

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 2021001148
uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

I. ZMLUVNÉ STRANY

PRENAJÍMATEĽ : Mesto Košice,

štatutárny orgán: Ing. Jaroslav Polaček, primátor
adresa: Tr. SNP 48/A. 040 11 Košice
Bankové spojenie:
IBAN:
IČO: 00 691 135
DIČ : 2021186904
IČ DPH: SK 2021186904

(ďalej len „prenajímateľ“)

NÁJOMCA : Mestská časť Košice-Západ

štatutárny orgán: Mgr. Marcel Vrchota, starosta
adresa: Tr. SNP 39. 040 11 Košice
Bankové spojenie:
IBAN:
IČO: 00 690 970
DIČ : 2020928294

(ďalej len „nájomca“)

II. PREDMET ZMLUVY

Predmetom zmluvy je prenájom nehnuteľného majetku mesta Košice uvedeného v čl. III. bod 1.

III. PREDMET NÁJMU

1. Predmetom nájmu sú nehnuteľnosti v kat. území Terasa a to:
 - a) časť pozemku reg. C KN p. č. 3006/1 o výmere 9860 m² vedený ako ostatná plocha, LV č. 12576;
 - b) Terénne úpravy III. okrskov sídlisko Moldavská I. „Narcisová“;
 - c) Detské ihrisko Narcisová - rekonštrukcia.
2. Pozemok je vo výlučnom vlastníctve mesta Košice, vedený v katastri nehnuteľností na LV č. 12576, k. ú. Terasa.
3. Účtovná hodnota predmetu nájmu je:
 - a) predmet nájmu podľa ods. 1 písm. a) - 26,56 €/m², t. zn. celková hodnota pozemku je 261 881,60 €;
 - b) predmet nájmu podľa ods. 1 písm. b) - Terénne úpravy III okrskov sídlisko Moldavská I „Narcisová“ v hodnote 30 236,41 €;

- c) predmet nájmu podľa ods. 1 písm. c) - Detské ihrisko Narcisová - rekonštrukcia v hodnote 1 €.

4. Predmet nájmu je vyznačený na grafickej prílohe, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

IV. ÚČEL ZMLUVY

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu za účelom realizácie stavby „Revitalizácia Park Narcisová“ (ďalej len "stavba"). Nájomca vyhlasuje, že realizáciu stavby zamýšľa financovať predovšetkým zo štrukturálnych zdrojov EÚ v rámci príslušného projektu (ďalej len „externé financovanie“).

V. DOBA NÁJMU

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní 10 (slovom desať) 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 odstúpuje 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 (slovom tridsať) dní,
 - b) ak nájomca dá predmet nájmu do podnájmu
 - 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 odseku 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 (slovom šesťdesiat) 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.⁵
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade skončenia nájmu sa ustanovenie § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka nepoužije.

VI. NÁJOMNÉ A PLATOBNÉ PODMIENKY

1. Nájomné bolo určené dohodou zmluvných strán vo výške 1 €/rok (slovom jedno euro) za celý predmet nájmu. Výška nájmu bola schválená uznesením Mestského zastupiteľstva v Košiciach č. 661 zo dňa 11.05.2021.
2. Nájomné bude nájomca platiť ročne vopred do 15. januára príslušného roka v dohodnutej výške bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy, VS 2021001148 Za dátum úhrady nájomného sa považuje dátum pripísania finančných prostriedkov na účet prenajímateľa. Spôsob úhrady nájomného za pomernú časť roku 2021 je upravený v čl. IX bode 2.
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.

VII. MAJETKOVÉ A ÚČTOVNÉ VZŤAHY

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

VIII. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. 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.
2. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za akúkoľvek škodu alebo iné znehodnotenie, ktoré bude spôsobené na predmete nájmu v dôsledku porušenia zákonných alebo zmluvných povinností nájomcu.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám.
4. 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, ak to umožní legislatíva v čase odovzdávania diela.
5. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať na účel uvedený v zmysle článku IV. tejto zmluvy.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca zabezpečí poistenie predmetu nájmu vrátane stavby vo vlastnom mene na vlastné náklady. Nájomca sa zaväzuje, že zabezpečí poistenie podľa predchádzajúcej vety počas celej doby nájmu. Ak oprava poisteného majetku, resp. jeho uvedenie do stavu pred vznikom poistnej udalosti, patrí medzi činnosti, ktoré v súlade s touto

zmluvou alebo na základe osobitnej dohody zabezpečil prenajímateľ alebo ním poverená osoba, nájomca poukáže získané poistné plnenie na ich účet.

