

Nájomná zmluva č. 2020001623
uzatvorená podľa § 663 a násl. Občianskeho zákonníka

I. ZMLUVNÉ STRANY

Prenajímateľ : Mesto Košice

štatutárny orgán	Ing. Jaroslav Polaček, primátor
sídlo	Tr. SNP 48/A, 040 11 Košice
bankové spojenie	
IBAN	
IČO	00 691 135
DIČ	2021186904
IČ DPH	SK2021186904
(ďalej len prenajímateľ)	

Nájomca Únia vzájomnej pomoci ľudí a psov

právna forma	občianske združenie
štatutárny orgán	Romana Šerfelová, predseda občianskeho združenia
sídlo	Kysucká 163/16, 040 11 Košice - Západ
bankové spojenie	
IBAN	
IČO	35 536 438
DIČ	2021572971
(ďalej len nájomca)	

Zmluvné strany sa dohodli, že ku dňu účinnosti tejto nájomnej zmluvy sa končí platnosť Nájomnej zmluvy č. 455/2004 zo dňa 28.05.2004 a Nájomnej zmluvy č. 987/2005 zo dňa 02.12.2005 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 01.10.2008, Dodatku č. 2 zo dňa 06.11.2009 a Dodatku č. 3 zo dňa 14.01.2010 uzatvorených medzi mestom Košice a občianskym združením Úniou vzájomnej pomoci ľudí a psov.

II. PREDMET NAJMÚ

Prenajímateľ je vlastníkom nasledovných nehnuteľností zapísaných na LV č. 1 a LV č. 1592 k. ú. Železiarne:

LV č. 1

- parc. C KN č. 182/2 trvalý trávny porast o výmere 5 000 m²
- parc. C KN č. 184 vodná plocha o výmere 4 369 m²
- parc. C KN č. 185 zast. plocha a nádvorie o výmere 1 535 m²
- parc. C KN č. 186/1 ostatná plocha o výmere 1 451 m²
- parc. C KN č. 186/2 zast. plocha a nádvorie o výmere 953 m²
- parc. C KN č. 186/3 zast. plocha a nádvorie o výmere 157 m²
- parc. C KN č. 187/1 ostatná plocha o výmere 1 030 m²

stavba súpisné č. 578 na parcele 186/2 maštal' (PRH Haniska, poľnoh. stavba - maštal' - ošipáreň)

stavba súpisné č. 578 na parcele 186/3 adm. budova (PRH Haniska, administratívna budova)

LV č. 1592

parc. C KN č. 3476 zast. plocha a nádvorie o výmere 2 308 m²

parc. C KN č. 3477 ostatná plocha o výmere 10 549 m²

parc. C KN č. 3478 ostatná plocha o výmere 17 634 m²

parc. C KN č. 3479 zast. plocha a nádvorie o výmere 119 m²

parc. C KN č. 3480 zast. plocha a nádvorie o výmere 149 m²

stavba súpisné č. 2850 na parcele 3479 sklad (PRH Haniska, poľnoh. stavba - sklad - izolačka)

stavba súpisné č. 2851 na parcele 3480 maštal' (PRH Haniska, poľnoh. stavba - maštal' - ošipáreň).

Prenajatá výmera pozemkov je spolu 45 254 m².

2. Predmetom nájmu sú všetky nehnuteľnosti uvedené v bode 1. tohto článku v celom rozsahu vrátane oplotenia areálu a spevnených plôch.
3. Účtovná hodnota predmetu nájmu:

pozemky	1 201 946,24 EUR
stavby	11 297,19 EUR
PRH Haniska, spevnené plochy	9 355,46 EUR
PRH Haniska, oplotenie	6 113,83 EUR
spolu hodnota prenajatého majetku	1 228 712,72 EUR
4. Predmet nájmu je vyznačený na informatívnej kópii z katastrálnej mapy, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

III. ÚČEL ZMLUVY

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu - bývalý areál pomocného roľníckeho hospodárstva Haniska za účelom zabezpečenia starostlivosti o opustených a túlavých psov.

IV. NÁJOMNÉ

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu uvedeného v čl. III. bod 1. tejto nájomnej zmluvy bolo schválené Mestským zastupiteľstvom v Košiciach na jeho XI. zasadnutí dňa 12. - 13. decembra 2019 Uznesením č. 318 vo výške **1,- EUR/rok** (slovom: jedno euro) 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 ročné nájomné **vo výške 1,-EUR** do **31.1.** príslušného roka bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v
VS 2020001123 Za dátum úhrady
nájomného sa považuje dátum pripísania finančných prostriedkov na účet prenajímateľa.
4. Nájomné **za rok 2020 vo výške 1,- EUR uhradí nájomca do 15 dní** od účinnosti tejto zmluvy na účet prenajímateľa.
5. Náklady spojené s užívaním predmetu nájmu (na el. energiu, odvoz odpadu a iné) uhrádza nájomca priamo ich dodávateľom spôsobom a v termínoch, ako to vyplynie z priamych zmlúv, ktoré je nájomca povinný uzatvoriť s dodávateľmi.

