

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 2020001288

Článok 1 ZMLUVNÉ STRANY

Prenajímateľ: Mesto Košice

Štatutárny orgán: Ing. Jaroslav Polaček, primátor
Sídlo: Trieda SNP 48/A. 040 11 Košice
Bankové spojenie:
IBAN:
IČO: 00 691 135
DIČ: 2021186904
IČ DPH: SK2021186904
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: Mestské lesy Košice, a.s.

Štatutárny orgán: Ing. František Beli, predseda predstavenstva
Ing. Miroslav Zajac, EMBA - člen predstavenstva
Ing. Adrián Weiszer - člen predstavenstva
Sídlo: Južná trieda 11, 040 01 Košice
Bankové spojenie:
IBAN:
IČO: 31 672 981
(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 prenajímateľa špecifikovaný v článku III ods. 1 a prílohe č. 1 tejto zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“).

Článok III PREDMET NÁJMU

1. Predmetom nájmu sú nehnuteľnosti nachádzajúce sa v k. ú. Čermel' tvoriace územie národného projektu „Košický hrad - revitalizácia a sprístupnenie archeologického náleziska“ (ďalej len Košický hrad) a hnutelné veci tam umiestnené, všetky špecifikované v prílohe č. 1 tejto zmluvy.
2. Účtovná hodnota za celý predmet nájmu je 1 118 647,33 €, z toho 1 112 715,01 € nehnuteľný majetok a 5 932,32 € hnutelný majetok.
3. Vznik tohto právneho vzťahu bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Košiciach č. 422 zo dňa 28.05.2020 (ďalej len „uznesenie MZ“) v bode 2.

4.0 odovzdání a prevzatí predmetu nájmu bude vyhotovený písomný protokol medzi bývalým správcom (Správa mestskej zelene v Košiciach), prenajímateľom ako vlastníkom a nájomcom.

Článok IV ÚČEL ZMLUVY

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu za účelom vytvorenia zázemia pre činnosť podnájomcu - občianske združenie Castellum Cassovia, IČO: 42 249 554 v súvislosti s budovaním a následným prevádzkovaním „Centra experimentálnej archeológie“ (Archeopark), ktoré podnájomca zrealizuje z vlastných finančných prostriedkov a vlastnými personálnymi zdrojmi sledujúc cieľ širokej verejnosti na Košickom hrade prezentovať stredoveké zvyklosti a kultúru viažuce sa k tomuto územiu napr. Musica historica - festival dobovej hudby, Teatrum in Castrum - prehliadka dobového divadla, Lukostrelecké turnaje, Oslava udelenia erbovej listiny, vrátane celoročnej realizácie prehliadky územia s historickým výkladom.

Vznik a podmienky podnájomného vzťahu boli schválené uznesením MZ v bode 3.

Článok V NÁJOMNÉ

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu zmluvy bolo schválené uznesením MZ vo výške 1 €/rok za celý predmet nájmu. Úhrada zaužívanie predmetu podnájom totožného s predmetom nájmu bola schválená uznesením MZ vo výške 1 €/rok za celý predmet podnájomu.
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 na účet prenajímateľa v VS 2020001288d vždy do 31. januára príslušného kalendárneho roka. Vzhľadom na symbolickú výšku nájomného sa zmluvné strany dohodli, že nájomca uhradí nájomné za rok 2020 vo výške 1 € bez ohľadu na dobu trvania nájomného vzťahu v roku 2020 a v prípade skončenia nájmu v priebehu príslušného kalendárneho roka nájomca nemá nárok na vrátenie alikvotnej časti nájomného.

Článok VI DOBA NÁJMU

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Nájom podľa tejto zmluvy môže skončiť dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu.

Článok VII MAJETKOVÉ A ÚČTOVNÉ VZŤAHY

1. Prenajímateľ prenajatý majetok účtuje na majetkových účtoch a odpisuje ho v súlade s platným zákonom o účtovníctve a o dani z príjmov.
2. Nájomca prenajatý majetok účtuje na podsúvahových účtoch v obstarávacích cenách.

