

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 2022000609

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

I. ZMLUVNÉ STRANY:

PRENAJÍMATEĽ : Mesto Košice

Štatutárny orgán: Ing. Jaroslav Polaček - primátor
Sídlo: Tr. SNP 48/A, 040 11 Košice

IČO: 00 691 135
DIČ : 2021186904
IČDPH: SK 2021186904
(ďalej len prenajímateľ)

a

NÁJOMCA : NTC Košice, a.s.

Štatutárny orgán: Ing. Igor Moška, predseda predstavenstva
Sídlo: Príkopová 1 1736/6, 831 03 Bratislava

IČO: 50 152 742
DIČ:2120194241
IČ DPH: SK2120194241

Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, odd. Sa, vložka číslo 6326/B

(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 je nehnuteľnosť - časť pozemkov, pare. registra C KN:
č. **4695/14** zastavaná plocha a nádvoria o výmere **21 m²**
č. **4694/2** ostatná plocha o výmere **52 m²**
Celková výmera na prenájom je spolu **73 m²**.

Pozemky sú vo výlučnom vlastníctve mesta Košice, vedené v katastri nehnuteľností na LV č. 12576, kat. ú. Terasa.

2. Účtovná hodnota par. č. 4695/14 je 67,12 €/m², par. č. 4694/2 je 10,00 €/m², t. zn. celková hodnota predmetu nájmu je 1 929,52 €.
3. Prenajímateľ odovzdáva predmet nájmu nájomcovi do užívania v stave, ktorý je nájomcovi známy a nájomca predmet nájmu bez akýchkoľvek námietok v tomto stave preberá.
4. Predmet nájmu je vyznačený na grafickej prílohe, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

IV. ÚČEL ZMLUVY

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu za účelom výstavby chodníkov v rámci stavby: „Národné tréningové centrum Košice , ul. Popradská “ .

V. NÁJOMNÉ

1. Nájomné bolo určené dohodou zmluvných strán vo výške **566 €** (slovom päťstošesťdesiatšesť eur) ročne za celý predmet nájmu, t. zn. 7,753 €/m²/rok.
Výška nájmu nehnuteľnosti bola stanovená na základe vyhodnotenia cenových ponúk zo dňa 08.03.2022 v zmysle zverejneného „Zámeru predaja a prenájmu nehnuteľného majetku mesta Košice“ v súlade s ustanovením § 9a ods. 5 zákona č. 138/1991 Zb. O majetku obcí v znení neskorších predpisov.
2. Nájomné bude nájomca platiť ročne vopred do 15. januára príslušného roka vo výške **566 €** bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa
VS 2022000609..... V prípade, že nájomný vzťah zanikne v priebehu roka alikvotná časť nájomného bude vrátená na účet nájomcu. Za dátum úhrady nájomného sa považuje dátum pripísania finančných prostriedkov na účet prenajímateľa.
Alikvotnú časť ročného nájomného, v ktorom zmluva nadobúda účinnosť je nájomca povinný uhradiť do 10 dní od účinnosti tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že s účinnosťou odo dňa 1.1. príslušného kalendárneho roka (ďalej len „príslušný rok“) počas platnosti tejto zmluvy je prenajímateľ oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné o ročnú mieru inflácie vyhlásenú príslušným ústredným orgánom štátnej správy (Štatistický úrad SR). Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné prvýkrát v roku nasledujúcom po roku, v ktorom zmluva nadobudne účinnosť.
4. Prenajímateľ oznámi nájomcovi zvýšenie nájomného podľa predchádzajúceho bodu doporučenou zásielkou najneskôr do 30. 4. príslušného roka. Oznámenie bude obsahovať údaje o percente zodpovedajúcej ročnej miere inflácie, výpočte zvýšeného ročného nájomného a samotnú sumu zvýšeného ročného nájomného; suma zvýšeného ročného nájomného sa zaokrúhli na celé eurocenty smerom nadol. Oznámenie je účinné na tretí deň od jeho doručenia nájomcovi. Ak nájomca zásielku neprevezme, oznámenie sa považuje za doručené na tretí deň po jeho vrátení prenajímateľovi.

