

Zmluva o nájme č. 12/3244/2021 (ďalej len „zmluva“)
uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

Článok I.
Zmluvné strany

Článok I.
Zmluvné strany

Prenajímateľ: Mesto Košice, zastúpené správcom majetku ZŠ Postupimská 37, Košice

štatutárny orgán: Mgr. Jana Polačková, riaditeľka školy
sídlo: Postupimská 37, 040 22 Košice
bankové spojenie: Prima Banka Slovensko, a.s.
číslo účtu: 050 381 3003/5600
IBAN: SK40 5600 0000 0005 0381 3003
IČO: 355 468 32

„ďalej len prenajímateľ“

a

Nájomca: Futbalová akadémia BENECOL, Postupimská 37, Košice

štatutárny orgán: René Babušík
sídlo: Postupimská 37, 040 22 Košice
Bankové spojenie: VÚB banka
Číslo účtu: 188 393 3457 / 0200
IBAN: SK38 0200 0000 0018 8393 3457
IČO: 355 624 39

II.
Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom časti pozemku o výmere 6 111 m² na parcele registra C KN č2424/1, druh pozemku ihrisko malé a veľké, ktorá sa nachádza v katastrálnom území: Furča, obec: Košice, okres: Košice III, a je evidovaná Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom na LV č. 1.
2. Grafické znázornenie predmetu nájmu tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
3. Predmet nájmu je vo výlučnom vlastníctve Mesta Košice.
4. Prenájom nehnuteľností uvedených v ods. 1 tohto článku bol schválený dňa 11. mája 2021 na XXIII. zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Košiciach uznesením č. 645, ako dôvod hodný osobitného zreteľa.

Článok III.
Účel nájmu

1. Nájomca bude prenájatý nehnuteľný majetok využívať výlučne za účelom organizácie tréningového procesu a zápasov klubu vo futbale v súlade s jeho zriaďovacou listinou.

Článok IV. Doba nájmu

1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu 10 rokov.

Článok V. Nájomné a prevádzkové náklady

1. Nájomné za prenajatý nehnuteľný majetok špecifikovaný v čl. II tejto zmluvy bolo určené uznesením Mestského zastupiteľstva v Košiciach vo výške 1,00 Eur ročne.
Nájomca je povinný investovať do zhodnotenia prenajatého pozemku v prvej polovici trvania nájmu finančné prostriedky minimálne vo výške 18 333,00 eur a zároveň bude vykonávať údržbu pozemku na vlastné náklady.
2. Nájomné sa nájomca zaväzuje uhrádzať 1x ročne, vždy do 31.03. príslušného kalendárneho roka, a to bankovým prevodom na účet prenajímateľa vedený v Prima banka, a.s., IBAN: SK89 5600 0000 0005 0381 6001, variabilný symbol: 12/3244/2021
3. V prípade omeškania platby podľa tejto zmluvy zaplatí nájomca prenajímateľovi úrok z omeškania v zmysle nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.

Článok VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Pri vykonávaní činností spojených s nájmom vystupuje nájomca ako samostatný právny subjekt voči tretím osobám a zodpovedá za dodržanie všetkých právnych predpisov súvisiacich s jeho činnosťou.
2. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom prenajímaného majetku, je si plne vedomý jeho stavu a že majetok v takom stave preberá. O stave prenajímaného majetku v čase uzavretia zmluvy sú zmluvné strany povinné vyhotoviť písomný preberací protokol.
3. Zmeny na predmete nájmu je nájomca oprávnený vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. V prípadoch, kedy prenajímateľ udelí súhlas, jeho neoddeliteľnou súčasťou bude aj písomné stanovisko k prípadnej úhrade nákladov vynaložených nájomcom pri tejto zmene.
4. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu takých úprav pozemku, ktoré má znášať prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
5. Drobné úpravy a náklady spojené s bežnou údržbou pozemku znáša nájomca.
6. Nájomca má právo užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom, ktorý zodpovedá dohodnutému účelu nájmu.
7. Nájomca zodpovedá za všetky škody, ktoré vzniknú na majetku mesta Košice počas užívania prenajatého nehnuteľného majetku jeho zavinením, alebo zanedbaním povinností. Nájomca je povinný takto vzniknutú škodu odstrániť na vlastné náklady. Ak sa tak v lehote primeranej na odstránenie vzniknutej škody nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom

písomnom upozornení nájomcu škodu odstrániť na vlastné náklady a požadovať od nájomcu ich náhradu. Nájomca sa zaväzuje takto vzniknuté náklady prenajímateľovi uhradiť do 14 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi.

8. Účel nájmu je možné meniť len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa, a to formou písomného dodatku k zmluve.
9. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenajať alebo dať do podnájmu inej osobe, ani ho vypožičať. Ďalej nie je oprávnený zriadiť k predmetu nájmu záložné právo ani iné vecné bremeno alebo ho inak zaťažiť.
10. Každú nehodu, živelnú pohromu, požiar a ďalšie udalosti, ktoré spôsobili škodu na majetku prenajímateľa je nájomca povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
11. Nájomca je povinný umožniť povereným zamestnancom prenajímateľa vstup na predmet nájmu za účelom kontroly jeho stavu a využitia.
12. Nájomca je povinný ku dňu skončenia nájmu vrátiť prenajatý priestor v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a úpravy vykonané so súhlasom prenajímateľa. O odovzdaní prenajímaného majetku a jeho stave v čase vrátenia sú zmluvné strany povinné vyhotoviť písomný protokol.

Článok VII. Skončenie nájmu

1. Nájom podľa tejto zmluvy skončí:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu,
 - b) písomnou výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu aj bez uvedenia dôvodu,
 - c) písomným odstúpením prenajímateľa od zmluvy.
2. Výpovedná lehota podľa ods. 1 písm. b) je tri (3) mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade podstatného porušenia tejto zmluvy nájomcom, pričom za podstatné porušenie zmluvy sa považuje, ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom nájmu uvedenom v čl. III ods. 1 tejto zmluvy, alebo ak prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do užívania inej osobe, alebo ho inak zaťaží (čl. VI ods. 9 zmluvy). Odstúpenie do zmluvy je účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva podlieha povinnosti zverejnenia 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.

2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa (www.postupimska.sk).
3. Práva a povinnosti zmluvných strán sa riadia právnym poriadkom Slovenskej republiky. Právne vzťahy, ktoré nie sú upravené v obsahu tejto zmluvy sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Akékoľvek nezhody, spory alebo nároky vznikajúce zo zmluvy alebo v súvislosti s ňou budú riešené dohodou zmluvných strán, ak k takejto dohode nedôjde, rozhodne príslušný súd.
5. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len formou písomných dodatkov, na základe vzájomnej dohody obidvoch zmluvných strán.
6. Táto zmluva je vyhotovená v troch (3) vyhotoveniach, pričom prenajímateľ obdrží dve (2) vyhotovenia a nájomca obdrží jedno (1) vyhotovenie.
7. Písomnosti si budú zmluvné strany doručovať na adresu sídla uvedenú v tejto zmluve. Zmenu sídla je zmluvná strana povinná bezodkladne písomne oznámiť druhej zmluvnej strane. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade vrátenia zásielky odosielateľovi z akéhokoľvek dôvodu platí, že písomnosť bola doručená adresátovi dňom vrátenia zásielky odosielateľovi, aj keď sa o tom adresát nedozvedel.
8. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si riadne prečítali, uzavreli na základe prejavu vôle, ktorý bol urobený slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.

Príloha č. 1 - grafické znázornenie predmetu nájmu.

č. 2 – uznesenie Mestského zastupiteľstva v KE č. 645

V Košiciach, dňa 06.12.2021

V Košiciach, dňa 06.12.2021

za prenajímateľa:

za nájomcu:
