

**Dohoda o ukončení Zmluvy č. 96/00230/SMN/600  
o zverení nehnuteľného majetku mesta do správy zo dňa 4.9.1996 a jej dodatkov**

**I. Zmluvné strany**

|                   |                                 |
|-------------------|---------------------------------|
| <b>Vlastník:</b>  | <b>Mesto Košice</b>             |
| Sídlo:            | Trieda SNP 48/A, 040 01 Košice  |
| Štatutárny orgán: | Ing. Jaroslav Polaček, primátor |
| IČO:              | 00691135                        |
| DIČ:              | 2021186904                      |
| IČ DPH:           | SK2021186904                    |
| Bankové spojenie: | Prima banka Slovensko, a. s.    |
| IBAN:             | SK03 5600 0000 0004 4248 6001   |
|                   | (ďalej len „vlastník“)          |

|                   |                                       |
|-------------------|---------------------------------------|
| <b>Správca:</b>   | <b>Mestská časť Košice - Sever</b>    |
| Sídlo:            | Festivalové námestie 2, 040 14 Košice |
| Štatutárny orgán: | Ing. František Ténai, MBA, starosta   |
| IČO:              | 00 690 929                            |
| DIČ:              | 2020762964                            |
| Bankové spojenie: | Prima banka Slovensko, a.s.           |
| IBAN:             | SK24 5600 0000 0005 6952 4001         |
|                   | (ďalej len „správca“ )                |

**II.**

1. Na základe uznesenia č. 337 zo XIV. zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Košiciach zo dňa 12. decembra 2023 sa zmluvné strany dohodli na ukončení Zmluvy č. 96/00230/SMN/600 o zverení nehnuteľného majetku mesta do správy zo dňa 04.09.1996 a jej dodatkov.
2. Súčasťou tejto dohody je protokol o odovzdaní a prevzatí nehnuteľností, ktorého prílohou je platná uzavretá nájomná zmluva.
3. Dňom nadobudnutia účinnosti Dohody o ukončení Zmluvy č. 96/00230/SMN/600 o zverení nehnuteľného majetku mesta do správy zo dňa 04.09.1996 a jej dodatkov prechádzajú na vlastníka práva a povinnosti pôvodného správcu ako prenajímateľa vyplývajúce z Nájomnej zmluvy č. 68/2023 zo dňa 07.12.2023, predmetom ktorej je prenájom časti pozemku registra C KN parcela č. 7198/1, k.ú. Severné Mesto, vo výmere 4 m<sup>2</sup>. Zmeny vyplývajúce zo vstupu do práv a povinností si budúci správca zmluvne upraví s nájomcom.

### III.

1. Zmluvné strany si dohodu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu vlastnoručne podpísali.
2. Táto dohoda je vyhotovená v 6 rovnopisoch, z ktorých vlastník a aj správca dostanú po 3 rovnopisy.
3. Dohoda nadobúda platnosť dňom jeho podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

V Košiciach dňa

V Košiciach dňa

**Vlastník**

**Správca**

---

Mesto Košice  
Ing. Jaroslav Poláček  
primátor

---

Mestská časť Košice - Sever  
Ing. František Ténai, MBA  
starosta

# PROTOKOL

## o odovzdaní a prevzatí majetku mesta do správy

---

**ODOVZDÁVAJÚCI :**      **Mestská časť Košice - Sever**  
Festivalové námestie 2, 040 01 Košice  
(ďalej len odovzdávajúci)

**PREBERAJÚCI:**            **Mesto Košice**  
Trieda SNP 48/A, 040 01 Košice  
(ďalej len preberajúci)

### **Predmet odovzdania:**

Odovzdávajúci odovzdáva preberajúcemu do správy nehnuteľnosť - pozemok nachádzajúci sa na území Mestskej časti Košice - Sever, katastrálne územie Severné Mesto a súčasťou je aj nájomná zmluva, na základe ktorej je uzatvorený zmluvný vzťah s nájomcom:

- parcela registra C KN č. 7198/1 o výmere 12 050 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie, LV č. 11620, k. ú. Severné Mesto

- *Nájomná zmluva č. 68/2023 zo dňa 07.12.2023*

### **Dôvod odovzdania:**

Odovzdanie a prevzatie majetku mesta do správy sa uskutočnilo na základe Dohody o ukončení Zmluvy č. 96/00230/SMN/600 o zverení nehnuteľného majetku mesta do správy zo dňa 04.09.1996 a jej dodatkov uzatvorenej medzi Mestom Košice a mestskou časťou Košice-Sever a Uznesenia zo XIV. zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Košiciach č. 337 zo dňa 12.12.2023.