Článok VIII PODMIENKY NÁJMU

1. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať len na účel dohodnutý v článku IV tejto zmluvy a nie je oprávnený vykonávať na tomto území lesohospodársku činnosť.
2. Prenajímateľ touto zmluvou dáva súhlas nájomcovi na realizáciu účelu nájmu/podnájmu v súlade s platnou právnou úpravou stanovenými konaniami.
3. Nájomca podpísaním nájomnej zmluvy preberá na seba povinnosti platenia všetkých poplatkov, spojených s užívaním predmetu nájmu.
4. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za všetky škody súvisiace s využívaním predmetu nájmu podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.
5. Nájomca je povinný na prenajatom pozemku zabezpečiť udržiavanie poriadku a čistoty.
6. Nájomca nie je oprávnený na predmete nájmu zriadiť záložné právo vecné bremeno, alebo predmet zmluvy inak zaťažiť.
7. 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.
8. Nájomca je pri užívaní predmetu zmluvy povinný dodržiavať právne predpisy o ochrane pôdy, ovzdušia, prírody a životného prostredia.
9. V prípade požiadavky prenajímateľa je nájomca povinný umožniť mu prístup na predmet nájmu pozemky.
10. Nájomca je povinný vykonávať pravidelnú inventarizáciu prenajatého majetku a to vždy k 31.12. príslušného roka, ak vlastník neustanoví inak. Inventúrne súpisy a zápisy o vykonanej inventarizácii v súlade s účinnou Smernicou o inventarizácii majetku a záväzkov mesta Košice je nájomca povinný predkladať na prerokovanie v UIK mesta Košice. Nájomca je povinný vyčíslieť inventarizačný rozdiel a tiež hodnoty opravných položiek. Nájomca s predchádzajúcim súhlasom vykonáva pravidelné vyrad'ovanie fyzicky a morálne opotrebovaného prenajatého hnutel'ného majetku. Vyrad'ovacie protokoly podpísané oprávnenou osobou s príslušnou dokumentáciou je nájomca povinný predkladať k 15.3. a 15.9. príslušného roka na oddelenie právne a majetkové MMK.

Článok 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 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 účinnosť 01.07.2020.
6. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva rovnopisy dostane prenajímateľ a dva rovnopisy nájomca.

V Košiciach 29. 06. 2020

V Košiciach 30. 6. 2020

PRENAJÍMATEĽ

NÁJOMCA

Ing. Jaroslav Poláček
primátor

Mestské lesy Košice, a.s.

Príloha uznesenia: Zoznam vymedzeného majetku**A. stavby - Hrad na vrchu Hradová**

p. č.	Názov	Obstarávacia cena v Eur
1.	Hrad - Detské ihrisko na vrchu Hradová	47 514,03
2.	Hrad - Drobná architektúra na vrchu Hradová	24 765,88
3.	Hrad - Hradná scéna na vrchu Hradová	165 457,55
4.	Hrad- Konzervácia múrov na vrchu Hradová	162 896,92
5.	Hrad - Lávka na vrchu Hradová	112 357,96
6.	Hrad - Návštevnícke centrum na vrchu Hradová, č.súp.HI.3877	358 690,34
7.	Hrad - Stavebné úpravy lesnej cesty a obnova chodníkov	240 115,93
	SPOLU	1 111 798,61

B. pozemky - Hrad na vrchu Hradová

číslo parcely	druh pozemku	výmera v m ²	LV	katastrálne územie	obstarávacia cena v Eur
KN-C					
2160/14	ostatné plochy	107	1013	Čermel'	42,80
2160/15	ostatné plochy	345	1013	Čermel'	138,00
2160/16	ostatné plochy	168	1013	Čermel'	67,20
2160/17	ostatné plochy	315	1013	Čermel'	126,00
2160/18	ostatné plochy	51	1013	Čermel'	20,40
2160/19	zastavané plochy a nádvoría	990	1013	Čermel'	396,00
2160/20	ostatné plochy	78	1013	Čermel'	31,20
2160/21	ostatné plochy	100	1013	Čermel'	40,00
2160/24	zastavané plochy a nádvoría	137	1013	Čermel'	54,80
SPOLU:		2 291			916,40

