

N Á J O M N Á Z M L U V A č. 2022000901

Článok I ZMLUVNÉ STRANY

Prenajímateľ: Mesto Košice

Štatutárny orgán	Ing. Jaroslav Polaček, primátor
Sídlo:	Trieda 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:	SK2021186904

(ďalej len prenajímateľ)

a

Nájomca : Mestská časť Košice – Myslava

Štatutárny orgán:	Ing. Iveta Šimková, starostka
Sídlo:	Pod Horou 22, 040 16 Košice - Myslava
Bankové spojenie:	VÚB, a.s. Košice - mesto
IBAN:	SK95 0200 0000 0000 1232 4512
IČO:	00690961
DIČ:	2021986428

(ďalej len nájomca)

uzavreli v zmysle § 663 a nasledujúcich zákona č.40/1964 Zb. v znení zmien a doplnkov Občiansky zákonník nájomnú zmluvu nasledovného znenia:

Článok II PREDMET ZMLUVY

Predmetom zmluvy je prenájom majetku vo vlastníctve mesta Košice špecifikovaný v článku III ods. 1. tejto zmluvy.

Článok III PREDMET NÁJMU

1. Predmetom nájmu sú nehnuteľnosti – časť pozemku KN C č. 569/1, záhrada , o výmere 669 m² a pozemok KN C parcela č. 569/2, záhrada v celej výmere 737 m², oba v k.ú. Myslava. Grafické vyjadrenie predmetu nájmu tvorí prílohu tejto zmluvy (zvyšná časť pozemku KN C parcela č. 569/1 o výmere 92 m² je prenajatá nájomcovi zmluvou č. 2021001394 zo dňa 29.06.2021).
2. Účtovná hodnota pozemku je 26,56 €/m² tzn. 37.343,36 € za celý predmet nájmu.

Článok IV ÚČEL ZMLUVY

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu za účelom realizácie stavby – dostavby prepojovacej komunikácie ulíc Chmeľníky a Na Kope, ktorú realizuje nájomca z vlastného rozpočtu (prípadne iných zdrojov) bez nároku na rozpočet mesta Košice.

Článok V NÁJOMNÉ

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu, uvedeného v článku III ods. 1. tejto nájomnej zmluvy bolo schválené Mestským zastupiteľstvom v Košiciach dňa 17.12.2021, uznesením č.895 vo výške **1 €/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 prenájomca pri výkone činnosti v súlade s účelom nájmu podľa tejto zmluvy nepovažuje za zdaniteľnú osobu.
3. Nájomca je povinný uhradiť ročné nájomné na účet prenájomcu v Prima banke Slovensko a.s., IBAN: SK03 5600 0000 0004 4248 6001, VS, a to vždy do 15. januára príslušného roka. Nájomné za rok 2022 vo výške 1,- € uhradí nájomca do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto nájomnej zmluvy.
4. Ak nájomca mešká s úhradou nájomného v zmysle článku. V ods. 3 tejto nájomnej zmluvy dlhšie ako jeden mesiac, prenájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy. Odstúpením od zmluvy sa táto ruší, a to ku dňu odstúpenia od zmluvy.
5. Ak sa uznesením Mestského zastupiteľstva v Košiciach zmení výška nájomného a nájomca nepristúpi na prípadnú úpravu nájomného dohodou v súlade s týmto uznesením, vyhradzuje si prenájomca právo jednostranne upraviť nájomné v súlade s uznesením mestského zastupiteľstva.

Článok VI DOBA NÁJMU

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Nájom podľa tejto zmluvy končí :
 - a) dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu;
 - b) výpoveďou zmluvných strán s trojmesačnou (3) výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede;
 - c) odstúpením od zmluvy a to ku dňu doručenia odstúpenia od zmluvy.

Článok VII PODMIENKY NÁJMU

1. Nájomca sa zaväzuje prenajatý pozemok užívať len na účel dohodnutý v článku IV tejto zmluvy.
2. V prípade, že nájomca nezačne výstavbu do 24 mesiacov odo dňa účinnosti tejto zmluvy, má prenajímateľ i nájomca právo od tejto zmluvy odstúpiť. Odstúpenie je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.
3. Prenajímateľ touto zmluvou dáva súhlas nájomcovi na realizáciu účelu nájmu v súlade s dokumentáciou, ktorá bude overená v príslušnom stavebnom konaní.
4. Nájomca sa zaväzuje:
 - a) dodržať najnutnejší rozsah prác v súvislosti s ochranou okolitej zelene;
 - b) po ukončení stavby okolitý terén uviesť do pôvodného stavu.
5. Nájomca podpísaním nájomnej zmluvy preberá na seba povinnosti platenia všetkých poplatkov, spojených s užívaním predmetom nájmu.
6. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za všetky škody súvisiace s využívaním predmetu nájmu podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.
7. Nájomca je povinný na prenajatom pozemku udržiavať poriadok a čistotu na vlastné náklady.
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 požiarimi 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. V prípade požiadavky vlastníka je nájomca povinný umožniť prístup na prenajaté pozemky.
13. V prípade ukončenia nájomného vzťahu výpoveďou zo strany nájomcu alebo prenajímateľa je nájomca povinný odstrániť stavbu, resp. celú jej rozostavanú časť, na vlastné náklady a uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, ak nedôjde medzi prenajímateľom a nájomcom k inej dohode.
14. Nájomca sa zaväzuje, že po kolaudácii stavby prevedie za cenu 1€ a protokolárne odovzdá vybudovanú komunikáciu do majetku prenajímateľa.

Článok VIII
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 za nápadne nevýhodných podmienok.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle mesta Košice (www.kosice.sk).
6. Zmluvné strany sa dohodli, že účinnosťou tejto zmluvy sa v celom rozsahu ruší zmluva o zverení majetku mesta do správy č. 2012001032 zo dňa 22.05.2012 v znení dodatku č. 1 (2021002286) zo dňa 19.10.2021.
7. Táto zmluva je vyhotovená v 4 – och rovnopisoch, z ktorých 2 dostane prenajímateľ a 2 nájomca.

V Košiciach

V Košiciach

.....

.....

Iveta Šimková
starostka mestskej časti

Ing. Jaroslav Polaček
primátor mesta Košice