

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 2022000460
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) pozemok reg. C KN p. č. 1 837 o výmere 472 m² vedený ako vodná plocha;
 - b) časť pozemku registra C KN p. č. 1836/1 o výmere 1 690 m² vedený ako ostatná plocha;
 - c) fontána Luník I - výstavba fontány L -1 - asanácia.
2. Pozemky sú vo výlučnom vlastníctve mesta Košice, vedené 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 12 536,32 €;
 - b) predmet nájmu podľa ods. 1 písm. b) - 26,56 €/m², t. zn. celková hodnota pozemku je 44 886,40 €;
 - c) predmet nájmu podľa ods. 1 písm. c) - stavba - fontána Luník I - výstavba fontány L -1 - asanácia v obstarávacej cene 24 264,75 €.
4. Predmet nájmu je vyznačený na grafickej prílohe, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

IV. ÚČEL ZMLUVY

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu za účelom rekonštrukcie telesa fontány a revitalizácie jeho okolia s cieľom skultivovania verejného priestoru a adaptácie urbanizovaného prostredia na zmenu klímy.

V. DOBA NÁJMU

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní 10 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,
 - 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 prenájomca odstúpiť od zmluvy až v prípade, že nájomca nesplní svoju povinnosť alebo nezjedná nápravu ani v dodatočnej primeranej lehote najmenej 60 dní odo dňa doručenia písomného upozornenia prenájomca. Ak však nájomca vyhlási, že svoj záväzok nesplní, môže prenájomca odstúpiť od zmluvy 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 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. 900 zo dňa 17. decembra 2021.
2. Nájomné bude nájomca platiť ročne vopred do 15. januára príslušného roka v dohodnutej výške bezhotovostným prevodom na účet prenájomca uvedený v záhlaví zmluvy, VS ...2022000460. Za dátum úhrady nájomného sa považuje dátum pripísania finančných prostriedkov na účet prenájomca. Ročné nájomné, v ktorom zmluva nadobudne účinnosť je nájomca povinný uhradiť do 10 dní od účinnosti tejto zmluvy.

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 sa zaväzuje užívať predmet nájmu riadne s náležitou starostlivosťou, v súlade s účelom nájmu, na ktorý predmet nájmu slúži, v súlade so všeobecne záväznými predpismi, Štatútom mesta Košice a touto zmluvou.
2. 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 sa zaväzuje chrániť predmet nájmu pred poškodením alebo zničením. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za všetky škody súvisiace s využitím predmetu nájmu podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za akúkoľvek škodu alebo iné znehodnotenie, ktoré bude spôsobené na predmete nájmu v dôsledku porušenia zákonných alebo zmluvných povinností nájomcu.
4. Nájomca je na vlastné náklady povinný v celom rozsahu zabezpečiť na predmete nájmu dodržiavanie všeobecne záväzných predpisov na úseku ochrany pred požiarmi, na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci 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 predmete nájmu.
5. 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.

6. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca odo dňa ukončenia rekonštrukcie telesa fontány Luník I - výstavba fontány L - I - asanácia zabezpečí jeho poistenie vo vlastnom mene na vlastné náklady. Nájomca sa zaväzuje, že zabezpečí poistenie podľa predchádzajúcej vety počas celej doby trvania nájomnej zmluvy. 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.
8. 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.
9. 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.
10. Nájomca sa zaväzuje:
 - a) dodržiavať najnutnejší rozsah prác za účelom ochrany zelene,
 - b) po ukončení stavieb okolitý terén uviesť do pôvodného stavu.
11. Nájomca nie je oprávnený na predmete nájmu zriadiť záložné právo ani iné vecné bremeno, alebo predmet zmluvy inak zaťažiť.
12. V prípade požiadavky vlastníka a správcov jednotlivých sietí je nájomca povinný umožniť prístup na prenajatý pozemok.
13. Nájomca sa zaväzuje pred zahájením realizácie investičných aktivít na predmete nájmu predložiť prenajímateľovi projektovú dokumentáciu za účelom jej odsúhlasenia a postupovať v súlade so stanoviskami odborných útvarov prenajímateľa resp. Správy mestskej zelene v Košiciach.
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 rekonštrukcie fontány garantoval jej plnú funkčnosť resp. funkčnosť všetkých jej rekonštruovaných prvkov (najmä technického charakteru) najmenej po dobu trvania zákonnej záručnej lehoty od odovzdania diela (rekonštruovaného telesa fontány) bez väd a nedorobkov nájomcovi (ako objednávateľovi diela) a aby zhotoviteľ diela v tej istej dobe zodpovedal za vady diela.

16. 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:
- ku zmene na predmete nájmu došlo postupom v súlade s touto zmluvou, alebo
 - prenajímateľ bude trvať na zachovaní zmien.
17. Nájomca je povinný vykonávať pravidelnú inventarizáciu prenajatého majetku, a to vždy k 31.12. príslušného roka, vyčíslit' 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.
18. 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 nájmu.