5. Nájomca je povinný zaplatiť zvýšenú časť nájomného za príslušný kalendárny rok do 30.6. príslušného roku bez ohľadu na dohodnuté splátky nájomného; pôvodne určené splátky nájomného v príslušnom kalendárnom roku nájomca uhradí spôsobom platným pred zvýšením ročného nájomného. V nasledujúcom kalendárnom roku nájomca uhradí zvýšené nájomné už priamo v zmluvne dohodnutom počte splátok (pomerne navýšených oproti príslušnému kalendárnemu roku).
6. V prípade omeškania úhrady nájomného sa nájomcovia zaväzujú zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania podľa nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.
7. V súlade s § 3 odst. 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.

VI. DOBA NÁJMU

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Nájom podľa tejto zmluvy skončí:
 - dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu
 - výpoveďou zmluvných strán s 3 - mesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

VII. OSOBITNÉ DOJEDNANIA

1. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za všetky škody súvisiace s využívaním predmetu nájmu podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.
2. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám.
3. Nájomca je pri užívaní predmetu nájmu povinný dodržiavať všetky právne predpisy o ochrane vody, pôdy, ovzdušia, prírody, životného prostredia, požiarnej ochrany a bezpečnosti pri práci.
4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať na účel uvedený v zmysle článku IV. tejto zmluvy.
5. Nájomca je povinný na prenajatom pozemku udržiavať poriadok a čistotu na vlastné náklady.
6. Nájomca nie je oprávnený na predmete nájmu zriadiť záložné právo ani iné vecné bremeno, alebo predmet zmluvy inak zaťažiť.
7. V prípade požiadavky vlastníka a správcov jednotlivých sietí je nájomca povinný umožniť prístup na prenajatý pozemok.

8. Nájomca sa zaväzuje vykonávať celoročnú správu a údržbu vybudovanej dopravnej stavby - chodníkov pre peších.
9. Nájomca je povinný zabezpečiť stojany na bicykle v zmysle TP 085 - stojany, ktoré umožňujú uzamknutie rámu bicykla ku konštrukcii stojana .
10. V prípade, že nájomca nezačne výstavbu do 24 mesiacov od podpísania tejto zmluvy, má prenajímateľ i nájomca právo od zmluvy odstúpiť. Odstúpenie je účinné dňom doručenia.
11. 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.
12. Nájomca sa zaväzuje:
 - dodržať najnutnejší rozsah prác za účelom ochrany zelene
 - po ukončení stavby okolitý terén uviesť do pôvodného stavu.

VIII. OSOBITNÉ USTANOVENIA

1. Zmluvné strany sú povinné dodržiavať príslušné ustanovenia Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákona NR SR č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov.
2. Nájomca podpisom tejto zmluvy prehlasuje, že bol oboznámený s informáciami podľa článku 13 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov zverejnenými na webovom sídle mesta Košice , www.kosice.sk.
3. Nájomca vyhlasuje a ubezpečuje prenajímateľa, že nie je fyzickou osobou (právnickou osobou), ktorá v zmysle ustanovenia § 9a ods.6 a 7 zákona č. 138/1991 o majetku obcí nie je oprávnená nadobudnúť do nájmu nehnuteľnosť od obce spôsobom zodpovedajúcim tejto zmluve a predchádzajúcim jej uzatvoreniu. V prípade, že nájomca poruší svoju povinnosť podať vyhlásenie podľa tohto odseku zmluvy pravdivo, zmluvné strany si dohodli zmluvnú pokutu vo výške 50% ročnej ceny nájmu podľa čl. V bodu 1. zvýšenej o sumu škody, ktorá bude prenajímateľovi spôsobená v príčinnej súvislosti s tým, že sa spoľahla na toto vyhlásenie. Pre prípad, že sa z dôvodu nepravdivosti vyhlásenia nájomcu podľa tohto odseku zmluvy stane zmluva neplatnou alebo bude z toho dôvodu vyhlásená za neplatnú, zmluvné strany vyslovene dávajú najavo svoju vôľu, aby ustanovenie tohto odseku zmluvy bolo oddelené od ostatného neplatného obsahu zmluvy tak, aby ostalo naďalej v platnosti a účinnosti.

