NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 2024002995

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
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.
IBAN: SK03 5600 0000 0004 4248 6001
IČO : 00 691 135
DIČ : 2021186904
IČ DPH: SK 2021186904
(ďalej len prenajímateľ)

a

NÁJOMCA : Mestská časť Košice – Sídlisko Ťahanovce
Štatutárny orgán: Mgr. Ing. Miloš Ihnát – starosta
Americká trieda 15, 040 13 Košice
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.
IBAN: SK09 5600 0000 0065 1543 9001
IČO: 00691071
DIČ : 2020762986
(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, pozemok :
   parc. E KN č. **1253/501** orná pôda o výmere **166 m²**.

2. Pozemky sú vo výlučnom vlastníctve mesta Košice, vedené v katastri nehnuteľností na LV č. 2752, kat. územie Nové Ťahanovce.

3. Účtovná hodnota predmetu nájmu je 26,56 €/m², t. zn. celková hodnota predmetu nájmu je 4 408,96 €.

4. Prenajímateľ odovzdáva predmet nájmu nájomcovi do užívania v stave, ktorý je nájomcovi známy a nájomca predmet nájmu bez akýchkoľvek námietok v tomto stave preberá.

5. 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: „Europark, Európska trieda, Košice “.

V. NÁJOMNÉ

1. Nájomné bolo určené dohodou zmluvných strán vo výške **1 €** ročne (slovom jedno euro) za celý predmet nájmu.
   Výška nájmu bola schválená uznesením Mestského zastupiteľstva č. 559 v Košiciach zo dňa 12.09.2024.

2. Nájomné bude nájomca platiť ročne do 15. januára príslušného roka vo výške **1 €** bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy s variabilným symbolom podľa čísla zmluvy, ktoré je uvedené na úvodnej strane zmluvy. Za dátum úhrady nájomného sa považuje dátum pripísania finančných prostriedkov na účet prenajímateľa.
   Nájomné za rok, v ktorom zmluva nadobúda účinnosť vo výške **1 €** je nájomca povinný uhradiť do 10 dní od účinnosti tejto zmluvy.

3. 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.

5. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať na účel uvedený v zmysle článku IV. tejto zmluvy.

6. Nájomca je povinný na prenajatom pozemku udržiavať poriadok a čistotu na vlastné náklady.

7. Nájomca nie je oprávnený na predmete nájmu zriadiť záložné právo ani iné vecné bremeno, alebo predmet zmluvy inak zaťažiť.

8. V prípade požiadavky vlastníka a správcov jednotlivých sietí je nájomca povinný umožniť prístup na prenajatý pozemok.

9. Nájomca bude vykonávať správu a údržbu stavby: „Europark, Európska trieda, Košice“, ktorá ostáva v jeho majetku.

10. V prípade, že nájomca nezaháji 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.

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. OSOBITNÉ INFORMAČNÉ A PROPAGAČNÉ POVINNOSTI

1. Príjemca sa zaväzuje uvádzať na všetkých tlačených a elektronických materiáloch a v mediálnych výstupoch, že účel zmluvy sa realizoval vďaka finančnej podpore mesta, a ak to ustanovuje zmluva, je tiež povinný zverejniť konkrétne použitie dotácie na svojom webovom sídle, ako aj vo výročnej správe o činnosti príjemcu za príslušný kalendárny rok resp. príslušnú sezónu.