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 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 bola zmluvnými stranami prečítaná a na znak súhlasu podpísaná.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle mesta Košice (www.kosice.sk).
7. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých 2 dostane prenajímateľ a 2 nájomca.

V Košiciach dňa 3. 03. 2022

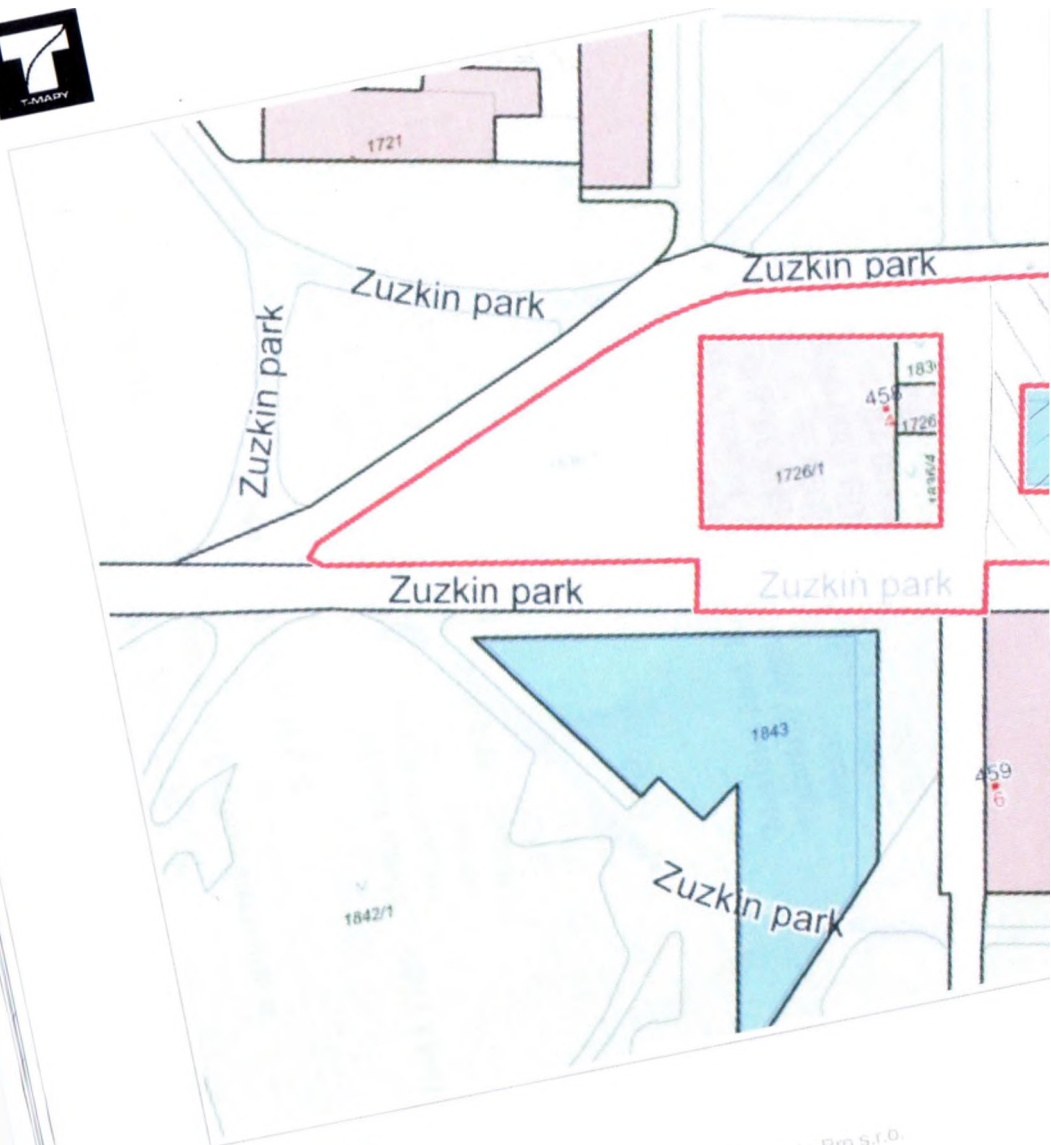
Za prenajímateľa:

V Košiciach dňa 16. 2. 2022

Za nájomcu:

Ing. Jaroslav Polaček
primátor

Mgr. Marcel Vrchota
starosta



Kataster: © ÚGKK SR, január 2022. Adresy © LoRAB ErasData-Pro s.r.o.

Vytlačené v mapovom riešení Spinbox spoločnosti © T-MAPY

17. 2. 2022

Anonymný používateľ