### **Deň odovzdania:**

Deň účinnosti Dohody o ukončení Zmluvy č. 2013000465 o zverení majetku mesta.

Protokol je vyhotovený v 6 rovnopisoch, z ktorých odovzdávajúci a aj preberajúci dostanú po 3 rovnopisy protokolu.

V Košiciach, dňa

### **Za odovzdávajúceho - Mestská časť Košice - Sever :**

– starosta .....

- Vedúci oddelenia .....

- Odborný referent oddelenia .....

### **Za preberajúceho - Mesto Košice :**

- vedúci Oddelenia právneho a majetkového .....

- vedúca Referátu nakladania s majetkom .....

- Referát nakladania s majetkom .....

## NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená v zmysle ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník  
v platnom znení (ďalej len „zmluva“) medzi:

**Prenajímateľ: Košice-Sever**

Festivalové námestie 2, 040 01 Košice

IČO: 00690929

Bankové spojenie:

Prima banka Slovensko, a.s.

IBAN: SK24 5600 0000 0005 6952 4001

v zastúpení: Ing. František Ténai, MBA – starosta

(ďalej len „prenajímateľ“)

**Nájomca:**

**V-vital s.r.o**

Cesta pod Hradovou 15, 040 01 Košice

IČO: 44481624

Bankové spojenie: UniCredit Bank Slovakia, a.s.

IBAN: SK98 1111 0000 0013 6379 7009

v zastúpení: MUDr. Zuzana Lažová, MPH – konateľ

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca spolu ďalej aj ako „zmluvné strany“)

### Článok I

#### Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je správcom pozemku, ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Košice, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 11620 ako parcela C-KN č. 7198/1, s výmerou 12050 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, katastrálne územie Severné Mesto, obec Košice-Sever.
2. Prenajímateľovi bol predmet nájmu zverený do správy Zmluvou č. 96/00230/SMN/600 o zverení nehnuteľného majetku mesta do správy zo dňa 4.9.1996 uzatvorenou medzi vlastníkom mestom Košice a prenajímateľom ako správcom.

### Článok II

#### Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania časť parcely C-KN č. 7198/1 o výmere 4 m<sup>2</sup> vyznačenú na grafickej prílohe, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné.
3. Prenajímateľ vyhlasuje, že mu nie sú známe vady a poškodenia predmetu nájmu.
4. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, ktorý je spôsobilý na riadne užívanie a takto preberá vec do nájmu.

### **Článok III**

#### **Rozsah užívania**

1. Nájomca je povinný predmet nájmu užívať výlučne za účelom umiestnenia zdvíhacej plošiny pre imobilných. Nájomca môže predmet nájmu užívať na iný ako dohodnutý účel len s písomným súhlasom prenajímateľa.
2. Nájomca nie je oprávnený zriadiť k predmetu nájmu užívacie právo tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa.

### **Článok IV**

#### **Doba nájmu, začatie a skončenie nájmu**

1. Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Nájomná zmluva zaniká:
  - a. písomnou dohodou uzatvorenou medzi prenajímateľom a nájomcom,
  - b. výpoveďou nájomcu alebo prenajímateľa,
  - c. odstúpením od zmluvy.
3. Obe zmluvné strany môžu zmluvu písomne vypovedať aj bez uvedenia dôvodov.
4. Ak bola daná písomná výpoveď jednou zo zmluvných strán, skončí sa nájom v zmysle tejto zmluvy uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je 3 mesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola druhej zmluvnej strane výpoveď doručená.
5. Odstúpením od zmluvy sa táto zrušuje prvým dňom mesiaca, nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bolo nájomcovi doručené odstúpenie od zmluvy.
6. Pri skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na bežné opotrebenie, a to v posledný deň trvania nájmu v súlade so zmluvou.