2. Príjemca je povinný zabezpečiť informovanie verejnosti o podpore mesta v nasledovnom rozsahu:
   a) **na reklamných nosičoch** (vstupenkách, bulletinoch, plagátoch, letákoch, citylightoch, bilboardoch a pod.) sa pod alebo nad názvom projektu/podujatia umiestni povinný text o tom, že projekt/podujatie podporilo mesto a uvedie sa logo mesta
   Príklad povinného textu: *„Projekt/podujatie podporilo [logo mesta Košice].“;*
   b) **na webovom sídle:** rovnaký povinný text príjemca umiestni na príslušnom webovom sídle (internetová stránka príjemcu alebo projektu), a to na viditeľnom mieste na hlavnej stránke;
   c) **zobrazenie loga mesta:** príjemca je povinný na všetkých reklamných nosičoch a na príslušnej webovej stránke umiestniť logo mesta podľa dizajn manuálu, ktorý je zverejnený na webovom sídle mesta: www.kosice.sk/mesto/kontakt-pre-media; prijímateľ je povinný zaslať a konzultovať návrh umiestnenia loga mesta (na reklamnom nosiči, resp. na webovej stránke) na schválenie vopred (ešte pred tlačou) príslušnému odbornému útvaru mesta (referátu marketingu a styku s verejnosťou), a to elektronicky na adresu komunikacne@kosice.sk;
   d) **počas konania podujatia**
      - príjemca alebo ním poverený organizátor uvedie povinný text slovne, a to v úvodnom vstupe (príhovore) moderátora/organizátora – táto povinnosť sa vzťahuje na všetky, aj sprievodné, aktivity projektu,
      - umiestnením banneru (roll up) na viditeľnom mieste v priestore konania projektu (podujatia),
      - príjemca viditeľným spôsobom umiestni informáciu o podpore mestom, a to rovnakým spôsobom ako na reklamnom nosiči [písm. a)]; v prípade činnosti, ktorá má dlhodobý charakter (napr. ak účelom dotácie je podpora prevádzkovej činnosti príjemcu), sa informácia umiestni v mieste vykonávania hlavnej činnosti príjemcu (napr. vo vnútorných priestoroch, na športovisku a pod.);
   e) **ďalšími spôsobmi medializácie**
      - na profile príjemcu alebo podujatia na sociálnej sieti (napr. Facebook), a to najmä vytvorením podujatia, spoluorganizáciou/co-hostingom, statusom a pod.,
      - medializáciou v lokálnych alebo regionálnych médiách formou reportáže, rozhovoru, reklamného spotu, inzercie a pod.;
   f) **prezentáciou činnosti príjemcu dotácie**
      - na základe výzvy zo strany mesta sa príjemca zaväzuje zúčastniť akcie organizovanej mestom zaúčelom prezentácie vlastných aktivít, ktoré vykonáva aj vďaka prijatej dotácii od mesta, a zároveň príjemca uvedie mesto ako svojho podporovateľa.

3. Povinnosti príjemcu resp. ním povereného organizátora podľa odseku 2 platia len vo vzťahu ku komunikačným kanálom, ktorými disponuje. V prípade poskytnutia menšej dotácie sa na príjemcu nevzťahujú povinnosti podľa odseku 2 v rozsahu špecifikovanom v Manuáli publicity mesta Košice, ktorý je zverejnený na webovom sídle mesta: www.kosice.sk/mesto/kontakt-pre-media.

X. PROTIKORUPČNÁ DOLOŽKA

1. Na účely tejto protikorupčnej doložky sa rozumie
   a) ***korupciou*** ponúkanie, sľubovanie, poskytnutie, prijatie alebo požadovanie neoprávnenej výhody akejkoľvek majetkovej alebo nemajetkovej hodnoty, konania alebo zdržanie sa konania, priamo alebo cez sprostredkovateľa, v súvislosti s obstarávaním veci všeobecného záujmu alebo v rozpore s platnými právnymi

predpismi, ako aj úplatok alebo odmena pre osobu za to, aby konala alebo sa zdržala konania v súvislosti s plnením svojich povinností, výkonom právomocí, povolania alebo funkcie. Pod pojmom korupcia sa rozumie aj zneužitie moci alebo postavenia vo vlastný prospech alebo prospech iných osôb;

