

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 2024002491
uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

I. ZMLUVNÉ STRANY

Prenajímateľ	Mesto Košice
Zastúpené	Ing. Jaroslav Polaček - primátor
Sídlo	Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice
IBAN	SK03 5600 0000 0004 4248 6001
IČO	00691135
DIČ	2021186904
IČ DPH	SK2021186904

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca	Arcidiecézna Charita Košice
Štatutárny orgán	Ing. Cyril Korpesio – riaditeľ
Sídlo	Masarykova 19, 040 01 Košice
IBAN	SK86 5600 0000 0093 3043 3002
IČO	35514027
DIČ	2021188829
IČ DPH	SK 2021188829
Právna forma	účelové zariadenie cirkvi

(ďalej len „nájomca“)

II. PREDMET ZMLUVY

Predmetom zmluvy je prenájom majetku mesta Košice uvedeného v článku. III. odsek 1. tejto zmluvy.

III. PREDMET NÁJMU

1. Predmetom nájmu je pozemok registra C KN, časť parc. č. 1971 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 221 m², parc. č. 1972 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 192 m² a budovy na ul. Kórejská č. 1, súp. čís. 5158, katastrálne územie Južné Mesto, vedené na LV č. 13756.
2. Účtovná hodnota pozemkov je 0,5 €/m², tzn. 206,50 € a 46 135,03 € za budovu.
3. Predmet nájmu je vyznačený v grafickej prílohe, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

IV. ÚČEL ZMLUVY

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu za účelom zriadenia „Alokovaného pracoviska krízového centra pre matky s deťmi“ a jeho využívanie na poskytovanie sociálnych služieb pre matky s deťmi. výstavby

V. NÁJOMNÉ

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu uvedeného v čl. III. bod 1. tejto nájomnej zmluvy je vo výške **1,- €/rok**. Výška nájmu bola schválená Uznesením Mestského zastupiteľstva v Košiciach č. 482 zo dňa 27. júna 2024.
2. 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.
3. Nájomca je povinný uhradiť ročné nájomné vo výške **1,- €** bezhotovostným prevodom na účet mesta Košice uvedený v záhlaví zmluvy s variabilným symbolom (VS) podľa čísla zmluvy, ktoré je uvedené na úvodnej strane zmluvy, a to **vždy do 15. januára príslušného roka. Nájomné za rok 2024 vo výške 1,- € je nájomca povinný uhradiť do 10-tich dní od účinnosti tejto zmluvy** bezhotovostným prevodom na účet mesta Košice uvedený v záhlaví zmluvy s variabilným symbolom (VS) podľa čísla zmluvy, ktoré je uvedené na úvodnej strane zmluvy. Za dátum úhrady sa považuje dátum pripísania finančných prostriedkov na účet prenajímateľa.
4. Ak nájomca mešká s úhradou nájomného v zmysle čl. V. bod 3. tejto nájomnej zmluvy, dlhšie ako jeden mesiac, prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy. Odstúpením od zmluvy sa táto ruší, a to ku dňu odstúpenia od zmluvy.

VI. ÚČTOVNÉ VZŤAHY

1. Prenajímateľ prenajatý majetok účtuje na majetkových účtoch a odpisuje ho v súlade s platným zákonom o účtovníctve a zákonom o dani z príjmov.
2. Nájomca prenajatý majetok účtuje na podsúvahových účtoch v obstarávacích cenách.
3. Technické zhodnotenie predmetu nájmu, ktoré zrealizuje z vlastných prostriedkov, bude odpisovať nájomca.
4. Technické zhodnotenie vykonané na prenajatom majetku a odpisované nájomcom sa odpisuje v zmysle zákona o účtovníctve a zákona o daniach z príjmov v takej odpisovej skupine, ako je pôvodný majetok (prenajatý majetok), na ktorom bolo technické zhodnotenie vykonané.

VII. DOBA NÁJMU

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú 20 rokov odo dňa podpísania nájomnej zmluvy.