C. hnuiteľný majetok - Hrad na vrchu Hradová

Číslo	Názov	Dátum zar.	CENA
DHM1003516	Systém závesný- lišty - super silný - Hrad	28.12.2012	60,00
DHM1003517	Systém závesný - háky závesné na oc. lane	28.12.2012	7,20
DHM1003518	Recepcia- recepčný pult - rohový diel ľavý	28.12.2012	780,00
DHM1003519	Recepcia - recepčný pult - diel rovný	28.12.2012	504,00
DHM1003520	Skrinka policová - spod. časť s dvierkami	28.12.2012	223,20
DHM1003521	Skrinka závesná na stenu 140x55x36cm	28.12.2012	78,00
DHM1003522	Skriňa na odevy 80x190x60cm	28.12.2012	210,00
DHM1003523	Skriňa s vitrínou 80x190x42cm	28.12.2012	258,00
DHM1003524	Skriňa policová 80x190x42cm	28.12.2012	264,00
DHM 1003525	Kuchýň, kútik - poličky, chladnička 90x17	28.12.2012	960,00
DHM 1003526	Polička závesná 120x30x30cm	28.12.2012	30,00
DHM 1003527	Stena vešiak, s policou a 3 záves, háčikmi	28.12.2012	54,00
DHM 1003528	Stena zrkadlová závesná	28.12.2012	132,00
DHM1003529	Regál policový 200x900x40a50cm	28.12.2012	48,00
DHM1003530	Dávkovač mydla - WC	28.12.2012	36,00
DHM 1003531	Zásobník na skladané papierové uteráky	28.12.2012	42,00
DHM 1003532	Kôš odpadkový z nerezů s pedálovým systémom	28.12.2012	60,00
DHM1003533	Kefa WC s nerezovým držadlom ukotvená v	28.12.2012	33,60
DHM1003534	Systém závesný- lišty - super silný - Hrad	28.12.2012	60,00
DHM 1003535	Systém závesný- lišty - super silný - Hrad	28.12.2012	60,00
DHM1003536	Systém závesný- lišty - super silný - Hrad	28.12.2012	60,00
DHM1003537	Systém závesný- lišty - super silný - Hrad	28.12.2012	60,00
DHM 10035 3 8	Systém závesný- lišty - super silný - Hrad	28.12.2012	60,00
DHM1003539	Systém závesný- lišty - super silný - Hrad	28.12.2012	60,00
DHM1003540	Systém závesný- lišty - super silný - Hrad	28.12.2012	60,00
DHM 1003541	Systém závesný- lišty - super silný - Hrad	28.12.2012	60,00
DHM 1003542	Systém závesný- lišty - super silný - Hrad	28.12.2012	60,00
DHM 1003543	Systém závesný- lišty - super silný - Hrad	28.12.2012	60,00
DHM 1003544	Systém závesný - háky závesné na oc. lane	28.12.2012	7,20
DHM1003545	Systém závesný - háky závesné na oc. lane	28.12.2012	7,20
DHM1003546	Systém závesný- háky závesné na oc. lane	28.12.2012	7,20
DHM 1003547	Systém závesný - háky závesné na oc. lane	28.12.2012	7,20
DHM 1003548	Systém závesný - háky závesné na oc. lane	28.12.2012	7,20
DHM 1003549	Systém závesný - háky závesné na oc. lane	28.12.2012	7,20
DHM 1003550	Systém závesný - háky závesné na oc. lane	28.12.2012	7,20
DHM1003551	Skriňa policová 80x190x42cm	28.12.2012	264,00
DHM1003552	Polička závesná 120x30x30cm	28.12.2012	30,00
DHM1003553	Dávkovač mydla - WC	28.12.2012	36,00
DHM1003554	Dávkovač mydla - WC	28.12.2012	36,00
DHM1003555	Dávkovač mydla - WC	28.12.2012	36,00
DHM1003556	Dávkovač mydla - WC	28.12.2012	36,00
DHM1003557	Zásobník na skladané papierové uteráky	28.12.2012	42,00
DHM1003558	Zásobník na skladané papierové uteráky	28.12.2012	42,00
DHM 1003559	Kôš odpadkový z nerezů s pedálovým systémom	28.12.2012	60,00
DHM 1003560	Kôš odpadkový z nerezů s pedálovým systémom	28.12.2012	60,00

DHM1003561	Kôš odpadkový z nerezú s pedálovým systémom	28.12.2012	60,00
DHM1003562	Kôš odpadkový z nerezú s pedálovým systémom	28.12.2012	60,00
DHM 1003563	Kefa WC s nerezovým držadlom ukotvená	28.12.2012	33,60
DHM 1003564	Kefa WC s nerezovým držadlom ukotvená	28.12.2012	33,60
DHM 1003565	Kefa WC s nerezovým držadlom ukotvená	28.12.2012	33,60
DHM 1003566	Kefa WC s nerezovým držadlom ukotvená	28.12.2012	33,60
DHM 1003567	Kefa WC s nerezovým držadlom ukotvená	28.12.2012	33,60
DHM 1003568	Kefa WC s nerezovým držadlom ukotvená	28.12.2012	33,60
	Spolu:		5 394,00

D, zoznam hnutel'ného majetku umiestneného na Košickom hrade (financované z vlastných zdrojov)

Číslo	Názov	Dátum zar.	CENA
DHM 1004519	Prístroj hasiaci práškový, 6 kg	30.04.2013	54,21
DHM 1004520	Prístroj hasiaci snehový, 5 kg	30.04.2013	97,50
DHM 1004521	Prístroj hasiaci práškový, 6 kg	30.04.2013	54,21
DHM 1004522	Prístroj hasiaci snehový, 5 kg	30.04.2013	97,50
DHM 1004523	Prístroj hasiaci snehový, 5 kg	30.04.2013	97,50
DHM 1004524	Prístroj hasiaci snehový, 5 kg	30.04.2013	97,50
DHM 1016722	Stôl písací pre EHMK 2013, Košický hrad	19.11.2013	780,00
	Spolu:		538,32