

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 2022000268
uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

L ZMLUVNÉ STRANY:

PRENAJÍMATEĽ: **Mesto Košice**
štátutárny 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**
štátutárny 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 článku III. bod 1.

III. PREDMET NÁJMU

1. Predmetom nájmu sú nehnuteľnosti vedené na LV č. 14305 v k. ú. Terasa a to:
 - a) budova súp. č. 476 na parcele č. 1762,
 - b) budova súp. č. 477 na parcele č. 1761,
 - c) pozemok p. č. 1762 o výmere 685 m², zastavané plochy a nádvoría,
 - d) pozemok p. č. 1761 o výmere 298 m², zastavané plochy a nádvoría,
 - e) pozemok p. č. 1763/1 o výmere 2 705 m², zastavané plochy a nádvoría.
2. Nehnuteľnosti sú vo výlučnom vlastníctve mesta Košice, vedené v katastri nehnuteľností na LV č. 14305, k. ú. Terasa.
3. Účtovná hodnota predmetu nájmu je:
 - a) predmet nájmu podľa ods. 1 písm. a) a písm. b) spolu v obstarávacej cene 279 265,59 €
 - b) predmet nájmu podľa ods. 1 písm. c) - 0,5 €/m², t. zn. celková hodnota pozemku je 342,50 €
 - c) predmet nájmu podľa ods. 1 písm. d) - 0,5 €/m², t. zn. celková hodnota pozemku je 149 €
 - d) predmet nájmu podľa ods. 1 písm. e) - 0,5 €/m², t. zn. celková hodnota pozemku je 1 352,50 €.

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

IV. ÚČEL ZMLUVY

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu za účelom obnovy (rekonštrukcie) objektov a prevádzky (správy) predmetu nájmu. Nájomca bude uvedený predmet nájmu užívať za účelom poskytovania služieb obyvateľom (zariadenie opatrovateľskej služby, klub dôchodcov, materské centrum).

V. DOBA NÁJMU

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní 15 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 užíva predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom nájmu alebo predmet nájmu užíva spôsobom, ktorý ho poškodzuje alebo inak znehodnocuje,
 - c) ak nájomca uskutoční na predmete nájmu stavebné úpravy alebo iné dispozície bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - d) 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.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade skončenia nájmu sa ustanovenie § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka nepoužije.

VI. NÁJOMNÉ

1. Nájomné bolo určené dohodou zmluvných strán vo výške 1 €/rok (slovom jedno euro) za celý predmet nájmu.
Výška nájmu a doba nájmu bola schválená uznesením Mestského zastupiteľstva č. 899 v Košiciach zo dňa 17. decembra 2021.
2. Nájomné bude nájomca platiť ročne vopred do 15. januára príslušného roka vo výške 1 € bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa
VS 2022000268 . Za dátum úhrady nájomného sa považuje dátum pripísania finančných prostriedkov na účet prenajímateľa. Ročné nájomné, v ktorom zmluva nadobudne účinnosť je nájomca povinný uhradiť do 10 dní od účinnosti tejto zmluvy.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že platby za služby spojené s nájmom (prevádzkové náklady) nie sú zahrnuté v cene nájmu a nájomca ich bude uhrádzať priamo dodávateľom energií, resp. poskytovateľom služieb, a to na základe samostatných zmlúv uzatvorených medzi nájomcom a dodávateľom energií, resp. poskytovateľmi služieb.
4. 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.
5. 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. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave, v akom sa tento nachádza v čase podpísania zmluvy oboma zmluvnými stranami. Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil so súčasným stavom prenajímaného majetku a tento bez akýchkoľvek námietok preberá od prenajímateľa do svojho užívania.
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. Štatútom mesta Košice 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 je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám. Pri uzatváraní zmlúv o podnájme je nájomca povinný postupovať v súlade so Štatútom mesta Košice a stanoviť podnájomcovi zákaz prenajímania tretej osobe. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (na referát nakladania s majetkom) jedno vyhotovenie zmluvy o podnájme.

6. Pri vykonávaní činností spojených s nájmom vystupuje nájomca ako samostatný právny subjekt voči tretím osobám a zodpovedá za dodržanie všetkých právnych predpisov súvisiacich s jeho vlastnou činnosťou.
7. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať na účel uvedený v článku IV. tejto zmluvy.
8. Nájomca je povinný na prenajatom pozemku udržiavať poriadok a čistotu na vlastné náklady do doby odovzdania.
9. 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.
10. 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.
11. V prípade požiadavky vlastníka a správcov jednotlivých sietí je nájomca povinný umožniť prístup na predmet nájmu.
12. Stavebné úpravy, zmeny a iné dispozície s predmetom nájmu je nájomca oprávnený vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a 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.
13. 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 vecí, ak to umožní legislatíva v čase odovzdávania diela.
14. Ak nájomca realizuje stavebné úpravy na predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, je povinný, v prípade ak sa zmluvné strany nedohodnú inak, ku dňu skončenia nájmu uviesť predmet nájmu na vlastné náklady do pôvodného stavu.
15. Zmluvné strany sa dohodli, že daňové povinnosti podľa zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálny odpad a drobné stavebné odpady v platnom znení znáša nájomca.
16. Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný na vlastné náklady vypratať predmet nájmu a odovzdať ho prenajímateľovi. O odovzdaní predmetu nájmu zmluvné strany vyhotovia písomný protokol.
17. 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.

