

N Á J O M N Á Z M L U V A č. 2022002354
uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

I. ZMLUVNÉ STRANY

Mesto Košice

Štatutárny orgán:	Ing. Jaroslav Polaček
Sídlo:	Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice
Bankové spojenie:	Prima banka Slovensko a.s.
IBAN	SK03 5600 0000 0004 4248 6001
IČO	00691135
DIČ	2021186904
IČ DPH	SK2021186904

(ďalej len prenajímateľ)

Gréckokatolícka cirkev, farnosť Košice - Sever

Štatutárny orgán:	Mgr. Martin Mati – farár
Sídlo:	Slavkovská 10, 040 01 Košice
IČO:	53222776
IBAN:	SK4011000000002949134725

(ďalej len nájomca)

II. PREDMET ZMLUVY

Predmetom zmluvy je prenájom majetku mesta Košice uvedeného v článku. III. odsek 1. tejto zmluvy.

III. PREDMET NÁJMU

1. Predmetom nájmu sú nehnuteľnosti – budova (bývalá plynová kotolňa) súp. č. 851 a pozemok reg. C KN parc. č. 7228 o výmere 237 m² k.ú. Severné Mesto, zapísané na LV č.11620 ako zastavaná plocha a nádvorie.
2. Účtovná hodnota budovy je 36 567,42 € a pozemku je 26,56 €/m², tzn. 6 294,72 €.
3. Predmet nájmu je vyznačený v grafickej prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

IV. ÚČEL ZMLUVY

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu za účelom zriadenia komunitno – pastoračného centra.

V. NÁJOMNÉ

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu, uvedeného v čl. III. bod 1. tejto nájomnej zmluvy bolo schválené Mestským zastupiteľstvom v Košiciach dňa 16.06.2022, uznesením č. 997 vo výške **1 EUR/rok** za celý predmet nájmu.
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 za celú dobu nájmu bezhotovostným prevodom naraz vo výške 15 EUR (pätnásť EUR), a to do 30 dní od účinnosti tejto zmluvy bezhotovostným prevodom na účet mesta Košice uvedený v záhlaví zmluvy s variabilným symbolom (VS) podľa čísla zmluvy, ktoré je uvedené na úvodnej strane zmluvy. Za dátum úhrady sa považuje dátum pripísania finančných prostriedkov na účet prenajímateľa. V prípade, že nájomný vzťah zanikne v priebehu roka, alikvotná časť nájomného bude vrátená na účet nájomcu.

VI. DOBA NÁJMU

1. Nájom podľa tejto zmluvy sa dojednáva na dobu určitú v trvaní 15 rokov odo dňa 15.októbra 2022.
2. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť zápis nájomného práva k nehnuteľnostiam v trvaní 15 rokov do katastra nehnuteľností.
3. Nájom podľa tejto zmluvy končí:
 - a) uplynutím 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.

VII. PODMIENKY NÁJMU

1. Nájomca sa zaväzuje prenajaté nehnuteľnosti užívať len na dohodnutý účel v zmysle Čl. IV. tejto zmluvy.
2. V prípade, že nájomca nezahájí výstavbu do 24 mesiacov od podpísania tejto zmluvy, má prenajímateľ i nájomca právo od tejto zmluvy odstúpiť. Odstúpenie je účinné dňom jeho doručenia.
3. Prenajímateľ touto zmluvou dáva súhlas nájomcovi na realizáciu účelu nájmu, ktorý bude vo vlastníctve nájomcu v súlade s dokumentáciou, ktorá bude overená v stavebnom konaní.

4. Nájomca sa zaväzuje: - dodržať najnutnejší rozsah prác za účelom ochrany zelene
- po ukončení stavby okolitý terén uviesť do pôvodného stavu.
5. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za všetky škody súvisiace s využívaním predmetu nájmu podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.
6. Nájomca je povinný na prenájom pozemku udržiavať poriadok, čistotu, správu a údržbu na vlastné náklady.
7. Náklady spojené s údržbou a prípadnými potrebnými opravami znáša nájomca.
8. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám.
9. Nájomca nie je oprávnený na predmete nájmu zriadiť záložné právo ani iné vecné bremeno, alebo predmet zmluvy inak zaťažiť.
10. 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.
11. Nájomca je pri užívaní predmetu zmluvy povinný dodržiavať právne predpisy o ochrane pôdy, ovzdušia, prírody a životného prostredia.
12. Nájomca sa zaväzuje odstrániť staré technologické zariadenia na vlastné náklady.

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.

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 a nie za nápadne nevýhodných podmienok.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
6. Táto zmluva je vyhotovená v 4 – och rovnopisoch, z ktorých 2 obdrží prenajímateľ a 2 nájomcovia.

V Košiciach dňa

Za prenajímateľa

Za nájomcu

Ing. Jaroslav Polaček
primátor

Mgr. Martin MATI
farár