b) ***korupčným správaním*** konanie poškodzujúce verejný záujem, najmä zneužívanie moci, právomoci, vplyvu či postavenia, navádzanie na takéto zneužitie, klientelizmus, rodinkárstvo, protekcionárstvo, vydieranie, uprednostňovanie osobného záujmu pred verejným záujmom pri plnení služobných alebo pracovných úloh, poskytovanie a prijímanie nenáležitých výhod bez oprávneného nároku na poskytnutie protislužby (tzv. prikrmovanie), sprenevera verejných zdrojov, prejavy, o ktorých je možné odôvodnene predpokladať, že osoba dáva najavo svoj úmysel byť účastníkom korupčného vzťahu;

c) ***spriaznenou osobou*** blízka osoba podľa § 116 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov; príslušník určitej politickej strany, ktorej je alebo bol zamestnanec členom; fyzická osoba, právnická osoba a ich združenie, s ktorým zamestnanec udržiava alebo udržiaval obchodné styky, alebo ktorého je alebo bol členom; právnická osoba, v ktorej má zamestnanec priamo alebo nepriamo majetkovú účasť alebo osobné prepojenie prostredníctvom blízkych osôb; fyzická osoba a právnická osoba, z ktorej činnosti má zamestnanec prospech; alebo iná osoba, ktorú zamestnanec pozná na základe predchádzajúcich profesijných alebo iných vzťahov a tieto vzťahy medzi zamestnancom a dotknutou osobou vzbudzujú oprávnené obavy o nestrannosť zamestnanca;

d) ***dôvodným podozrením*** začatie trestného stíhania podľa § 199 zákona č.301/2005 Z. z. Trestný poriadok v znení neskorších predpisov, resp. podľa § 23 zákona č. 91/2016 Z. z. o trestnej zodpovednosti právnických osôb a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov;

e) ***preukázaním*** právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu v merite veci.

2. V súvislosti s uzavretím zmluvy a plnení záväzkov na základe tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje, že:

a) každá osoba konajúca v jeho mene sa zdrží akejkoľvek činnosti, ktorá má povahu korupcie alebo korupčného správania, alebo poskytovania darov ktorémukoľvek zamestnancovi alebo štatutárnemu orgánu prenajímateľa, alebo poslancovi Mestského zastupiteľstva v Košiciach alebo im spriazneným osobám, alebo osobe konajúcej v mene prenajímateľa, s cieľom urýchliť bežné činnosti prenajímateľa alebo dojednať výhody pre seba alebo inú osobu, ktorá sa podieľa na uzavretí alebo realizácii tejto zmluvy,

b) v prípade dôvodného podozrenia, že ktorákoľvek fyzická osoba alebo právnická osoba konajúca v jeho mene sa priamo alebo cez sprostredkovateľa podieľala na korupcii alebo korupčnom správaní alebo inej protizákonnej činnosti v súvislosti s uzavretím alebo plnením tejto zmluvy alebo prisľúbila, ponúkla alebo poskytla dar alebo inú nenáležitú výhodu, v očakávaní výhody pri získavaní, zachovávaní či realizácii zmluvných vzťahov s prenajímateľom, nájomca bezodkladne oznámi túto skutočnosť príslušnému orgánu, alebo v prípade pochybnosti o okolnostiach takéhoto dôvodného podozrenia túto skutočnosť oznámi na e-mailovú adresu obcianskalinka@kosice.sk,

c) v prípade, keď ho prenajímateľ upozorní, že má dôvodné podozrenie o porušení ktoréhokoľvek ustanovenia tejto doložky, je nájomca povinný poskytnúť potrebnú súčinnosť pri objasňovaní podozrenia, vrátane všetkých potrebných dokumentov. Prenajímateľ môže prijať potrebné opatrenia na ochranu svojho dobrého mena.