### **Článok V**

#### **Nájomné**

1. Nájomné bolo určené za celý predmet nájmu vo výške 45 € za rok (slovom štyridsaťpäť eur).
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné podľa ods. 1. tohto článku zmluvy bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy s variabilným symbolom (VS) podľa čísla zmluvy, ktoré je uvedené na úvodnej strane zmluvy a to vždy do 31. januára príslušného roka. Za dátum úhrady nájomného sa považuje dátum pripísania finančných prostriedkov na účet prenajímateľa.
3. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi alikvotnú časť nájomného za rok 2023 do 15 dní od účinnosti tejto zmluvy.
4. V súlade s § 3 ods. 4 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov sa prenajímateľ pri výkone činnosti v súlade s účelom nájmu podľa tejto zmluvy nepovažuje za zdaniteľnú osobu.

5. V prípade omeškania úhrady nájomného sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania podľa nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov.
6. 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 zmluva nadobudne účinnosť.
7. 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.
8. Nájomca je povinný zaplatiť zvýšenú časť nájomného za príslušný kalendárny rok do 30.6. príslušného roku bez ohľadu na dohodnutú výšku nájomného; pôvodne určené nájomné v príslušnom kalendárnom roku nájomca uhradí spôsobom platným pred zvýšením ročného nájomného. V nasledujúcom kalendárnom roku nájomca uhradí zvýšené nájomné.

## **Článok VI**

### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu riadne s náležitou starostlivosťou, v súlade s účelom nájmu, na ktorý predmet nájmu slúži, v súlade so všeobecnými záväznými predpismi a touto zmluvou.
2. Nájomca môže na predmete nájmu vykonávať činnosť, na ktorú sú potrebné osobitné oprávnenia, povolenia alebo splnenie určitých podmienok až po získaní tohto oprávnenia, povolenia alebo splnení podmienok.
3. Nájomca je povinný na prenajatom pozemku a v jeho bezprostrednom okolí udržiavať poriadok a čistotu na vlastné náklady.
4. Nájomca je povinný vykonávať drobné opravy a bežnú údržbu predmetu nájmu. Ak sa nájomca nepostará o včasné vykonanie drobných opráv a bežnú údržbu predmetu nájmu, má prenajímateľ právo tak urobiť po predchádzajúcom upozornení nájomcu na svoje náklady sám a požadovať od nájomcu náhradu vynaložených nákladov.
5. 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 Zb. 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 100% 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.

6. Ku dňu vzniku nájmu nájomca preberá na seba povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Zb. o ochrane pred požiarimi, vrátane vecí vnesených a uložených, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.
7. Prenajímateľ upozorňuje na možnosť existencie inžinierskych sietí tretích osôb na predmete nájmu. V prípade požiadavky vlastníka a správcov jednotlivých sietí je nájomca povinný umožniť prístup na prenajatý pozemok.
8. V prípade, že nájomca nezaháji výstavbu do 24 mesiacov od podpísania tejto zmluvy, má prenájomca i nájomca právo od zmluvy odstúpiť. Odstúpenie je účinné dňom doručenia.
9. Nájomca sa zaväzuje:
  - dodržať najnutnejší rozsah prác za účelom ochrany zelene
  - po ukončení stavby okolitý terén uviesť do pôvodného stavu.
10. Nájomca sa zaväzuje pri realizácii stavby podľa čl. III. postupovať v súlade so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu mesta Košice a mestskej časti Košice-Sever.
11. Nájomca je povinný realizovať stavbu na predmete nájmu v súlade s platnou právnou úpravou.
12. V prípade, ak nájomca vykoná na predmete nájmu zmeny a dôjde k ukončeniu nájmu, nájomca je povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu a odovzdať ho v takom stave, aby prenájomcovi nevznikla škoda. Povinnosť uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu neplatí v týchto podmienkach: - ku zmene na predmete nájmu došlo postupom v súlade s touto zmluvou, alebo - prenájomca bude trvať na zachovaní zmien.

