

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 2020001136

uzatvorená podľa § 663 a naši. Občianskeho zákonníka

I. ZMLUVNÉ STRANY:

PRENAJÍMATEL: Mesto Košice

štatutárny orgán: Ing. Jaroslav Polaček - primátor

sídlo: Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice

IČO: 00 691 135

DIČ:2021186904

IČ DPH: SK 2021186904

bankové spojenie:

IBAN:

(ďalej len „prenajímateľ“)

NÁJOMCA:

Občianske združenie ETP Slovensko - Centrum pre udržateľný rozvoj

štatutárny orgán: Ing. Veronika Poklembová, PhD. - riaditeľka

sídlo: Zemplínska 15/A, 040 01 Košice

IČO: 31 751 245

DIČ:2020922794

bankové spojenie:

IBAN:

(ďalej len „nájomca“)

MESTSKÁ ČASŤ: Mestská časť Košice - Luník IX

štatutárny orgán: Mgr. Marcel Šaňa - starosta

sídlo: Krčméryho 2, 040 11 Košice

IČO: 00 691 119

(ďalej len „mestská časť“)

(ďalej spolu zmluvné strany“)

II. PREDMET ZMLUVY

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

III. PREDMET NÁJMU

1. Predmetom nájmu sú časti pozemkov registra C KN vedené na LV č. 12576 v kat. ú. Luník, a to:
 - časť pozemku parc. č. 4745/16 o výmere 134 m², zastavaná plocha a nádvorie
 - časť pozemku parc. č. 4745/2 o výmere 133 m², ostatná plocha.Celková výmera pozemkov na prenájom je **267 m²**.
2. Pozemky sú vo výlučnom vlastníctve mesta Košice, vedené v katastri nehnuteľností na LV č. 12576, kat. ú. Luník.
3. Účtovná hodnota pozemku parc. č. 4745/16 je 26,56 €/m², t. zn. 3 559,04 €. Účtovná hodnota pozemku parc. č. 4745/2 je 26,61 €/m², t. zn. 3 539,13 €. Celková účtovná hodnota predmetu nájmu je 7 098,17 €.
4. Predmet nájmu je vyznačený na grafických prílohách, ktoré tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
5. Nájom podľa tejto zmluvy bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Košiciach č. 314 zo dňa 12. - 13. decembra 2019.

IV. ÚČEL ZMLUVY

- L Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu za účelom realizácie investičnej akcie - výstavba rodinného domu v rámci projektu „Budujeme nádej na Luníku IX“ z vlastných finančných prostriedkov s cieľom podporiť sociálne vylúčených obyvateľov žijúcich na území mesta Košice a zlepšiť životné podmienky v súlade s Memorandom uzavretým medzi mestom Košice a občianskym združením ETP Slovensko - Centrum pre udržateľný rozvoj.

V. NÁJOMNÉ A PLATOBNÉ PODMIENKY

- L Nájomné za užívanie predmetu nájmu bolo schválené MZ vo výške **1 €/rok** (slovom jedno euro ročne) za celý predmet nájmu.
2. Nájomné je nájomca povinný uhradiť za celú dobu nájmu bezhotovostným prevodom naraz vo výške 20 €, a to do 30 dní od účinnosti tejto zmluvy na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy, VS: 2020001136. Za dátum úhrady nájomného sa považuje dátum pripísania finančných prostriedkov na účet prenajímateľa.
 3. V súlade s § 3 ods. 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. 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.

VI. DOBA NÁJMU

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní 20 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Nájom podľa tejto zmluvy končí:
 - 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 odstupuje od zmluvy, určí neskorší dátum účinnosti odstúpenia.
3. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy v nasledovných prípadoch:
 - a) ak sa nájomca dostane do omeškania so zaplatením nájomného dlhšie ako 30 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, ktorý ho poškodzuje alebo inak znehodnocuje,
 - d) ak nájomca uskutoční na predmete nájmu stavebné úpravy alebo iné dispozície v rozpore s odsúhlasenou projektovou dokumentáciou,
 - e) z dôvodu iného porušenia zmluvy nájomcom.
4. 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 30 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.