2. Nájom podľa tejto zmluvy končí :
- a) dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu
 - b) uplynutím doby nájmu
 - c) odstúpením od zmluvy z dôvodov ak
 - nájomca dá predmet nájmu do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom nájmu, alebo predmet nájmu užíva spôsobom, ktorým ho poškodzuje alebo inak znehodnocuje, pričom nájomca neupustí od takéhoto konania ani napriek predchádzajúcej písomnej výzve prenajímateľa s upozornením na možnosť odstúpenia od zmluvy,
 - nájomca uskutoční na predmete nájmu stavebné úpravy alebo iné dispozície v rozpore s ustanoveniami tejto zmluvy, pričom nájomca neupustí od takéhoto konania ani napriek predchádzajúcej písomnej výzve prenajímateľa s upozornením na možnosť odstúpenia od zmluvy a poskytnutiu dodatočnej primeranej lehoty v trvaní aspoň 60 dní,
 - z dôvodu iného podstatného porušenia zmluvy nájomcom, pričom nájomca neupustí od podstatného porušenia zmluvy ani napriek predchádzajúcej písomnej výzve prenajímateľa s upozornením na možnosť odstúpenia od zmluvy a poskytnutiu dodatočnej primeranej lehoty v trvaní aspoň 60 dní,

VIII. PODMIENKY NÁJMU

1. Nájomca sa zaväzuje prenajatý pozemok užívať len na dohodnutý účel v zmysle Čl. IV. tejto zmluvy.
2. Nájomca je na predmete nájmu oprávnený vykonávať stavebné úpravy, zmeny a iné dispozície len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa a v súlade s platnou právnou úpravou najmä s príslušnými ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku.
3. Nájomca nie je po skončení platnosti tejto zmluvy oprávnený požadovať náhradu nákladov spojených s vykonávaním zmien na predmete nájmu ani protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu, ak zmluva bude ukončená z dôvodov na strane nájomcu.
4. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za všetky škody súvisiace s využívaním predmetu nájmu podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.
5. Nájomca je povinný na prenajatom pozemku udržiavať poriadok, čistotu, správu a údržbu na vlastné náklady.
6. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám.
7. Nájomca nie je oprávnený na predmete nájmu zriadiť záložné právo ani iné vecné bremeno, alebo predmet zmluvy inak zaťažiť.

8. 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.
9. Nájomca je pri užívaní predmetu zmluvy povinný dodržiavať právne predpisy o ochrane pôdy, ovzdušia, prírody a životného prostredia.
10. Predmet nájmu je nájomca povinný poistiť na vlastné náklady.
11. V prípade vzniku škody na majetku prenajímateľa (predmete nájmu) je nájomca povinný zabezpečiť opravu na vlastné náklady.
12. Nájomca sa zaväzuje nahradiť vzniknuté škody, ktoré na predmete nájmu vznikli počas doby nájmu.
13. Prenajímateľ si vyhradzuje právo požadovať vrátenie predmetu nájmu pred skončením doby nájmu ak nájomca predmet nájmu užíva v rozpore s touto zmluvou.
14. Prenajímateľ si vyhradzuje právo odborného dozoru a kontroly spôsobu užívania a stavu predmetu nájmu.
15. Prenajímateľ musí byť okamžite informovaný o akomkoľvek poškodení predmetu nájmu a nájomca je povinný predložiť písomný zápis o poškodení.
16. Zmluvné strany sa dohodli, že daňové povinnosti podľa zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálny odpad a drobné stavebné odpady v platnom znení znáša nájomca.

IX. 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.

X. PROTİKORUPČNÁ DOLOŽKA

1. Na účely tejto protikorupčnej doložky sa rozumie
 - a) **korupciou** ponúkanie, sľubovanie, poskytnutie, prijatie alebo požadovanie neoprávnenej výhody akejkoľvek majetkovej alebo nemajetkovej hodnoty, konania alebo zdržanie sa konania, priamo alebo cez sprostredkovateľa, v súvislosti s obstarávaním vecí všeobecného záujmu alebo v rozpore s platnými právnymi predpismi, ako aj úplatok alebo odmena pre osobu za to, aby konala alebo sa zdržala konania v súvislosti s plnením svojich povinností, výkonom právomocí, povolaní

alebo funkcie. Pod pojmom korupcia sa rozumie aj zneužitie moci alebo postavenia vo vlastný prospech alebo prospech iných osôb;

