

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 2022002325
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 prenájomca)

a

NÁJOMCA : J.M.T.V. Družstvo

Štatutárny orgán: Mgr. Ján Varholik, predseda
Sídlo: Slánska 20D, 080 06 Prešov
Bankové spojenie: ČSOB, a. s.
IBAN: SK13 7500 0000 0040 2885 8146
IČO: 53 639 391
DIČ: 2121453631
IČ DPH: SK2121453631

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, Oddiel: Dr, vložka č.: 10191/P
(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. registra C KN:
- | | | | | |
|-------------------------------|--------------------------------|----------|----------------------|----------------|
| časť parc. č. 4304/2 | - ostatné plochy | o výmere | 707 m ² | (diel 2,3) |
| časť parc. č. 4304/9 | - zastavané plochy a nádvorcia | o výmere | 480 m ² | (diel 1) |
| časť parc. č. 5500/1 | - ostatné plochy | o výmere | 3 811 m ² | (diel 4,5,26) |
| časť parc. č. 5499/16 | - trvalý trávnatý porast | o výmere | 40 m ² | (diel 6) |
| časť parc. č. 4302/2 | - zastavané plochy a nádvorcia | o výmere | 167 m ² | (diel 8) |
| časť parc. č. 5501/10 | - trvalý trávnatý porast | o výmere | 151 m ² | (diel 9) |
| časť parc. č. 5499/115 | - trvalý trávnatý porast | o výmere | 9 m ² | (diel 10) |
- pozemok, parc. registra E KN :
- | | | | | |
|------------------------|--------------------------------|----------|-------------------|-----------|
| parc. č. 5103/3 | - zastavané plochy a nádvorcia | o výmere | 35 m ² | (diel 7) |
|------------------------|--------------------------------|----------|-------------------|-----------|
- Celková výmera na prenájom je spolu **5 400 m²** .

Pozemky sú vo výlučnom vlastníctve mesta Košice, vedené v katastri nehnuteľností na LV č. 12576 a 15038, kat. ú. Terasa.

2. Účtovná hodnota predmetu nájmu je 26,56 €/m², t. zn. celková hodnota predmetu nájmu je 143 424,00 €.
3. Prenajímateľ odovzdáva predmet nájmu nájomcovi do užívania v stave, ktorý je nájomcovi známy a nájomca predmet nájmu bez akýchkoľvek námietok v tomto stave preberá.
4. Predmet nájmu je vyznačený na grafickej prílohe, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

IV. ÚČEL ZMLUVY

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu za účelom výstavby miestnej zbernej komunikácie „Arméria infraštruktúra“ pre obytný súbor Arméria.

V. NÁJOMNÉ

1. Nájomné bolo určené dohodou zmluvných strán vo výške **36 936 €** (slovom tridsaťšesťtisícdeväťstotridsaťšesť eur) ročne za celý predmet nájmu, t. zn. 6,84 €/m²/rok. Výška nájmu bola schválená uznesením Mestského zastupiteľstva č. 1005 v Košiciach zo dňa 16.06.2022.
2. Nájomné bude nájomca platiť ročne vopred do 15. januára príslušného roka vo výške **36 936 €** bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy s variabilným symbolom podľa čísla zmluvy, ktoré je uvedené na úvodnej strane zmluvy. V prípade, že nájomný vzťah zanikne v priebehu roka alikvotná časť nájomného bude vrátená na účet nájomcu. Za dátum úhrady nájomného sa považuje dátum pripísania finančných prostriedkov na účet prenajímateľa.

Nájomné začne nájomca platiť na základe uznesenia zo zasadnutia Majetkovej komisie MZ v Košiciach zo dňa 26.09.2022 počnúc dňom začatia realizácie stavby „Arméria infraštruktúra“ na predmete nájmu. O termíne začatia stavebných prác je nájomca povinný písomne informovať prenajímateľa - referát nakladania s majetkom minimálne 30 dní pred začatím prác. V prípade porušenia povinnosti podľa predchádzajúcej vety je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 50,- € za každý aj začatý deň omeškania.

Alikvotnú časť nájomného za kalendárny rok, v ktorom nájomca začne s výstavbou na predmete nájmu je nájomca povinný uhradiť do 10 dní od doručenia oznámenia o začatí stavebných prác podľa bodu 2 odst. 2 tohto článku zmluvy.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že s účinnosťou odo dňa 1. 1. príslušného kalendárneho roka (ďalej len „príslušný rok“) počas platnosti tejto zmluvy je prenajímateľ oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné o ročnú mieru inflácie vyhlásenú príslušným ústredným orgánom štátnej správy (Štatistický úrad SR). Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné prvýkrát v roku nasledujúcom po roku, v ktorom nájomca začne s výstavbou na predmete nájmu.

