

XII/2024/7

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

(ďalej len „zmluva“)

I. ZMLUVNÉ STRANY

Prenajíateľ: **Správa mestskej zelene v Košiciach**
sídlo: Rastislavova 79, 040 01 Košice
zastúpená: Ing. Marta Popříková – riaditeľka
bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.
IBAN: SK 42 5600 0000 0004 4386 9004
IČO: 17 078 202
DIČ: 2021157556
IČ DPH: SK2021157556
(ďalej len „prenajíateľ“)

Nájomca: **Mestská časť Košice – Juh**
sídlo: Smetanova 4, 040 79 Košice
zastúpená: Ing. Anna Súkeníková – starostka
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK45 5600 0000 0004 0444 0002
IČO: 00691046
DIČ: 2021186882
(ďalej len „nájomca“)
(prenajíateľ a nájomca spolu „zmluvné strany“)

II. PREDMET ZMLUVY

1. Predmetom zmluvy je nájom pozemkov vo vlastníctve mesta Košice, uvedeného v článku III. odsek 1. tejto zmluvy.

III. PREDMET NÁJMU

1. Predmetom nájmu je nehnuteľnosť - pozemky vo vlastníctve mesta Košice, časť parcely **C KN č. 3660/28, k. ú. Južné Mesto o výmere 561 m² a parcela C KN č. 3660/53, k. ú. Južné Mesto o výmere 39 m², oba zapísané na LV č. 14465 ako ostatná plocha, zverenú do správy prenajíateľa zmluvou č. 861/2008 (vrátane dodatkov) o zverení majetku mesta do správy zo dňa 25.07.2008.**
2. Účtovná hodnota prenajatého pozemku je 26,56 €/m² tzn. 15 936 € za celý predmet nájmu.
3. Predmet nájmu je vyznačený na kópii z katastrálnej mapy, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

IV. ÚČEL ZMLUVY

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi pozemok za účelom zrealizovania a prevádzkovania **projektu „Športovisko K Park“**.

V. NÁJOMNÉ

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu uvedeného v čl. III. bod 1. tejto nájomnej zmluvy bolo schválené Mestským zastupiteľstvom v Košiciach na rokovaní dňa 19. novembra 2024 uznesením č. 630 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 prenajímateľ pri výkone činnosti v súlade s účelom nájmu podľa tejto zmluvy nepovažuje za zdaniteľnú osobu.
3. Nájomca je povinný uhradiť ročné nájomné na účet prenajímateľa a to vždy do 15. januára príslušného roka. Nájomné za rok 2024 uhradí nájomca do 15 dní od podpísania nájomnej zmluvy. Za dátum úhrady nájomného sa považuje dátum pripísania finančných prostriedkov na účet prenajímateľa.
4. 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.
5. Ak nájomca mešká s úhradou nájomného v zmysle bodu 3. tohto článku dlhšie ako jeden mesiac, prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy. Odstúpením od zmluvy sa táto ruší a to ku dňu odstúpenia od zmluvy.

VI. DOBA NÁJMU

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú odo dňa jej podpísania zmluvnými stranami.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluva bude trvať minimálne po dobu trvania **projektu „Športovisko K Park“**
3. Nájom podľa tejto zmluvy končí:
 - a) dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu,
 - b) výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán s 3-mesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede,
 - c) odstúpením od zmluvy a to ku dňu doručenia písomného odstúpenia.

VII. PODMIENKY NÁJMU

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet zmluvy uvedený v čl. II. bod 1 tejto zmluvy na základe Uznesenia Mestského zastupiteľstva v Košiciach zo dňa 19. novembra 2024 č. 630 podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov z dôvodov hodných osobitného zreteľa vzhľadom na účel, ktorý bude mať verejný charakter.

2. Nájomca je oboznámený so stavom predmetu nájmu a v tomto stave ho preberá do svojho užívania.
3. Nájomca sa zaväzuje prenajatý pozemok užívať len na dohodnutý účel v zmysle Čl. IV. tejto zmluvy.
4. V prípade, že sa na prenajatom pozemku nezačína výstavba projektu „**Športovisko K Park**“ do 24 mesiacov od podpísania tejto zmluvy, má prenajímateľ i nájomca právo od tejto zmluvy odstúpiť. Odstúpenie je účinné dňom jeho písomného doručenia druhej zmluvnej strane.
5. Nájomca sa zaväzuje:
 - dodržať najnutnejší rozsah prác za účelom ochrany zelene,
 - po ukončení stavby okolitý terén uviesť do pôvodného stavu.
6. Nájomca je povinný rešpektovať podmienky uvedené v príslušných stanoviskách a v súlade s projektovou dokumentáciou stavby.
7. Nájomca podpísaním nájomnej zmluvy preberá na seba povinnosti platenia všetkých poplatkov spojených s užívaním pozemku.
8. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za všetky škody súvisiace s využívaním predmetu nájmu podľa príslušných ustanovení zákona.
9. Nájomca je povinný na prenajatom pozemku udržiavať poriadok a čistotu na vlastné náklady.
10. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám. Nájomca je však oprávnený bezodplatne prenechať pozemok spoločnosti Kaufland Slovenská republika v.o.s. (prípadne ich zmluvným zhotoviteľom); za účelom realizácie vybudovania projektu „Športovisko K Park“ v zmysle Čl. IV tejto zmluvy, a to na nevyhnutnú dobu potrebnú na jeho vybudovanie. Odovzdanie a prevzatie pozemku medzi nájomcom a spoločnosťou Kaufland Slovenská republika v.o.s. bude realizované na základe písomného protokolu o prevzatí pozemku.
11. Nájomca nie je oprávnený na predmete nájmu zriadiť záložné právo ani iné vecné bremeno alebo predmet zmluvy inak zaťažiť.
12. Dňom podpísania nájomnej zmluvy nájomca preberá na seba povinnosti vyplývajúce mu zo Zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v platnom znení a vykonávacej vyhlášky MV SR č. 121/2002 o požiarnej prevencii v platnom znení.
13. Nájomca je pri užívaní predmetu zmluvy povinný dodržiavať právne predpisy o ochrane pôdy, ovzdušia, prírody a životného prostredia.
14. V prípade požiadavky vlastníka alebo prenajímateľa je nájomca povinný umožniť prístup na prenajatý pozemok.

15. 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.
16. V prípade ukončenia nájomného vzťahu výpoveďou zo strany prenajímateľa po dobu trvania projektu „Športovisko K Park“, prenajímateľ uhradí škodu, ktorú si v dôsledku toho bude nárokovať spoločnosť Kaufland Slovenská republika v.o.s.
17. Po ukončení realizácie stavby t.j. skolaudovaním stavby je nájomca povinný upraviť okolitý terén do pôvodného stavu.

VIII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
2. Zmeny alebo doplnky k tejto zmluve je možné vykonať po vzájomnej dohode zmluvných strán formou písomných dodatkov k tejto zmluve, podpísaných štatutárnymi zástupcami.
3. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou, 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 ani za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami, účinnosť nadobúda nasledujúci deň po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv.
6. Táto zmluva je vyhotovená v 7 – mich rovnopisoch, z ktorých 2 obdrží prenajímateľ, 3 nájomca a 2 Mesto Košice.

18 -12- 2024

V Košiciach, dňa

Nájomca:

Ing. Anna Súkeníková
starostka

Prenajímateľ:

Ing. Marta Popříková
riaditeľka