- b) **korupčným správaním** konanie poškodzujúce verejný záujem, najmä zneužívanie moci, právomoci, vplyvu či postavenia, navádzanie na takéto zneužitie, klientelizmus, rodinkárstvo, protekcionárstvo, vydieranie, uprednostňovanie osobného záujmu pred verejným záujmom pri plnení služobných alebo pracovných úloh, poskytovanie a prijímanie nenáležitých výhod bez oprávneného nároku na poskytnutie protislužby (tzv. prikrmovanie), sprenevera verejných zdrojov, prejavy, o ktorých je možné odôvodnene predpokladať, že osoba dáva najavo svoj úmysel byť účastníkom korupčného vzťahu;
- c) **spriaznenou osobou** blízka osoba podľa § 116 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov; príslušník určitej politickej strany, ktorej je alebo bol zamestnanec členom; fyzická osoba, právnická osoba a ich združenie, s ktorým zamestnanec udržiava alebo udržiaval obchodné styky, alebo ktorého je alebo bol členom; právnická osoba, v ktorej má zamestnanec priamo alebo nepriamo majetkovú účasť alebo osobné prepojenie prostredníctvom blízkych osôb; fyzická osoba a právnická osoba, z ktorej činnosti má zamestnanec prospech; alebo iná osoba, ktorú zamestnanec pozná na základe predchádzajúcich profesijných alebo iných vzťahov a tieto vzťahy medzi zamestnancom a dotknutou osobou vzbudzujú oprávnené obavy o nestrannosť zamestnanca;
- d) **dôvodným podozrením** začatie trestného stíhania podľa § 199 zákona č. 301/2005 Z. z. Trestný poriadok v znení neskorších predpisov, resp. podľa § 23 zákona č. 91/2016 Z. z. o trestnej zodpovednosti právnických osôb a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov;
- e) **preukázaním** právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu v merite veci.

2. V súvislosti s uzavretím zmluvy a plnení záväzkov na základe tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje, že:

- a) každá osoba konajúca v jeho mene sa zdrží akejkol'vek činnosti, ktorá má povahu korupcie alebo korupčného správania, alebo poskytovania darov ktorémukol'vek zamestnancovi alebo štatutárnemu orgánu prenajímateľa, alebo poslancovi Mestského zastupiteľstva v Košiciach alebo im spriazneným osobám, alebo osobe konajúcej v mene prenajímateľa, s cieľom urýchliť bežné činnosti prenajímateľa alebo dojednať výhody pre seba alebo inú osobu, ktorá sa podieľa na uzavretí alebo realizácii tejto zmluvy,
- b) v prípade dôvodného podozrenia, že ktorákoľvek fyzická osoba alebo právnická osoba konajúca v jeho mene sa priamo alebo cez sprostredkovateľa podieľala na korupcii alebo korupčnom správaní alebo inej protizákonnej činnosti v súvislosti s uzavretím alebo plnením tejto zmluvy alebo prisľúbila, ponúkla alebo poskytla dar alebo inú nenáležitú výhodu, v očakávaní výhody pri získavaní, zachovávaní či realizácii zmluvných vzťahov s prenajímateľom, nájomca bezodkladne oznámi túto skutočnosť príslušnému orgánu, alebo v prípade pochybnosti o okolnostiach takéhoto dôvodného podozrenia túto skutočnosť oznámi na e-mailovú adresu obcianskalinka@kosice.sk,
- c) v prípade, keď ho prenajímateľ upozorní, že má dôvodné podozrenie o porušení ktoréhokoľvek ustanovenia tejto doložky, je nájomca povinný poskytnúť potrebnú súčinnosť pri objasňovaní podozrenia, vrátane všetkých potrebných dokumentov. Prenajímateľ môže prijať potrebné opatrenia na ochranu svojho dobrého mena. Neposkytnutie súčinnosti na odstránenie tohto dôvodného podozrenia je dôvodom na odstúpenie prenajímateľa od zmluvy,

- d) v prípade, keď sa preukáže, že nájomca sa priamo alebo cez sprostredkovateľa podieľal na korupcii alebo inej protizákonnej činnosti v súvislosti s uzavretím alebo plnením tejto zmluvy, prenajímateľ je oprávnený aj bez predchádzajúceho upozornenia odstúpiť od zmluvy bez toho, aby nájomcovi vznikol akýkoľvek nárok zo zodpovednosti za odstúpenie prenajímateľa od tejto zmluvy, ak nebolo dohodnuté inak. Nájomca sa zaväzuje, že ak sa preukáže jeho porušenie ustanovení tejto doložky, odškodní prenajímateľa v maximálnom možnom rozsahu alebo nahradí náklady vzniknuté v súvislosti s porušením tejto protikorupčnej doložky.

XI. 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 je vyhotovená v 4 – och rovnopisoch, z ktorých 2 obdrží prenajímateľ a 2 nájomca.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnej evidencii zmlúv.
7. Účinnosťou tejto zmluvy sa ruší zmluva o výpožičke č. 2024001812 zo dňa 20.5.2024

V Košiciach dňa

Za prenajímateľa

Za nájomcu

Ing. Jaroslav Polaček- primátor

Ing. Cyril Korpesio – riaditeľ



постройка район