V. 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.
3. Technické zhodnotenie predmetu nájmu, ktoré zrealizuje nájomca z vlastných prostriedkov bude odpisovať nájomca.
4. Technické zhodnotenie vykonané na prenajatom majetku a odpisované nájomcom sa odpisuje v zmysle zákona o účtovníctve a zákona o daniach z príjmov v takej odpisovej skupine, ako je pôvodný majetok (prenajímaný majetok), na ktorom bolo technické zhodnotenie vykonané.

VI. DOBA NÁJMU

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní 10 rokov v zmysle Uznesenia č. 318 z XI. zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Košiciach zo dňa 12.-13. decembra 2019.

VII. SKONČENIE NÁJMU

1. Nájom podľa tejto zmluvy skončí:
 - uplynutím doby nájmu,
 - dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu,
 - 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.

2. Prenajímateľ je oprávnený písomne odstúpiť od zmluvy pred uplynutím doby nájmu podľa tejto zmluvy v zmysle bodu 1. tohto článku v nasledovných prípadoch:
 - a) ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou, alebo spôsobom, ktorým ho poškodzuje alebo inak znehodnocuje,
 - b) ak nájomca, alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj, alebo poriadok,
 - c) ak nájomca dá predmet nájmu do podnájmu v rozpore s touto zmluvou,
 - d) ak nájomca uskutoční na predmete nájmu stavebné úpravy v rozpore s ustanoveniami tejto zmluvy.
3. Nájomca je oprávnený písomne odstúpiť od zmluvy pred uplynutím doby nájmu podľa tejto zmluvy v zmysle bodu 1. tohto článku v nasledovných prípadoch:
 - a) ak nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, ktorá je účelom predmetu nájmu,
 - b) ak sa predmet nájmu stane z dôvodu na strane prenajímateľa nespôsobilý na dojednané užívanie,
 - c) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, ktoré bránia užívaniu predmetu nájmu.
4. Nájomca je po ukončení nájmu 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, v súlade s všeobecne záväznými predpismi a v súlade s účelom nájmu v zmysle článku III. tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ touto zmluvou dáva súhlas nájomcovi na realizáciu účelu nájmu v súlade s dokumentáciou, ktorá bude overená v stavebnom konaní.
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 berie na vedomie, že na predmete nájmu sa môžu nachádzať inžinierske siete.
5. Nájomca je povinný na prenajatých pozemkoch udržiavať poriadok a čistotu na vlastné náklady.
6. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za všetky škody súvisiace s využitím predmetu nájmu podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.

7. Nájomca je pri užívaní predmetu zmluvy povinný dodržiavať právne predpisy o ochrane vody, pôdy, ovzdušia, prírody, životného prostredia, požiarnej ochrany a bezpečnosti pri práci.
8. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet zmluvy do podnájmu tretím osobám.
9. Nájomca nie je oprávnený na predmete zmluvy zriadiť záložné právo ani iné vecné bremeno, alebo predmet zmluvy inak zaťažiť.
10. Nájomca môže realizovať stavebné úpravy a prípadné technické zhodnotenie predmetu nájmu len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a na vlastné náklady.
11. Nájomca nie je po skončení nájmu oprávnený požadovať od prenajímateľa náhradu nákladov vynaložených pri prevádzkovaní predmetu nájmu vrátane stavebných úprav a technického zhodnotenia, ani nie je oprávnený požadovať po skončení nájmu protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu. To neplatí, ak dôjde k ukončeniu nájmu pred uplynutím doby nájmu z dôvodu porušenia zmluvy prenajímateľom. Rovnako to neplatí, ak po riadnom ukončení nájmu nedôjde k opätovnému uzavretiu zmluvy o nájme predmetnej nehnuteľnosti, potom nájomca je oprávnený požiadať prenajímateľa o prevzatie toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu alebo investície, ktoré do predmetu nájmu investoval a vďaka ktorým sa zvýšila jeho hodnota, a to za cenu stanovenú znaleckým posudkom. Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ ako subjekt verejnej správy je pri nakladaní s majetkom povinný postupovať podľa osobitných predpisov, a že úkony prenajímateľa uvedené v tomto bode môžu podliehať schváleniu príslušným orgánom prenajímateľa (Mestské zastupiteľstvo v Košiciach). Prenajímateľ sa pre tento prípad zaväzuje predložiť navrhovaný právny úkon súvisiaci s vysporiadaním investície na zasadnutie príslušného orgánu prenajímateľa. Prípadný nesúhlas príslušného orgánu prenajímateľa nemožno vykladať ako porušenie tejto zmluvy.
12. 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.
13. Ku dňu vzniku nájmu nájomca preberá na seba povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z., o ochrane pred požiarimi, v znení neskorších predpisov a vykonávacej vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. z., o požiarnej prevencii, v znení neskorších predpisov.
14. Nájomca sa zaväzuje poistiť objekty v areáli na vlastné náklady.