## **Článok VII**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
2. Meniť alebo dopĺňať obsah tejto zmluvy je možné len formou písomných dodatkov, ktoré budú platné, ak budú riadne potvrdené a podpísané oprávnenými zástupcami oboch strán, pričom sa tieto dodatky stanú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
3. Táto zmluva je vypracovaná v troch vyhotoveniach, z ktorých dve si ponechá prenájomca a jedno nájomca.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je žiadnym spôsobom obmedzená a sú plne spôsobilí k právnym úkonom.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, jej celému obsahu porozumeli, považujú ho za úplne zrozumiteľný a určitý, že túto zmluvu neuzatvárajú v tiesni, ani pod nátlakom, že zmluva je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle a na znak svojho súhlasu s jej znením ju vlastnoručne podpisujú.

6. V prípade akýchkoľvek hotovostných úhrad zo strany nájomcu prenajímateľovi platí, že miestom plnenia je miesto sídlo prenajímateľa.
7. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa spravujú zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.

V Košiciach, dňa 23.11.2023

V Košiciach, dňa .....

Prenajímateľ

Nájomca:                     

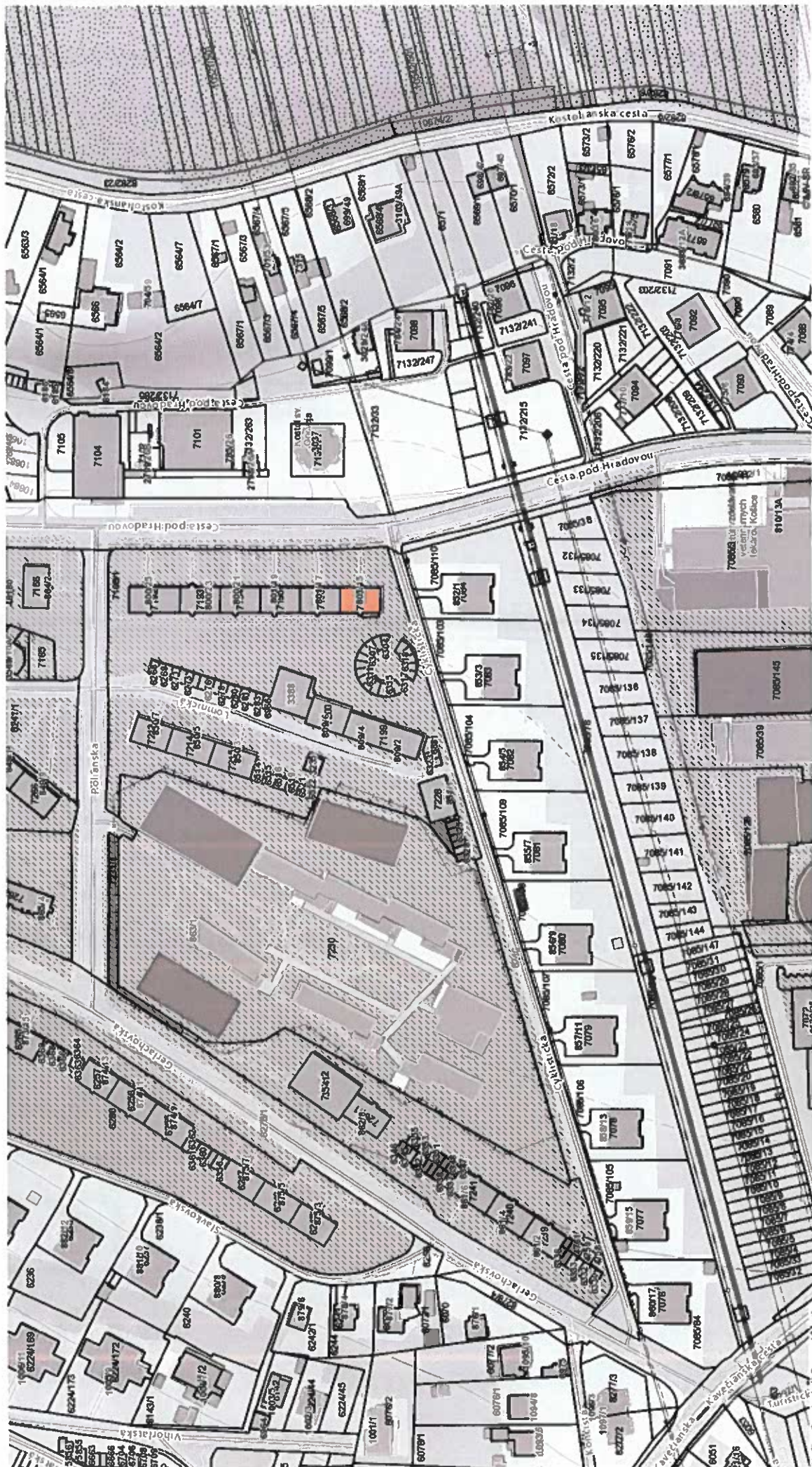
.....  
**Košice-Sever**  
Ing. František Ténai, MBA  
starosta