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.

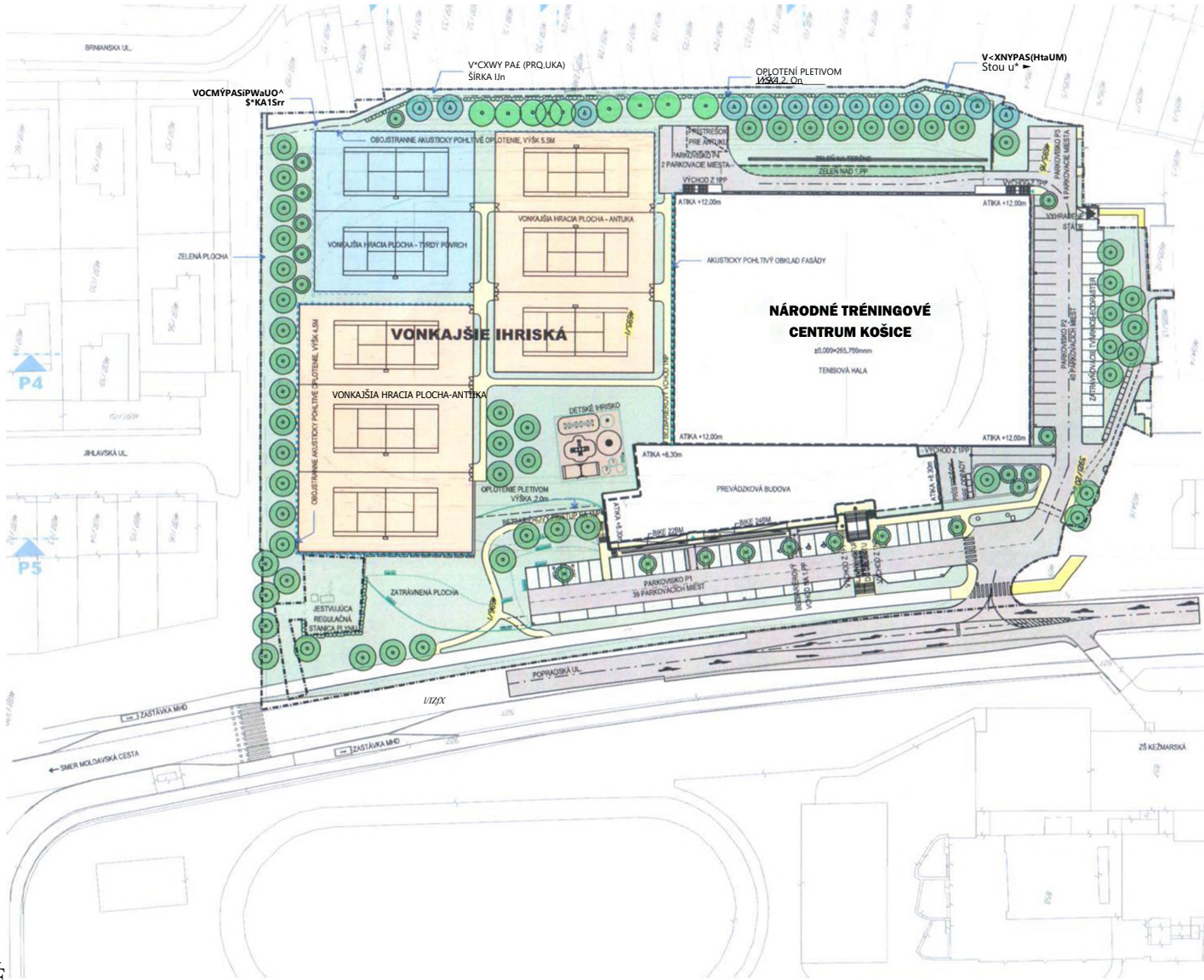
3. Na právne vzťahy zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa v plnom rozsahu vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, právny úkon je urobený v predpísanej forme, slobodne, zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne 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 5 rovnopisoch, z ktorých 3 dostane prenajímateľ a 2 nájomca.