15. Prenajímateľ, alebo ním poverená osoba sú oprávnení po predchádzajúcom oznámení vstupovať do prenajatého areálu za účelom jeho prehliadky za prítomnosti osoby poverenej nájomcom.

IX. 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 dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle mesta Košice (www.kosice.sk).
6. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých 2 rovnopisy dostane prenajímateľ a 2 rovnopisy nájomca.

V Košiciach

10 -06- 2020

ZA PRENAJÍMATEĽA:

ZA NÁJOMCU:

Ing. Jaroslav Polaček
primátor

Romana Šerfelová
predseda občianskeho združenia

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Informatívna kópia z mapy

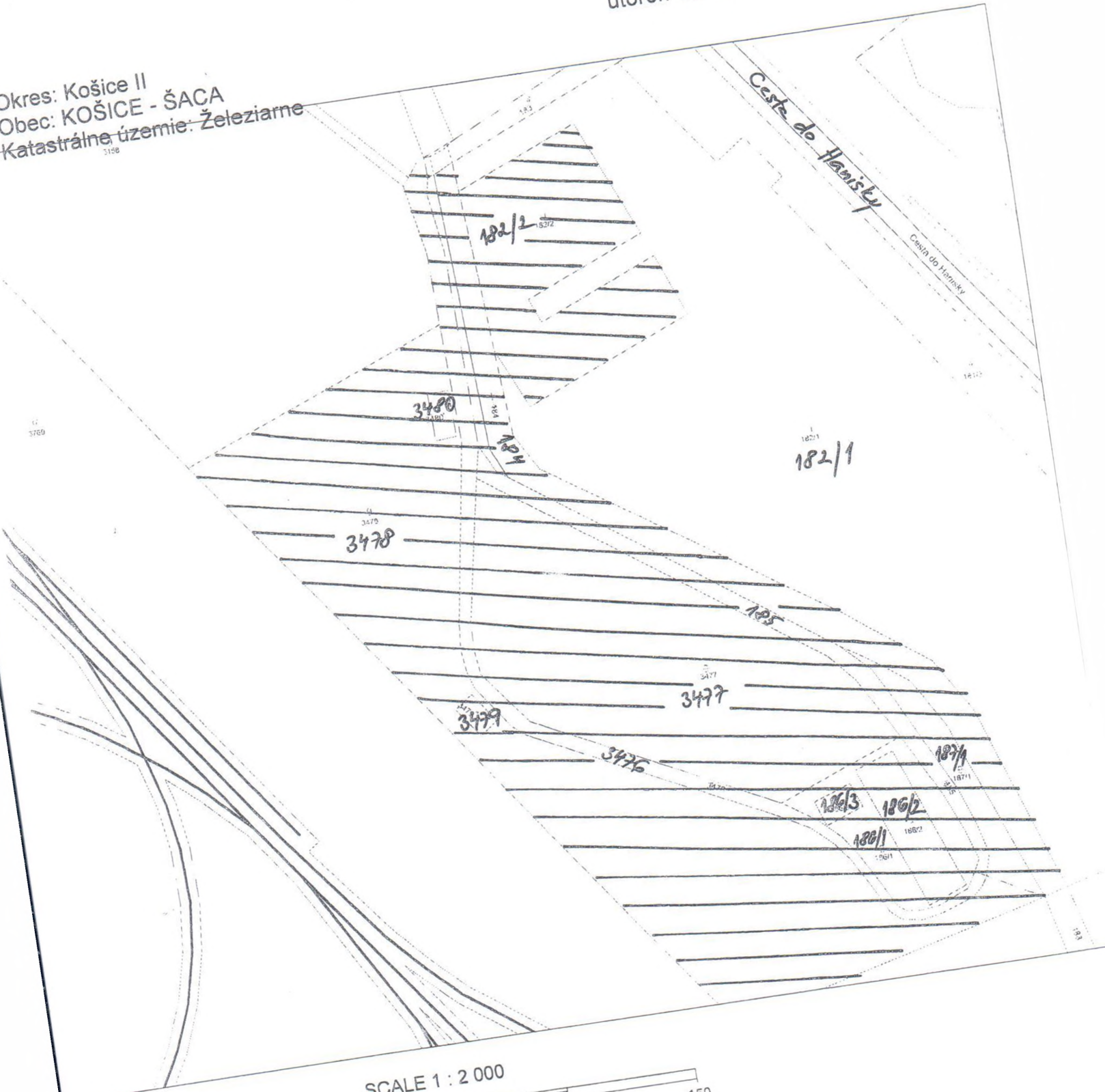
Vytvorené cez katastrálny portál

utorok 19. novembra 2019 14:25

Okres: Košice II
Obec: KOŠICE - ŠACA
Katastrálne územie: Železiarne

Cesta do Hamisky

Cesta do Hamisky



SCALE 1 : 2 000