7. Nájomca je povinný umožniť na požiadanie prenajímateľa alebo ním poverenej osoby vstup na predmet nájmu a umožniť prenajímateľovi alebo jemu poverenej osoby kontrolu spôsobu a účelu využívania predmetu nájmu.
8. Nájomca sa zaväzuje:
 - a) dodržiavať najnutnejší rozsah prác za účelom ochrany zelene
 - b) po ukončení stavieb okolitý terén uviesť do pôvodného stavu
9. Nájomca nie je oprávnený na predmete nájmu zriadiť záložné právo ani iné vecné bremeno, alebo predmet zmluvy inak zaťažiť.
10. V prípade požiadavky vlastníka a správcov jednotlivých sietí je nájomca povinný umožniť prístup na prenajatý pozemok.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ na vlastné náklady zabezpečí správu zelene, odpadové hospodárstvo, udržiavanie poriadku a čistoty a údržbu predmetu nájmu počas celej doby nájmu. Zmluvné strany berú na vedomie, že prenajímateľ má úmysel zabezpečiť povinnosti podľa predchádzajúcej vety prostredníctvom poverenej osoby, ktorú oznámi nájomcovi. Nájomca je povinný poskytnúť potrebnú súčinnosť prenajímateľovi resp. poverenej osobe pri výkone údržby, najmä ich oboznámiť so špecifickým spôsobom údržby, ak to bude vyplývať z podmienok pre získanie externého financovania alebo z povahy realizovanej stavby. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť, aby náklady spojené so špecifickým spôsobom údržby neboli neprimerane vysoké v porovnaní s nákladmi spojenými s obvyklým spôsobom údržby. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností zmluvné strany vyhlasujú, že údržbou nie je činnosť, ktorá smeruje k odstráneniu väd diela, za ktoré zodpovedá zhotoviteľ stavby ani činnosť, ktorej financovanie má povahu kapitálových výdavkov. Prenajímateľ resp. poverená osoba oznámia zistené vady nájomcovi bez zbytočného odkladu.
12. V prípade, že nájomca nezačne výstavbu do 18 (slovom osemnásť) mesiacov od podpísania tejto zmluvy, má prenajímateľ i nájomca právo od zmluvy odstúpiť. Odstúpenie je účinné dňom doručenia.
13. Nájomca sa zaväzuje pri realizácii stavby podľa čl. IV. postupovať v súlade so stanoviskami odborných útvarov prenajímateľa resp. Správy mestskej zelene v Košiciach (najmä čo sa týka úseku dopravy, verejného osvetlenia, architektúry a verejnej zelene).
14. Nájomca je povinný realizovať stavby na predmete nájmu v súlade s platnou právnou úpravou najmä s príslušnými ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) a vykonávacou vyhláškou k nemu.
15. Nájomca zabezpečí, aby zhotoviteľ stavby garantoval plnú funkčnosť stavby resp. všetkých jej prvkov (najmä technického charakteru) najmenej po dobu 5 (slovom päť) rokov od odovzdania celého diela (stavby) bez väd a nedorobkov nájomcovi (ako objednávateľovi diela) a aby zhotoviteľ diela v tej istej dobe zodpovedal za vady diela.
16. Nájomca je povinný vykonávať pravidelnú inventarizáciu prenajatého majetku, a to vždy k 31.12. príslušného roka. vyčíslieť inventarizačný rozdiel a identifikovať vzniknuté rozdiely, ak prenajímateľ neustanoví inak. Príslušnú dokumentáciu o vykonanej inventarizácii v súlade so zákonom o účtovníctve je nájomca povinný predložiť prenajímateľovi na prerokovanie.

17. Nájomca je povinný po ukončení nájmu odovzdať do majetku mesta dokončené dielo — stavbu za symbolickú hodnotu 1 € (slovom jedno euro), ak to umožní legislatíva v čase odovzdávania diela, vrátane predmetu diela.

IX. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
2. Účinnosťou tejto zmluvy sa ruší nájomná zmluva č. 2021000723 zo dňa 19.04.2021. Zmluvné strany sa dohodli, že pohľadávka nájomcu na vrátenie zaplatenej časti nájomného podľa zrušenej zmluvy za obdobie od účinnosti tejto (novej) zmluvy do konca roka 2021 sa započítava voči pohľadávke prenájomateľa na úhradu príslušnej časti nájomného podľa tejto (novej) zmluvy za obdobie od účinnosti tejto (novej) zmluvy do konca roka 2021.
3. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať po vzájomnej dohode zmluvných strán formou písomných dodatkov.
4. Na právne vzťahy zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa v plnom rozsahu vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
5. 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.
6. Táto zmluva bola zmluvnými stranami prečítaná a na znak súhlasu podpísaná.
7. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle mesta Košice (www.kosice.sk).
8. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých 2 (slovom dva) dostane prenájomateľ a 2 (slovom dva) nájomca.