Neposkytnutie súčinnosti na odstránenie tohto dôvodného podozrenia je dôvodom na odstúpenie prenajímateľa od zmluvy,

d) v prípade, keď sa preukáže, že nájomca sa priamo alebo cez sprostredkovateľa podieľal na korupcii alebo inej protizákonnej činnosti v súvislosti s uzavretím alebo plnením tejto zmluvy, prenajímateľ je oprávnený aj bez predchádzajúceho upozornenia odstúpiť od zmluvy bez toho, aby nájomcovi vznikol akýkoľvek nárok zo zodpovednosti za odstúpenie prenajímateľa od tejto zmluvy, ak nebolo dohodnuté inak. Nájomca sa zaväzuje, že ak sa preukáže jeho porušenie ustanovení tejto doložky, odškodní prenajímateľa v maximálnom možnom rozsahu alebo nahradí náklady vzniknuté v súvislosti s porušením tejto protikorupčnej doložky.

XI. 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.

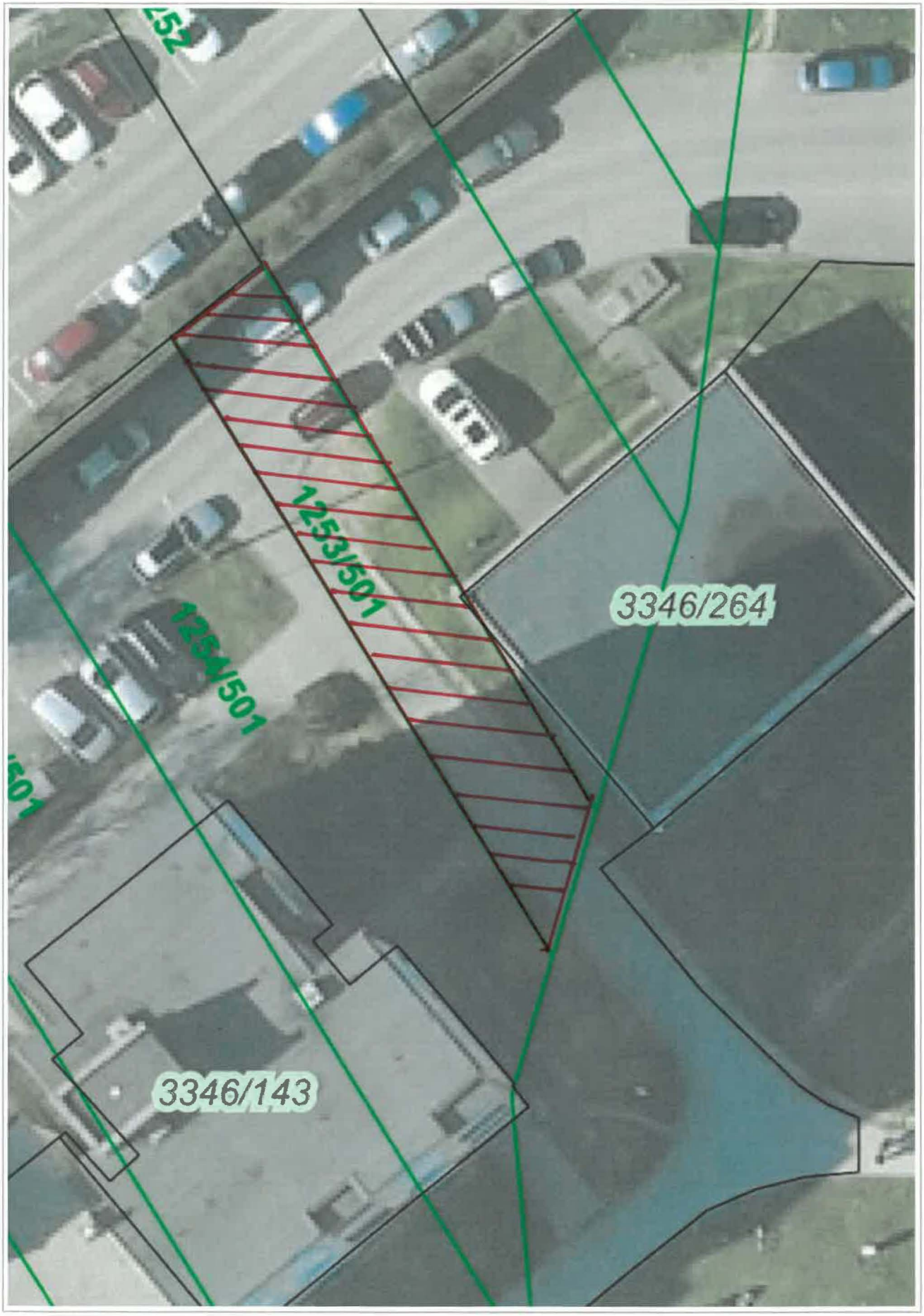
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

7. Zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, z ktorých 3 dostane prenajímateľ a 2 nájomca.

V Košiciach, dňa

ZA PRENAJÍMATEĽA	**ZA NÁJOMCU**

HELSINSKA
ŠKOLA
ATENSKA

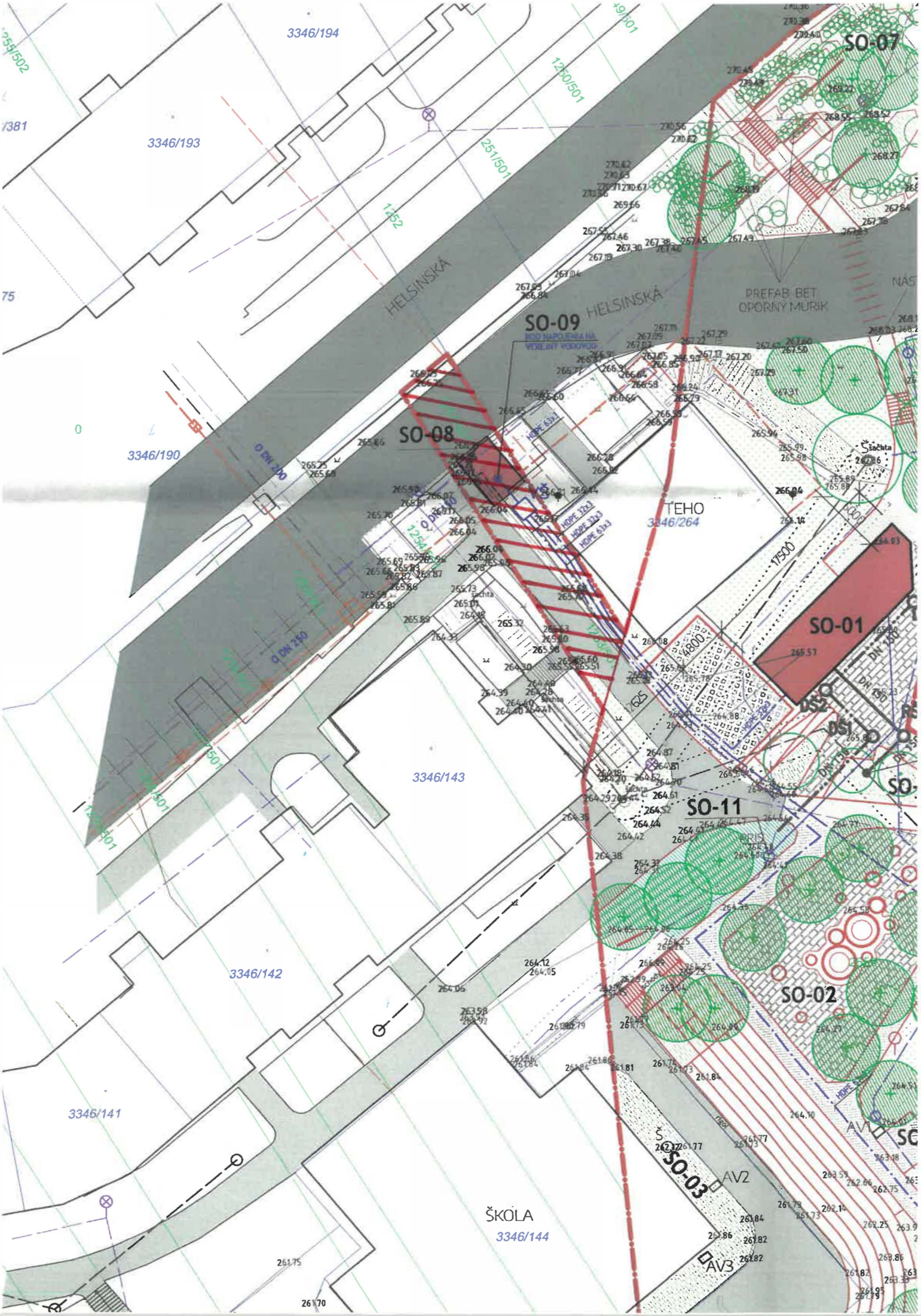


Ortofotomapa: © Photomap, s.r.o., Košice, Kataster: © ÚGKK SR, január 2024

0 5 m 10 m

Vytlačené v mapovom riešení Spinbox spoločnosti © T-MAPY