.....  
**V-vital s.r.o**  
MUDr. Zuzana Lažová, MPH  
konateľ

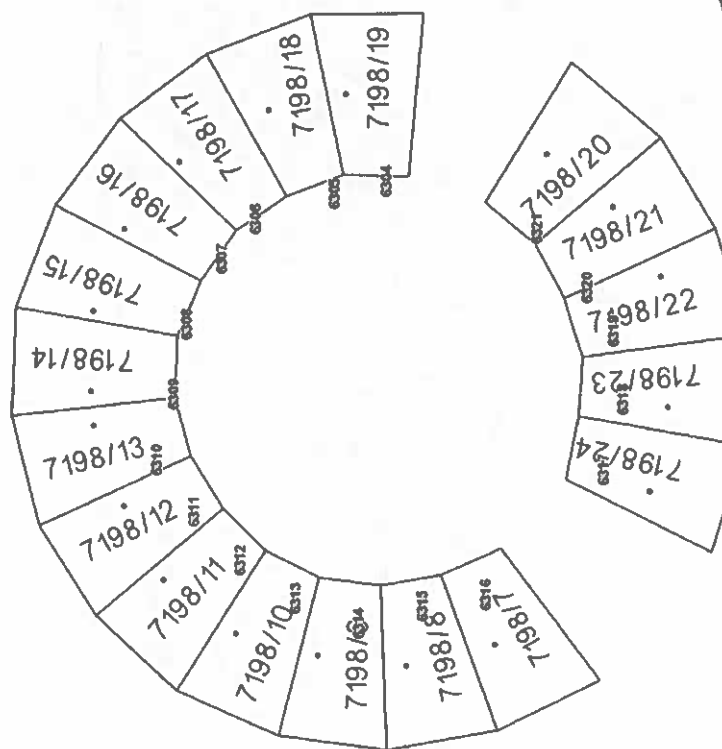