2 8. MÁJ 2021

V Košiciach, dňa.....

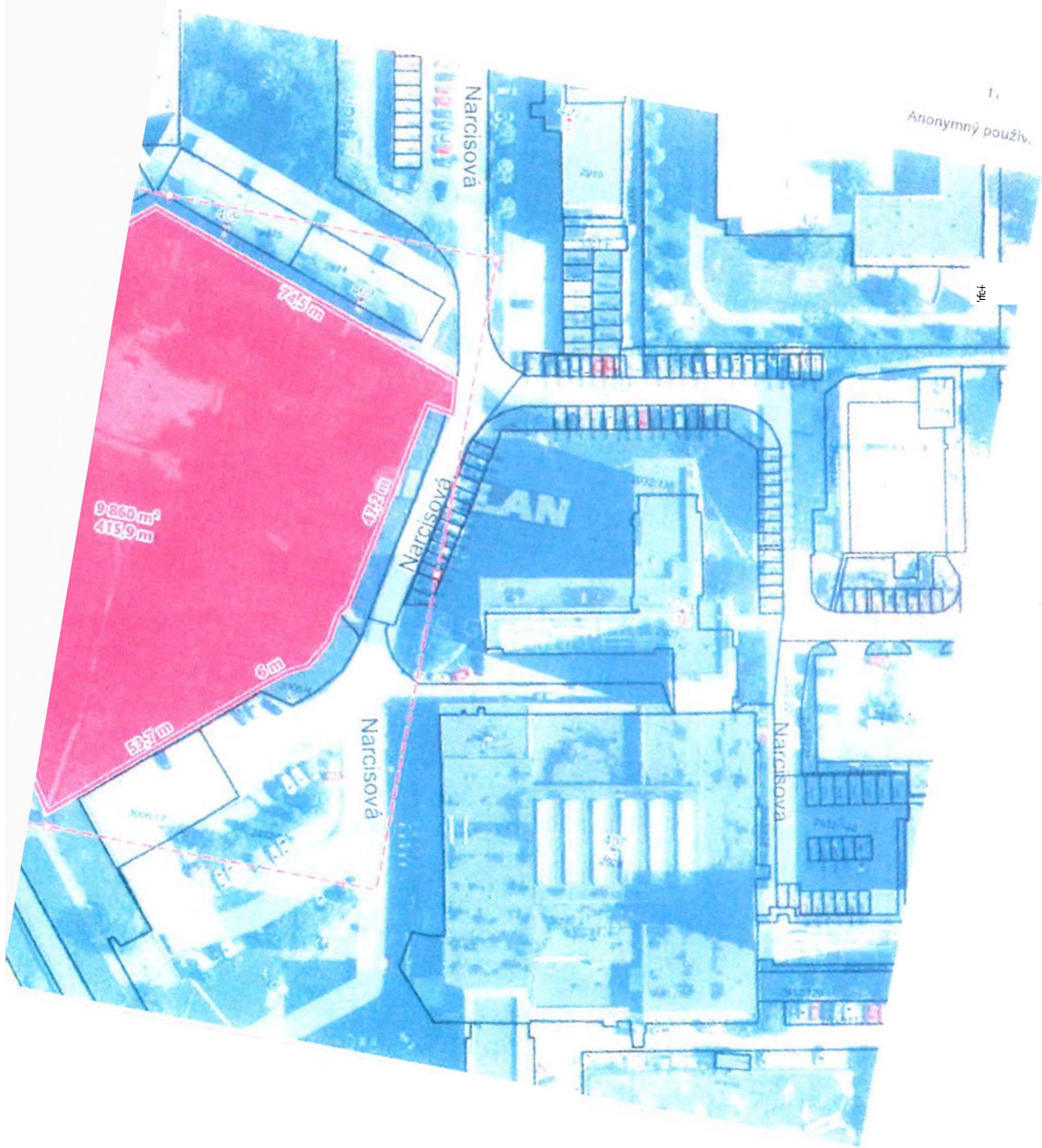


ZA PRENAJÍMATEĽA



ZA NÁJOMCU





1.
Anonymný použív.