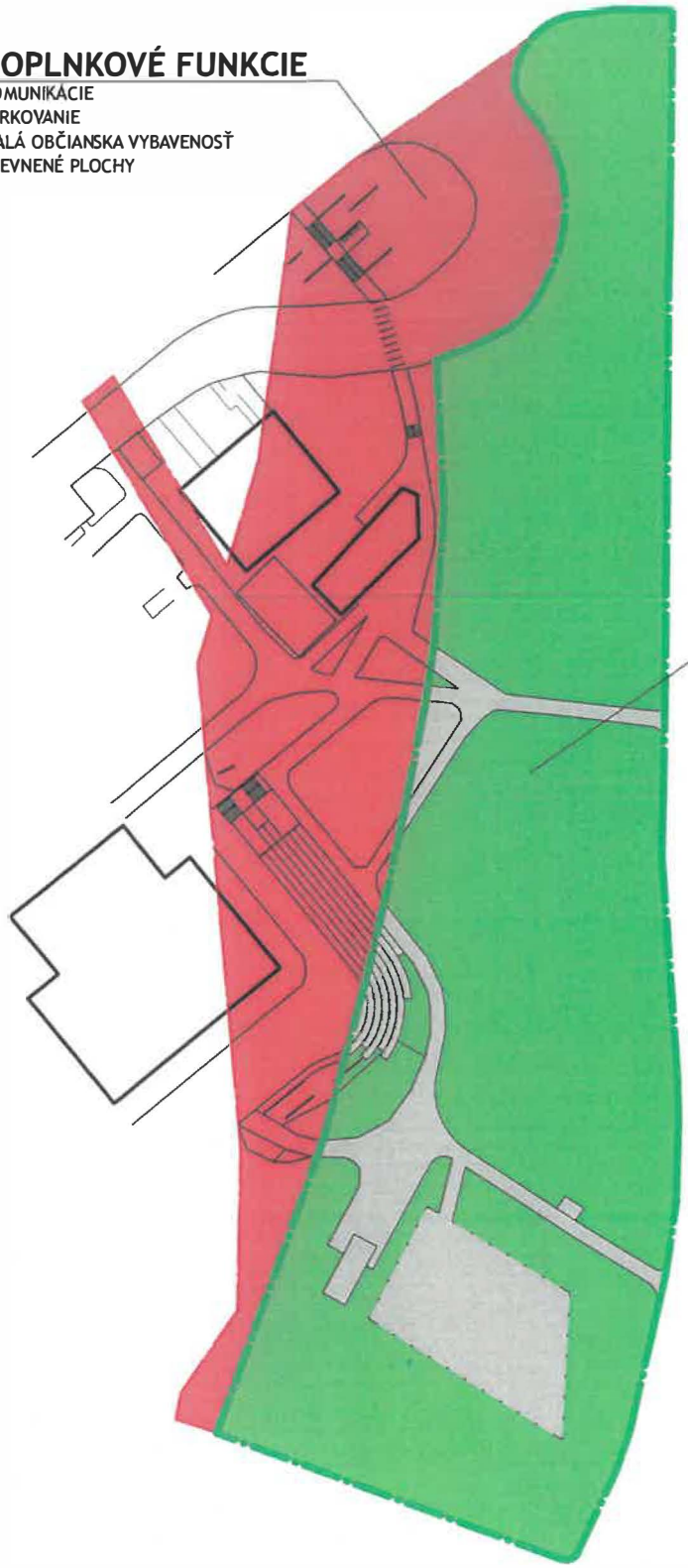
3346/193
1250/501
1251/501
1252
HELSINSKÁ
HELSINSKÁ
PREFAB. BET.
OPORNÝ MÚRIK
NÁSTU
0
3346/190
1254/501
1255/501
1256/501
1257/501
1258/501
1259/501
TEHO
3346/264
17500
4800
12625
KAVIAREŇ
šachta
3346/143
PRIS
3346/142
3346/677
3346/678
3346/141
3346/683
ŠKOLA
3346/144
AV1
RÉŽIA
AV2
AV3
1261/501
3346/679
3346/210



