

11/2016/7

N Á J O M N Á Z M L U V A
uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

I. ZMLUVNÉ STRANY

Prenajímateľ:

Správa mestskej zelene v Košiciach

sídlo: Rastislavova 79, 040 01 Košice
štatutárny orgán: Ing. Marta Popříková, poverená zastupovaním štatutárneho orgánu
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK60 5600 0000 0004 4386 80 01
IČO : 17 078 202
DIČ: 2021157556
IČ DPH : SK2021157556

(ďalej len prenajímateľ)

a

Nájomca: Mestská časť Košice - Nad Jazerom

štatutárny orgán: Ing. Lenka Kovačevičová - starostka
sídlo: Poludníková 7, 040 12 Košice
bankové spojenie: VÚB a.s., Košice - mesto
číslo účtu: 14928-512/0200
IČO: 00691038

(ďalej len nájomca)

II. PREDMET ZMLUVY

Predmetom zmluvy je prenájom majetku mesta Košice v správe prenajímateľa, uvedeného v článku III. ods. 1.

III. PREDMET NÁJMU

1. Predmetom nájmu je nehnuteľnosť - pozemok registra KN-C, časť parcely č. **4422/1** o výmere **235 m²** v k. ú. **Jazero**, vedený na LV č. 11 650 ako ostatná plocha, vo vlastníctve Mesta Košice, správe prenajímateľa na základe zmluvy o zverení majetku mesta do správy do správy č. 2010000074 zo dňa 5.2. 2010.
2. Účtovná hodnota pozemku je 26,56 €/m² tzn. 6 241,60 € za celý predmet nájmu.
3. Predmet nájmu je vyznačený na kópii z katastrálnej mapy, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

IV. ÚČEL ZMLUVY

Prenajíateľ prenájima nájomcovi pozemok za účelom realizácie stavby „Verejné osvetlenie chodníka Jenisejská – Čingovská“ v Košiciach.

V. NÁJOMNÉ

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu, uvedeného v čl. III. bod 1. tejto nájomnej zmluvy bolo schválené Mestským zastupiteľstvom v Košiciach dňa 14. decembra 2015, uznesením č. 319 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 prenajíateľ pri výkone činností v súlade s účelom nájmu podľa tejto zmluvy nepovažuje za zdaniteľnú osobu.
3. Nájomca je povinný uhradiť ročné nájomné na účet prenajíateľa v Prima banke Slovensko a.s., IBAN: SK60 5600 0000 0004 4386 80 01, VS 00691038, a to vždy do 15. januára príslušného roka. Nájomné za rok 2016 uhradí nájomca do 15 dní od podpísania nájomnej zmluvy. Za dátum úhrady nájomného sa považuje dátum pripísania finančných prostriedkov na účet prenajíateľa.
4. Ak sa uznesením Mestského zastupiteľstva v Košiciach zmení výška nájomného a nájomca nepristúpi na prípadnú úpravu nájomného dohodou v súlade s týmto uznesením, prenajíateľ si vyhradzuje právo jednostranne upraviť nájomné, v súlade s uznesením mestského zastupiteľstva.

VI. DOBA NÁJMU

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Nájom podľa tejto zmluvy končí :
 - dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu,
 - výpoveďou zmluvných strán s 3 - mesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede,
 - odstúpením od zmluvy a to ku dňu doručenia odstúpenia od zmluvy.

VII. PODMIENKY NÁJMU

1. Nájomca sa zaväzuje prenajatý pozemok užívať len na dohodnutý účel v zmysle Čl. IV. tejto zmluvy.
2. Prenajíateľ prenájima nájomcovi predmet zmluvy uvedený v čl. II. na základe schválenia Mestského zastupiteľstva v Košiciach dňa 14. decembra 2015, Uznesením č. 319, podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako priamy prenájom pozemku, vzhľadom na osobitný zreteľ k účelu, ktorý bude mať verejný charakter a podľa § 6 ods.2 písm. b) Štatútu mesta Košice.
3. V prípade, že nájomca nezačne výstavbu do 24 mesiacov od podpísania tejto zmluvy, má prenajíateľ i nájomca právo od tejto zmluvy odstúpiť. Odstúpenie je účinné dňom jeho doručenia.

4. Nájomca sa zaväzuje účel nájmu realizovať v súlade s Rozhodnutím o umiestnení stavby, projektovou dokumentáciou, ktorá bude overená v stavebnom konaní, podmienkami vyjadrenými v stanoviskách príslušných orgánov k realizácii stavby a trase vedenia (vzhľadom na vecné bremeno v prospech spol. TEHO Košice - zriadené podzemné rozvody).
(Stanoviská tvoria prílohu zmluvy).
V prípade spôsobenia škody sa nájomca zaväzuje túto nahradiť poškodenému v plnom rozsahu.
5. Nájomca sa zaväzuje: - dodržať najnutnejší rozsah prác za účelom ochrany zelene
 - po ukončení stavby okolitý terén uviesť do pôvodného stavu
6. Nájomca podpísaním nájomnej zmluvy preberá na seba povinnosti platenia všetkých poplatkov, spojených s užívaním pozemkov.
7. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za všetky škody súvisiace s využívaním predmetu nájmu podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.
8. Nájomca je povinný na prenajatom pozemku udržiavať poriadok a čistotu na vlastné náklady.
9. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám.
10. Nájomca nie je oprávnený na predmete nájmu zriadiť záložné právo ani iné vecné bremeno, alebo predmet zmluvy inak zaťažiť.
11. Dňom podpísania nájomnej zmluvy nájomca preberá na seba povinnosti vyplývajúce 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.
12. Nájomca je pri užívaní predmetu zmluvy povinný dodržiavať právne predpisy o ochrane pôdy, ovzdušia, prírody a životného prostredia.
13. 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.
14. V prípade odovzdania stavby do majetku mesta, nájomná zmluva končí až prevodom stavby, ktorý podlieha schváleniu v samosprávnych orgánoch mesta Košice a následnému uzatvoreniu zmluvy o prevode vlastníctva.

VIII. 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 nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke prenajímateľa (www.smsz.sk).
6. Táto zmluva je vyhotovená v 5 - och rovnopisoch, z ktorých 2 obdrží prenajímateľ a 2 nájomca a 1 Mesto Košice.

V Košiciach dňa 1.2.2016

ZA PRENAJÍMATEĽA

ZA NÁJOMCU

Ing. Marta Popříková
poverená zastupovaním štatutárneho orgánu

Ing. Lenka Kovačevićová
starostka