4. Prenajímateľ oznámi nájomcovi zvýšenie nájomného podľa predchádzajúceho bodu doporučenou zásielkou najneskôr do 30. 4. príslušného roku. Oznámenie bude obsahovať údaje o percente zodpovedajúcej ročnej miere inflácie, výpočte zvýšeného ročného nájomného a samotnú sumu zvýšeného ročného nájomného; suma zvýšeného ročného nájomného sa zaokrúhli na celé eurocenty smerom nadol. Oznámenie je účinné na tretí deň od jeho doručenia nájomcovi. Ak nájomca zásielku neprevezme, oznámenie sa považuje za doručené na tretí deň po jeho vrátení prenajímateľovi.
5. Nájomca je povinný zaplatiť zvýšenú časť nájomného za príslušný kalendárny rok do 30.6. príslušného roku bez ohľadu na dohodnuté splátky nájomného; pôvodne určené splátky nájomného v príslušnom kalendárnom roku nájomca uhradí spôsobom platným pred zvýšením ročného nájomného. V nasledujúcom kalendárnom roku nájomca uhradí zvýšené nájomné už priamo v zmluvne dohodnutom počte splátok (pomerne navýšených oproti príslušnému kalendárnemu roku).
6. V prípade omeškania úhrady nájomného sa nájomcovia zaväzujú zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania podľa nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.
7. 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.
4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať na účel uvedený v zmysle článku IV. tejto zmluvy.
5. Nájomca je povinný na prenajatom pozemku udržiavať poriadok a čistotu na vlastné náklady.

6. Nájomca nie je oprávnený na predmete nájmu zriadiť záložné právo ani iné vecné bremeno, alebo predmet zmluvy inak zaťažiť.
7. V prípade požiadavky vlastníka a správcov jednotlivých sietí je nájomca povinný umožniť prístup na prenajatý pozemok.
8. Nájomca sa zaväzuje, že po kolaudácii stavby a schválení príslušnými orgánmi mesta Košice, bezodplatne a protokolárne odovzdá vybudovanú dopravnú stavbu – miestnu zbernú komunikáciu do majetku prenajímateľa na základe zmluvy o prevode vlastníctva.
9. V prípade, že nájomca nezačne výstavbu do 24 mesiacov od podpísania tejto zmluvy, má prenajímateľ i nájomca právo od zmluvy odstúpiť. Odstúpenie je účinné dňom doručenia.
10. 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.
11. Nájomca sa zaväzuje:
 - dodržať najnutnejší rozsah prác za účelom ochrany zelene
 - po ukončení stavby okolitý terén uviesť do pôvodného stavu.

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 spoliehla 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. 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 začatia realizácie stavby „Arméria infraštruktúra“ na predmete nájmu. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou a podmienkou jej účinnosti je zverejnenie 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

Mestské zastupiteľstvo v Košiciach

U z n e s e n i e

**z XXX. zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Košiciach,
zo dňa 16. júna 2022** **číslo: 1005**

**Prenájom pozemkov v k. ú. Terasa za účelom realizácie stavby „Arméria
infraštruktúra“ pre J.M.T.V. Družstvo z dôvodov hodných osobitného zreteľa**

Mestské zastupiteľstvo v Košiciach
podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších
predpisov

schvaľuje

- prenájom pozemkov registra C KN:
 - časť parc. č. 4304/2 - ostatné plochy o výmere 707 m² (diel 2,3)
 - časť parc. č. 4304/9 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 480 m² (diel 1)
 - časť parc. č. 5500/1 - ostatné plochy o výmere 3 811 m² (diel 4, 5, 26)
 - časť parc. č. 5499/16 - trvalý trávnatý porast o výmere 40 m² (diel 6)
 - časť parc. č. 4302/2 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 167 m² (diel 8)
 - časť parc. č. 5501/10 - trvalý trávnatý porast o výmere 151 m² (diel 9)
 - časť parc. č. 5499/115 - trvalý trávnatý porast o výmere 9 m² (diel 10)
- prenájom pozemku registra E KN:
 - parc. č. 5103/3 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 35 m² (diel 7)

katastrálne územie: Terasa,

LV č.: 12576, 15038,

výmera na prenájom: spolu 5400 m²,

účel nájmu: v rámci stavby: výstavba miestnej zbernej komunikácie „Arméria infraštruktúra“
pre obytný súbor Arméria,

doba nájmu: neurčitá,

cena za prenájom: 36 936,- €/rok,

pre J. M. T. V. Družstvo, IČO: 53639391, Slánska 20D, 080 06 Prešov z dôvodov hodných
osobitného zreteľa, ktorými je využívanie dopravnej stavby (výstavba miestnej zbernej
komunikácie k plánovanému obytnému súboru ARMÉRIA) verejnosťou.

Ing. Jaroslav Polaček
primátor mesta Košice

Podpísal dňa: 24.06.2022

Za správnosť:

Zapisovateľka:

K. Ú. SEVERNÉ MESTO

K. Ú. KAMENNÉ

K. Ú. TERASA

10 - 9 m²

9 - 152 m²

7 - 35 m²

6 - 40 m²

5 - 3552 m²

8 - 167 m²



26 - 89 m²

3 - 10 m²

2 - 697 m²

4 - 170 m²

1 - 480 m²

-  Komunikácie - nájom
-  Hranica katastrálneho územia