

2015201287
NÁJOMNÁ ZMLUVA O NÁJME POZEMKOV
č. 19/2015 GZ4

(ďalej len ako „**zmluva**“ v príslušnom gramatickom tvare)

uzatvorená podľa § 663 a nasl. ust. zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „**Občiansky zákonník**“ v príslušnom gramatickom tvare)

medzi zmluvnými stranami:

1/ Názov: Športové gymnázium
Sídlo: Tr. SNP 104, Košice
IČO: 00521965
DIČ: 2020927920
konajúci prostredníctvom: PaedDr. Tatiana Švecová, riaditeľka
Bankové spojenie:
IBAN:
SWIFT KÓD:

(ďalej len „**prenajímateľ**“)

2/ Názov: Mesto Košice
Sídlo: Tr. SNP 48/A, 040 11 Košice
IČO: 00 691135
DIČ: 2021186904
IČ DPH: SK2021186904
konajúci prostredníctvom: MUDr. Richard Raši, PhD., MPH, primátor mesta
Bankové spojenie:
IBAN:
SWIFT KÓD:

(ďalej len „**nájomca**“ a prenájomateľ spolu s nájomcom ďalej len „**zmluvné strany**“)

Článok I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je správcom nasledovných pozemkov:

Vlastník	k. ú.	LV č.	parcels KN-C	Druh pozemku	Celková výmera v m2
Športové gymnázium	Terasa	7085	1466/3	Zastavané plochy a nádvoria	5537
Športové gymnázium	Terasa	7085	1466/4	Zastavané plochy a nádvoria	764
Športové gymnázium	Terasa	7085	1466/11	Ostatné plochy	223

Športové gymnázium	Terasa	7085	1466/12	Ostatné plochy	50
Športové gymnázium	Terasa	7085	1466/13	Ostatné plochy	261
Športové gymnázium	Terasa	7085	1466/16	Zastavané plochy a nádvoría	329

(ďalej aj „dotknuté pozemky“)

2. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi pozemky uvedené v ods. 1 tohto článku (ďalej len „predmet nájmu“). Predmet nájmu určený grafickou prílohou, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy. Záber je označený ako:

Parcela KN-C č.	Záber nájmu v m ²
1466/3	877
1466/4	764
1466/11	223
1466/12	50
1466/13	261
1466/16	329

Celková výmera predmetu nájmu je 2 504 m². Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v ČI. III tejto zmluvy.

3. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať výlučne na realizáciu stavby „KE, Modernizácia električkových tratí (MET) v meste Košice“ najmä v úseku UČS 09 Kruhová križovatka Moldavská. Už aj v súčasnosti sa na niektorých dotknutých pozemkoch nachádzajú stavby mesta (cesty, chodníky, verejná zeleň, električková trať).

Článok II.

Prevzatie o odovzdanie predmetu nájmu

1. Dňom prevzatia nájmu sa rozumie deň zápisničného odovzdania staveniska.
2. Ku dňu ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
3. V prípade zistenia rozdielného stavu predmetu nájmu od odovzdania nájomcovi do užívania do vrátenia prenajímateľovi, nad rámec obvyklého opotrebenia, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nadmerným opotrebením.

Článok III.

Nájomné a platobné podmienky

1. Celkové nájomné vo výške **13 772 Eur/rok** (slovom trinásťtisícšesťdesiatdva eur) je stanovená v súlade so zákonom č. 18/1996 Z.z. o cenách a vyhlášky č. 492/2004 Z.z. o stanovení

všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov. Celková cena vychádza z jednotkového nájomného 5,50 eur/m2/rok.

2. Nájomné je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi ročne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr do 31.03 každoročne. Splatnosť faktúry je pätnásť (15) kalendárnych dní odo dňa jej preukázateľného doručenia nájomcovi. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenajímateľa.
3. V prípade, že k prevzatiu staveniska došlo po 31.03, prenajímateľ vystaví faktúru do 15 dní od prevzatia staveniska za alikvotnú dobu nájmu.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranného zvýšenia nájomného formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného za predmet nájmu v závislosti od úrovne inflácie jedenkrát ročne. Nájomné platné k 31.12 bežného roka sa zvýši o mieru inflácie oficiálne vyhlásenú Štatistickým úradom SR. a to od 1.1. nasledujúceho roka.
Zvýšené nájomné bude nájomcovi písomne oznámené a následne dofaktúrované najneskôr do 60 dní odo dňa doručenia oznámenia o výške inflácie prenajímateľovi od Štatistického úradu SR. Faktúra bude splatná do 30 dní odo dňa jej vystavenia.