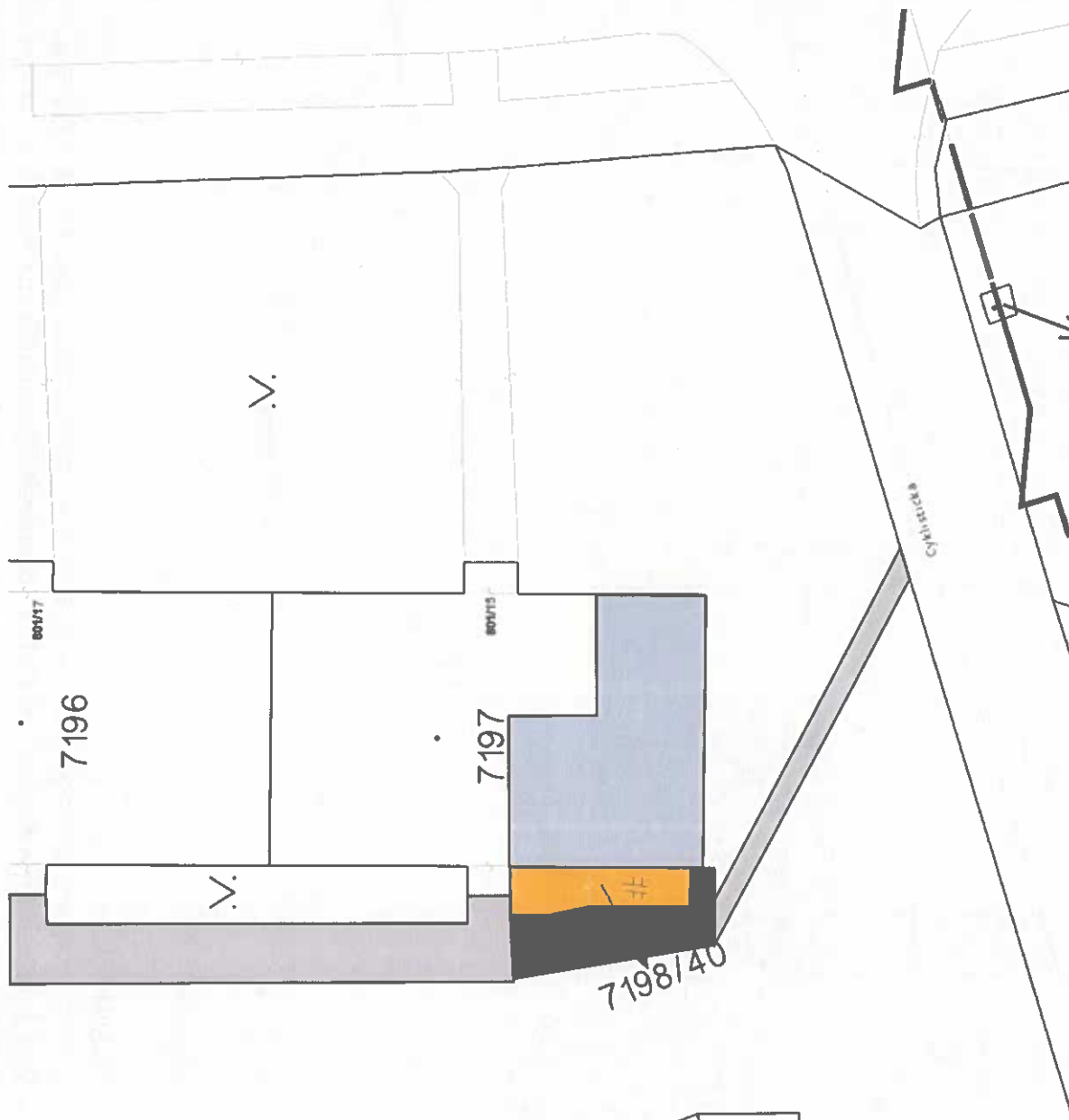
Prílohy: projektová dokumentácia príloha 1