VII. 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 nie je oprávnený na predmete zmluvy zriadiť záložné právo ani vecné bremeno alebo predmet zmluvy inak zaťažiť.
4. Nájomca sa zaväzuje chrániť predmet nájmu pred poškodením alebo zničením. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za všetky škody súvisiace s využívaním predmetu nájmu podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za

akúkoľvek škodu alebo iné znehodnotenie, ktoré bude spôsobené na predmete nájmu.

5. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám.
6. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať na účel uvedený v zmysle článku IV. tejto zmluvy. Nájomca sa zaväzuje počas doby trvania tejto zmluvy zachovať účel využitia stavby, ktorá bude postavená na predmete nájmu, teda sa zaväzuje využívať túto stavbu na účely zriadenia vzorového domu v rámci projektu „Budujeme nádej na Luníku IX“ s cieľom podporiť sociálne vylúčených obyvateľov žijúcich na území mesta Košice a zlepšiť ich životné podmienky.
7. V prípade požiadavky vlastníka a správcov jednotlivých sietí je nájomca povinný umožniť prístup na prenajatý pozemok.
8. Nájomca je povinný umožniť na požiadanie prenajímateľa alebo ním poverenej osoby vstup na predmet nájmu a umožniť prenajímateľovi alebo jemu poverenej osobe kontrolu spôsobu a účelu využívania predmetu nájmu.
9. Nájomca sa zaväzuje zahájiť výstavbu do 24 mesiacov od účinnosti tejto zmluvy.
10. Nájomca sa zaväzuje, že do 36 mesiacov od účinnosti tejto zmluvy bude v rámci investičnej akcie - výstavba rodinných domov v rámci projektu „Budujeme nádej na Luníku IX“ skolaudovaný minimálne 1 rodinný dom okrem „vzorového“ rodinného domu podľa tejto zmluvy. V prípade ak nájomca poruší túto povinnosť, je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od nájomnej zmluvy a nájomca je zároveň povinný odovzdať „vzorový“ rodinný dom postavený na pozemkoch v zmysle tejto zmluvy do majetku mestskej časti Košice - Luník IX za symbolickú sumu 1 €.
11. V prípade, ak nájomca vykoná na predmete nájmu zmeny a dôjde k 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 týchto podmienkach:
 - a) zmene na predmete nájmu došlo postupom v súlade s touto zmluvou, alebo
 - b) prenajímateľ bude trvať na zachovaní zmien.
12. Nájomca sa zaväzuje:
 - a) dodržať najnutnejší rozsah prác za účelom ochrany zelene,
 - b) po ukončení stavieb okolitý terén uviesť do pôvodného stavu.
13. Nájomca je na vlastné náklady povinný v celom rozsahu zabezpečiť na predmete nájmu 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 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.
14. 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 (stavebný zákon) a vykonávacou vyhláškou k nemu.

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. 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. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle mesta Košice (www.kosice.sk).
6. Zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, z ktorých 2 rovnopisy obdrží prenajímateľ, 2 rovnopisy nájomca a 1 rovnopis mestská časť.

V Košiciach dňa ...10. 06. 2020

ZA PRENAJÍMATEĽA:

ZA NÁJOMCU:

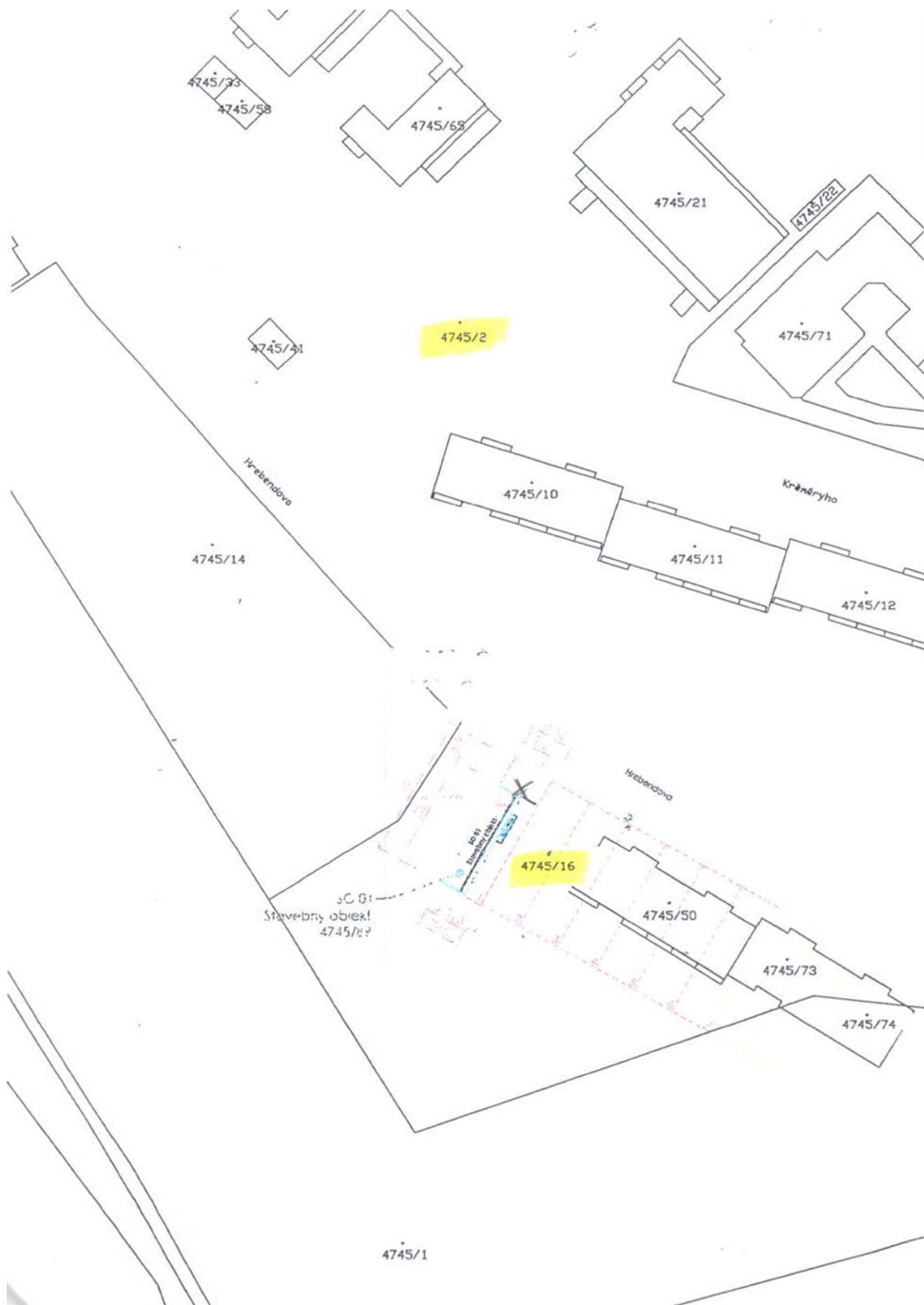
Ing. Jaroslav Poláček
primátor



ETP Slovensko - Centrum pre udržateľný rozvoj
Ing. Veronika Poklembová PhD., riaditeľka

ZA MESTSKÚ ČASŤ

Mgr. Marcel Šaňa
starosta





Legenda

	Riešený Štavebný objekt
	Hranica pozemku
	Chodník
	Cesta
	Ľanovaná stavba
	Vstup na pozemok
	Vstup do objektu
	Hranice plánovanej výstavby
	Hranice plánovanej výstavby ďalšej etapy

Bilancie

Celková plocha pozemku	268,1 m ²	100%
Zastavaná plocha	102,3 m ²	38,2%
Spevnená plocha	57,4 m ²	21,4%
Zeleň	108,4 m ²	40,1%

S-JTSK = ±0,000 = 240,75 m.n.m.

Investor o.z. ETP Slovensko Centrum pre udržateľný rozvoj Zemplínska 15/A 04001 Košice etp@ke.etp.sk 0917 179 639 www.etp.sk		Projektant miestor s.r.o. Račianska 78, 831 02 Bratislava	
Rodinný dom s komunitným centrom - Luník IX			
Miesto	Hrebendova ul. 040 11 Košice k.ú. Luník obec Košice-Luník IX parc.č. 4745/2, 4745/16	Pečiatka	
Zodpovedný projektant	Ing. arch. Martin Jančok		
Vypracoval	Ing. Ján Majerník		
SITUÁCIA - ŠIRŠIE VZŤAHY			
Dokumentácia pre územné konanie			Poré
Dátum revízie	Mierka	Formát	
September 2019	1:1000	2x A4	C1

Kopírovanie obsahu a formy projektu bez písomného súhlasu autora je trestné