Článok IV.

Podmienky nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje plniť všetky podmienky nájmu podľa tejto zmluvy, predmet nájmu užívať riadnym a hospodárnym spôsobom a dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy, vzťahujúce sa na predmet nájmu. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne na účel uvedený v ČI. I ods. 3 tejto zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu udržiavať v riadnom stave v súlade s účelom nájmu a odstrániť prípadné škody vzniknuté na predmete nájmu v dôsledku jeho činnosti. Nájomca je povinný zabezpečovať na vlastné náklady bežnú údržbu predmetu nájmu, najmä odstraňovať komunálny odpad z predmetu nájmu.
3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu spôsobom určeným v tejto zmluve a to primerane povahe a určeniu veci, pričom je povinný si počínať tak, aby v zmysle ust. § 415 Občianskeho zákonníka nedochádzalo ku škodám na zdraví, majetku, prírode a životnom prostredí. Nájomca je povinný pri užívaní predmetu nájmu dodržiavať právne normy vzťahujúce sa na ochranu krajiny, prírody a životného prostredia. Nájomca zodpovedá a zabezpečuje plnenie predpisov v oblasti BOZP a protipožiarnej ochrany na predmete nájmu.
4. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu podľa tejto zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť do užívania tretej osobe alebo do podnájmu.
5. Akékoľvek stavebné úpravy na predmete nájmu môže nájomca vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a na základe platného oprávnenia na ich vykonanie; predchádzajúci písomný súhlas sa nevyžaduje na vykonanie stavebných úprav súvisiacich s realizáciou stavby uvedenej v ČI. I ods. 3.
6. Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom predmetnej stavby, listinou preukazujúcou iné práva k pozemkov a stavbám v zmysle § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov - pre účel konaní na príslušných stavebných úradoch.
7. Nájomca zodpovedá, aby na predmete nájmu nevznikla skládka odpadu a ak napriek tomu vznikne, je povinný ju odstrániť na vlastné náklady.
8. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu užívania predmetu nájmu nájomcom za jeho prítomnosti alebo v prítomnosti ním poverenej osoby.

Článok V.

Zodpovednosť za škody

1. Nájomca sa zaväzuje znášať prípadné škody, ktoré vzniknú nesplnením povinností vyplývajúcich pre neho z tejto zmluvy alebo z právnych predpisov.

Článok VI.
Doba nájmu a spôsob ukončenia nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú odo dňa zápisničného prevzatia staveniska do dňa majetkového vysporiadania v zmysle ČI. IV bodov 3 až 5 zmluvy o budúcom zriadení vecného bremena zo dňa 14.11.2013 označenej číslami 24/2013/IZ a 2013002684 uzavretej medzi Košickým samosprávnym krajom a mestom Košice.
2. Nájom je možné ukončiť:
 - a) písomnou dohodou oboch zmluvných strán
 - b) majetkovoprávnym usporiadaním pozemkov

Článok VII.
Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné vzťahy neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka o tomto zmluvnom type a ostatnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
2. Túto nájomnú zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomnými číslovanými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
3. Táto nájomná zmluva bola vyhotovená v 8 vyhotoveniach, 2 x pre prenajímateľa a 6 x pre nájomcu.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov v Centrálnej registri zmlúv.
5. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva podlieha zverejneniu podľa zákona Č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov a s jej zverejnením vyjadrujú súhlas.
6. Písomnosti zmluvných strán sa doručujú na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy a považujú sa za doručené, ak boli adresátom prevzaté alebo boli vrátené odosielateľovi ako nedoručiteľné a adresát svojim konaním alebo opomenutím zmaril doručenie písomnosti, v takomto prípade sa písomnosť považuje za doručенú uplynutím tretieho dňa odo dňa jej odoslania. Účinky doručenia nastanú aj vtedy ak adresát doručenie písomnosti odmietol.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že sú v plnom rozsahu spôsobilé k uvedeným právnym úkonom a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich vôľa vyjadrená v tejto zmluve je vážna, slobodná a určitá, že prejavy vôle oboch zmluvných strán sú dostatočne zrozumiteľné. Na znak súhlasu zmluvných strán s celým obsahom tejto zmluvy ju obidve zmluvné strany podpisujú.

V Košiciach, dňa:

V Košiciach: 9. NOV. 2015

Prenajímateľ:

Športové gymnázium

Nájomca:

Mesto Košice

PaedDr. Tatiana Švecová
riaditeľka

MUDr. Richald Raši, PhD., MPH
primátor

Grafická príloha
– záber nájmu
k.ú. Terasa
Mierka 1:500