3346/194
3346/193
3346/190
3346/143
3346/142
3346/141
3346/144
HELSINSKÁ
SO-07
SO-09
SO-08
SO-01
SO-11
SO-02
SO-03
PREFAB BET OPORNÝ MŮRIK
TEHO
3346/264
ŠKOLA
AV1
AV2
AV3
DS1
DS2

DOPLNKOVÉ FUNKCIE

KOMUNIKÁCIE
PARKOVANIE
MALÁ OBČIANSKA VYBAVENOSŤ
SPEVNENÉ PLOCHY



POSUDZOVANÉ ÚZEMIE

PLOCHY RASTLEJ ZELENE NA TERÉNE	6031,89 m²
OSTATNÉ FUNKČNÉ PLOCHY (SPEVNENÉ PLOCHY, TERÉNNE A SADOVÉ ÚPRAVY, VYBAVENOSŤ)	1081,51 m²
PLOCHY SPOLU	7113,40 m²
PODIEL ZELENE	84,8 %
OSTATNÉ FUNKČNÉ PLOCHY	15,2 %

GENERÁLNY PROJEKTANT:

3LINEA ARCHITEKTI

3linea, spol. s r.o. | Jesenského 26 | 040 01 Košice | www.3linea.sk

AUTOR STAVBY	ZODP. PROJEKTANT	VYPRACOVAL

INVESTOR: MČ KOŠICE - SÍDLISKO ŤAHANOVCE

STAVBA: EUROPARK, EURÓPSKA TRIEDA, KOŠICE

OBJEKT:

OBSAH: SÚLAD S ÚZEMNÝM PLÁNOM

PROFESIA	Architektúra
STUPEŇ	DUR
DÁTUM	10/2023
FORMÁT	2x A4
MIERKA 1:1000	Č.V. I

PROJEKTOVÁ DOKUMENTÁCIA JE ORIGINÁL A JE DUŠEVNÝM MAJETKOM SPRACOVATEĽA V ZMYSLE ZÁKONA. AKÉKOĽVEK ROZMNOŽOVANIE JEJ ČASTI ALEBO CELKU, PRÍPADNÉ VYUŽITIE RIEŠENIA TRETÍMI OSOBAMI, resp. MIMO UVEDENEJ STAVBY JE TRESTNÉ V ZMYSLE ZÁKONA č. 185/2015 Zb.z.