# PROJEKTOVÁ DOKUMENTÁCIA PRÍLOHA 1

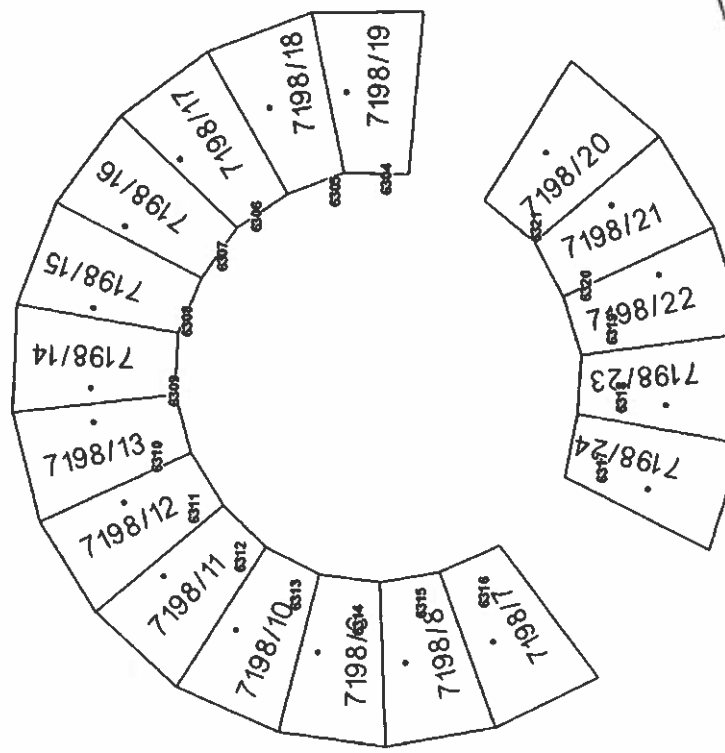
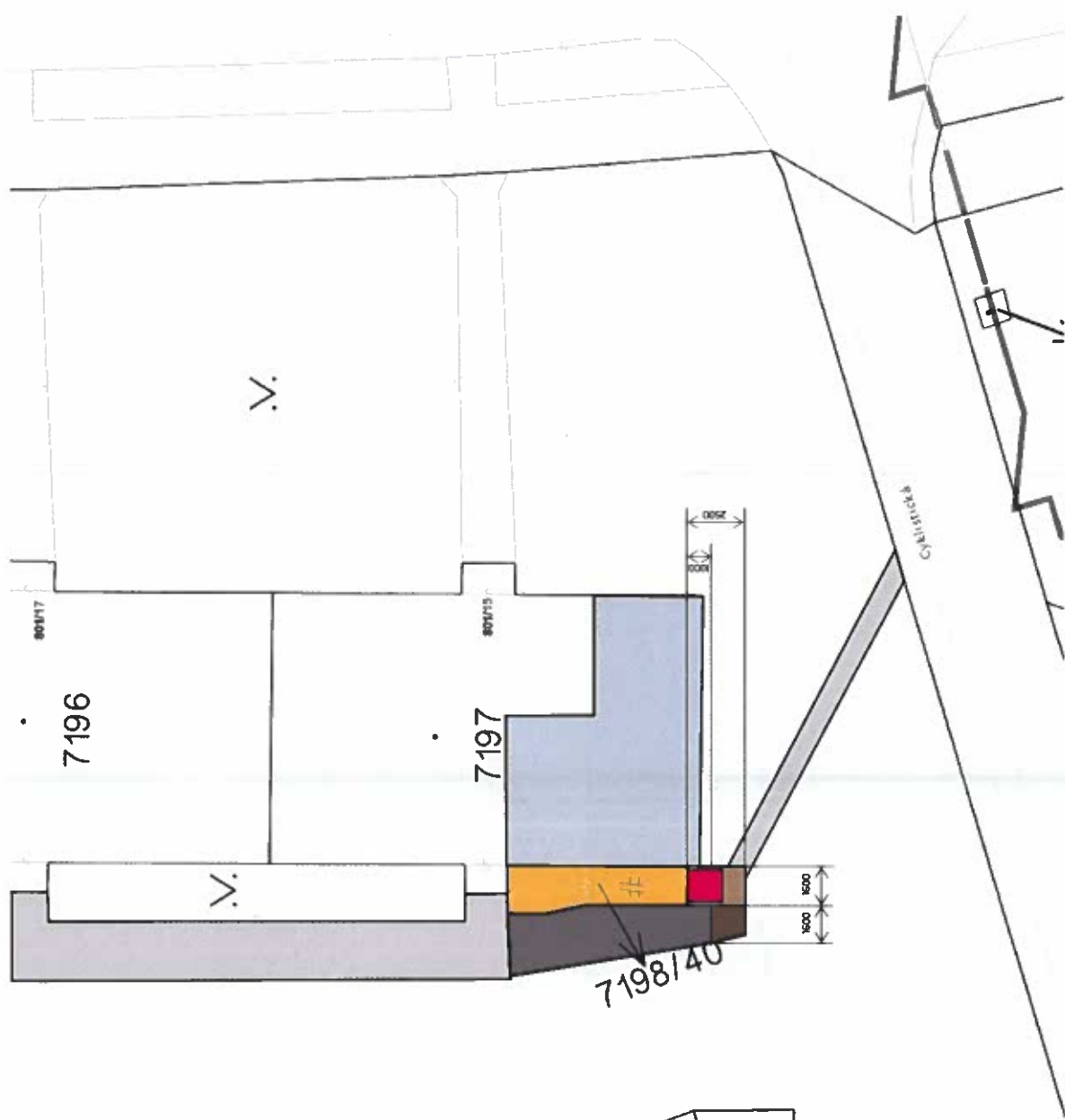