IX. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluvné strany sa dohodli, že účinnosťou tejto zmluvy sa ruší zmluva o nájme č. 022012008 zo dňa 01.10.2008.
2. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
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 5 rovnopisoch, z ktorých 3 dostane prenajímateľ a 2 nájomca.

V Košiciach, dňa 14 -02- 2022

V Košiciach, dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

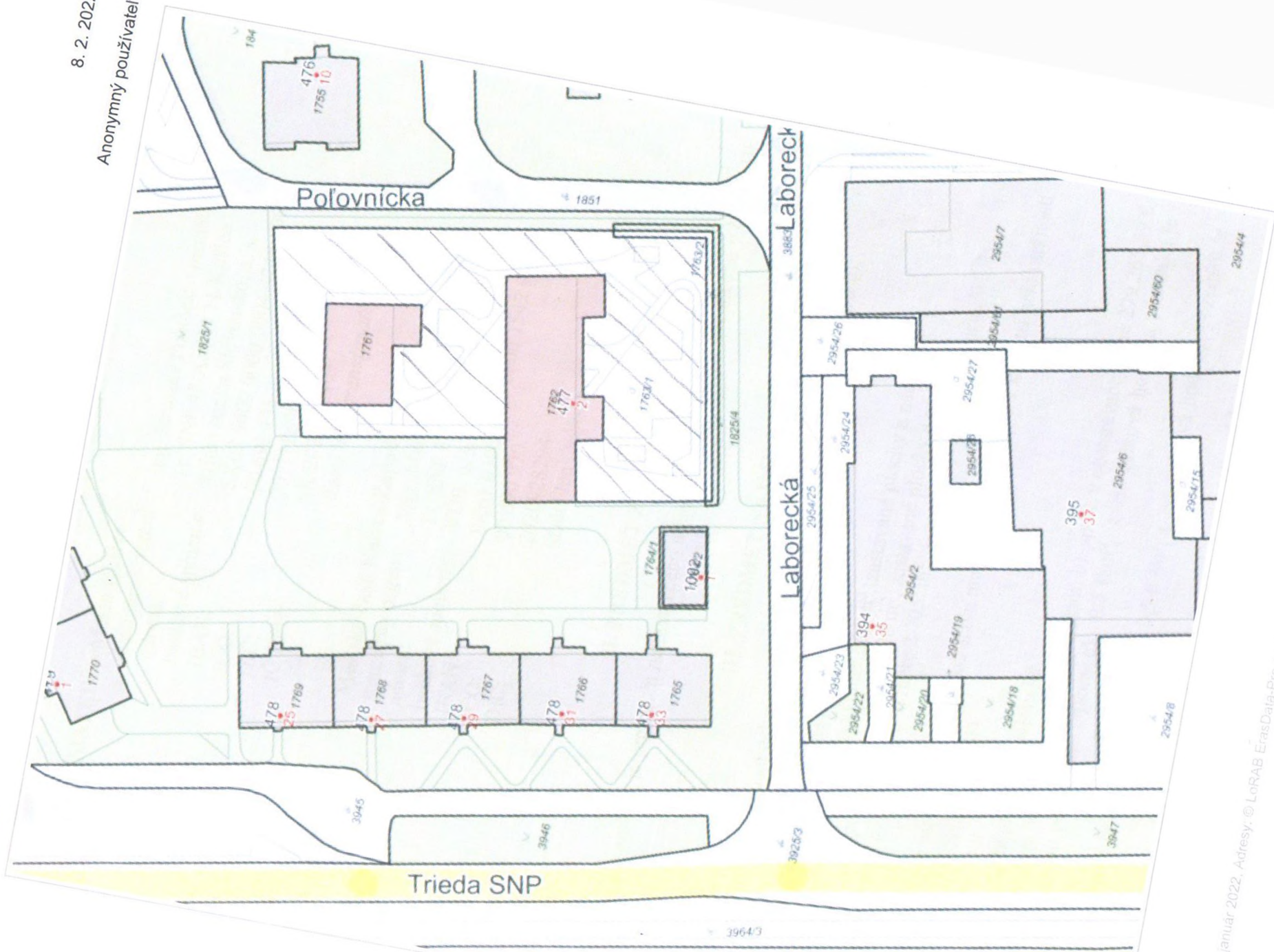

Ing. Jaroslav Polaček
primátor

Mgr. Marcel Vrchota
starosta



8. 2. 2022

Anonymný používateľ



január 2022, Adresy, © LoRAB ErasData-Pin