V Košiciach, dňa 23 -03-2022


ZA PRENAJÍMATEĽA

ZA NÁJOMCU

[illegible][illegible]



URBANISTICKÉ PARAMETRE STAVBY		m.
1) PLOCHA RIČEŠNČO ÚZEMIA.	24 565,00	
PLOCHA STAVEBNÉHO POZEMKU	24 248,00	
2) SPOLOČNÁ ZASTAVANÁ PLOCHA NA POZEMKU	17187,92	
(S MVRVAVR oA/r/n-T> KOKUH"ACK, AAKOVBA IATVAVHVR PAMKOVOLIA IPWNINT N.OCHY)		
OBJEKT NTC NA ÚROVNI IN F	6 355,26	
KOMUNIKÁCIJ A ASFAL TOVÍ PARKOVISKÁ	2 631,65	
PARKOVISKÁ ZO ZASTAVŇOVAUČ TVÁRNIC	801,76	
CHODNÍKY A JESTVUJUCÍ CHODNÍK	1298,47	
VONKAJŠÍ I IHRISKA - A N TUK A	4 273,26	
VONKAJŠIE IHRISKÁ TVRDÝ POVRCH	339,56	
DETSKÉ IHRISKO	22500	
OPORNÍ MURY A INI	261,01	
koeficient i "s t" =van osti iji	0,6997	
stanovený koeficient zastavanom krt>.7 VYHOVUJE		
1) PLOCHA ZELENÉ	7 377,0*	
koeficient zelene	0,3003	
stanovený koeficient telene - 0,3 VYHOVUJE		
ZASTAVANÁ PLOCHA ORJKTAMI		
IZASTAVANÁ NOC HA OKU KTO V AOOA %m n AOŠI		
BUDOVA N K	6594,71	
PRÍSTREŠOK PRE ANTUKU	>2,65	
PRÍSIS TRÍŠOK PRI ODPADY	1151	
OBJEKTY SPOLU	6665,87	
koeficient iestevanosti objektmi kio:	0,27	
stanovený koeficient iestevanosti objektami kioHJ,5	VYHOVUJE	
PARAMETRE STATICKÉJ DOPRAVY		PM
1) PARKOVACÍCH STÁTÍ SPOLU	85	
PARKOVACÍCH STÁTÍ PRE TELESNE ZNEVYMOONENÝCH	3	
PARKOVACIE STÁTIA PRE EKTROMOBILI	2	
2) PARKOVACIE STÁTIA PRE BICYKLE SPOLU	46	
PARKOVACIE STÁTIA PRE EKTROBICYKLU	1	

LEGENDA ZNAČIEK

• 21M/pederée prístupu l susedným pozemkom L p (L 49500p 20369> 3g arch.Mrtfz#	
• 002/KmA> prejazd; cyklostov cez iomreAcki lAPapaprdsi v sutor	
s prečtomom pre chodcov	
■ roaleatie ttwjmu naznenelo ne pl 4604/2	
v severnej tm> pñ pñ4-W3/4W12#>95n4	
tpojrWia W82pced 06/2021)	
Rev1 V zmysle prípor-eenc" Overovacej rñus	05/2021
IS1122 Popis rme"y	Dátum
	sac

j-H AAA-OCC 7AA m m r t

NÁRODNÉ TRÉNINGOVÉ CENTRUM KOŠICE

ZB MARSET s.r.o.
fnqartri Pavol Mritek. Peter hráze*

*-N"NTC KOŠICE AS Prikopová d.6. BřVee631 03		
URANDURKAJ		
***■ EVA VAL LIŠIAKOVA		
***•DI s.r.o		
Rozvojové 2.		
04011 Košice	2	
DOKUMENTÁCIA PRE ÚZEMNÍ ROZHOONVnE. ZVENA07/2020		Oabaea
A2 - CELKOVÁ SITUÁCIA STAVBY		06/2021
(ZASTAVOVACÍ PLANMOPRAVA 05/2021)		1:500
		*ENMW/OCI
		NTC_0UR_AZ_
NTC, DUR, A, , A2 Rev 2		