Situácia - širšie vzťahy



Súčasný stav

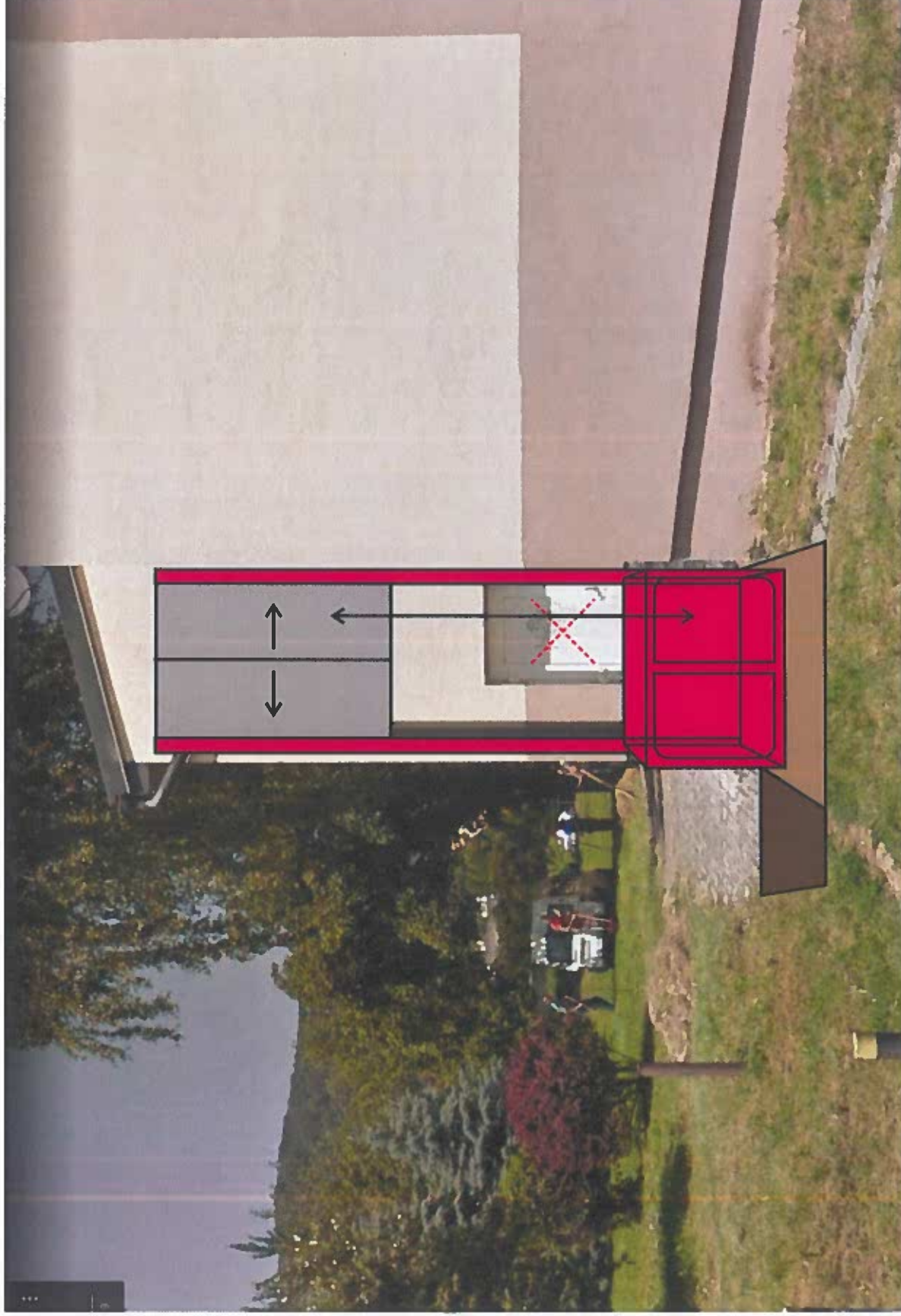
1. ambulancia
2. schodisko
3. zámková dlažba
4. chodník



# Navrhovaný stav

- 1. ambulancia
- 2. schodisko
- 3. zámková dlažba
- 4. chodník

- 5. zdvíhacia plošina
- 6. pozemok pod plošinou (4 m<sup>2</sup>) - dobudovaná nová zámková dlažba na výmere 2,4m<sup>2</sup>
- 7. dobudovaná nová zámková dlažba - prepojenie s existujúcim chodníkom na výmere 2,3 m<sup>2</sup>



Navrhovaný stav - schematické zobrazenie



- 5. zdvíhacia plošina
- 6. pozemok pod plošinou (4 m<sup>2</sup>) - dobudovaná nová zámková dlažba na výmere 2,4m<sup>2</sup>
- 7. dobudovaná nová zámková dlažba - prepojenie s existujúcim chodníkom na výmere 2,3 m<sup>2</sup>
- 8. dvere zdvíhacej plošiny

