉ STRANY

Prenajíateľ: Mesto Košice

Zastúpené: JUDr. Martin Petruško, námestník primátora
Sídlo: Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice
Bankové spojenie:
IBAN:
IČO: 00 691 135
DIČ: 2021186904
IČDPH: SK2021186904
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca: ENJOY THE RIDE, občianske združenie

Zastúpené: Mgr. Martin Boršč
Sídlo: Klimkovičova 34, 040 23 Košice
Bankové spojenie:
IBAN:
IČO: 42 108 942
(ďalej len „nájomca“)

uzavreli v zmysle § 663 a nasledujúcich zákon č.40/1964 Zb. v znení zmien a doplnkov Občiansky zákonník nájomnú zmluvu nasledovného znenia:

Článok II PREDMET ZMLUVY

Predmetom zmluvy je prenájom majetku vo vlastníctve mesta Košice špecifikovaný v článku III ods. 1. tejto zmluvy. Predmet tejto zmluvy de facto rozširuje predmet nájomnej zmluvy č. 2012000702 zo dňa 02.04.2012 uzavretej medzi tými istými zmluvnými stranami.

Článok III PREDMET NÁJMU

1. Predmetom nájmu je nehnuteľnosť - pozemok nachádzajúci sa v k. ú. Grunt časť parcely C KN č. 1624/524, ostatné plochy, LV č. 965 vo výmere 6209 m².
2. Účtovná hodnota pozemku je 26,56 €/m² tzn. 164.911,04 € za celý predmet nájmu.
3. Vznik tohto právneho vzťahu bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Košiciach č. 928 zo dňa 18.09.2017 (ďalej len „uznesenie MZ“).

Článok IV ÚČEL ZMLUVY

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu za účelom realizácie verejno-prospešnej stavby „Freestyle Academy“, ktorú nájomca zrealizuje, bude prevádzkovať, zabezpečovať personálne obsadenie a údržbu, ktorá bude slúžiť na pestovanie zdravého životného štýlu a športové vyžitie obyvateľov sídliska, prípadne i celého mesta, a to bez nároku na rozpočet mesta Košice.

Článok V NÁJOMNÉ

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu, uvedeného v článku III ods. 1. tejto nájomnej zmluvy 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. Nájomca je povinný uhradiť nájomné **za celú dobu nájmu** na účet prenajímateľa v VS 20180001279, a to **vo výške 7,- € v lehote do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto nájomnej zmluvy**. Vzhľadom na symbolickú výšku nájomného sa zmluvné strany zároveň dohodli, že v prípade predčasného skončenia zmluvy z dôvodov, ktoré nezavinil prenajímateľ, nájomca nemá nárok na vrátenie alikvotnej časti uhradeného nájomného.
4. Ak nájomca mešká s úhradou nájomného v zmysle odseku 3 dlhšie ako jeden mesiac, prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy. Odstúpením od zmluvy sa táto ruší, a to ku dňu odstúpenia od zmluvy.

Článok VI DOBA NÁJMU

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú **7 rokov**.
2. Nájom podľa tejto zmluvy končí :
 - a) dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu;
 - b) odstúpením od zmluvy, a to ku dňu doručenia odstúpenia od zmluvy.

Článok VII PODMIENKY NÁJMU

1. Nájomca sa zaväzuje prenajatý pozemok užívať len na účel dohodnutý v článku IV tejto zmluvy.

2. V prípade, že nájomca nezačne výstavbu do 24 mesiacov odo dňa účinnosti tejto zmluvy, má prenajímateľ i nájomca právo od tejto zmluvy odstúpiť. Odstúpenie je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.
3. Prenajímateľ touto zmluvou dáva súhlas nájomcovi na realizáciu účelu nájmu v súlade s dokumentáciou, ktorá bude overená v príslušnom stavebnom konaní.
4. Nájomca sa zaväzuje:
 - a) dodržať najnutnejší rozsah prác v súvislosti s ochranou okolitej zelene;
 - b) po ukončení stavby okolitý terén uviesť do pôvodného stavu.
5. Nájomca podpísaním nájomnej zmluvy preberá na seba povinnosti platenia všetkých poplatkov, spojených s užívaním predmetom nájmu.
6. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za všetky škody súvisiace s využívaním predmetu nájmu podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.
7. Nájomca je povinný na prenajatom pozemku udržiavať poriadok a čistotu na vlastné náklady.
8. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám.
9. Nájomca nie je oprávnený na predmete nájmu zriaďovať záložné právo ani iné vecné bremeno, alebo predmet zmluvy inak zaťažiť.
10. 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 o požiarnej prevencii v platnom znení.
11. Nájomca je pri užívaní predmetu zmluvy povinný dodržiavať právne predpisy o ochrane pôdy, ovzdušia, prírody a životného prostredia.
12. V prípade požiadavky vlastníka je nájomca povinný umožniť prístup na prenajaté pozemky.
13. V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany nájomcu alebo prenajímateľa je nájomca povinný odstrániť stavbu, resp. celú jej rozostavanú časť, na vlastné náklady a uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, ak nedôjde medzi prenajímateľom a nájomcom k inej dohode. Na splnenie tejto povinnosti prenajímateľ poskytne nájomcovi primeranú lehotu.
14. Nájomca je oprávnený spoplatniť po kolaudácii užívanie areálu tak, aby bol príjem z poplatku použitý na vykrytie prevádzkových nákladov činnosti Freestyle Academy. Prehlasuje, že projekt bude nekomerčný a že bude maximálne kryť prevádzkové náklady (najmä elektrická energia, ostatné médiá, účasť slovenských a zahraničných lektorov) prevádzkovými príjmami. Nájomca sa zaväzuje predkladať prehľad o ročných príjmoch a účele ich použitia prenajímateľovi vždy do 30. januára za predchádzajúci kalendárny rok, a to prvýkrát do 30. 1. 2019 za rok 2018.

15. Nájomca sa zaväzuje, poukazujúc na stanovisko referátu Útvaru hlavného architekta mesta Košice zo dňa 13.07.2017:
- a) realizovať, užívať a udržiavať komplex v súlade s urbanistickými, architektonickými, environmentálnymi, bezpečnostnými a spoločenskými zásadami;
 - b) na ploche biokoridoru „Povrazová - Dénešova - Stierova“ zachovať zeleň v čo najväčšej miere a prispôbiť tomu zamýšľané oplotenie areálu;
 - c) k väčšej špecifikácii ochranných pásiem pre vytýčenie vedení a zariadení verejného
 - d) technického vybavenia územia;
 - e) objekt zázemia umiestniť čo najbližšie k prístupovej komunikácii;
 - f) parkovacie stojiská v počte 10 realizovať zo zatravnovacích tvárnic;
 - g) zachovať podmienky pre zadržiavanie dažďovej vody na vlastnom pozemku.

Článok 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 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 za nápadne nevýhodných podmienok.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle mesta Košice (www.kosice.sk).
6. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva rovnopisy dostane prenajímateľ a dva rovnopisy nájomca.

19.06.2018

V Košiciach.....

V Košiciach 18. 6. 2018

PRENAJÍMAME

NÁJOMCA

JUDr. Martin  Petruško
námestník primátora

Mgr. Martin Boršč