

Nájomná zmluva č. *2022000106*

uzatvorená podľa § 663 a násl. Občianskeho zákonníka

I. ZMLUVNÉ STRANY

Prenajímateľ : Mesto Košice

zastúpené : 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 : SK2021186904
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca : Mestská časť Košice - Poľov

zastúpená : Roland Lacko, starosta
sídlo : Dolina č. 2, 040 15 Košice
bankové spojenie : Prima banka Slovensko, a.s.
číslo účtu : SK46 5600 0000 0005 2456 1001
IČO : 00 691 062
DIČ : 2020928316
IČ DPH : SK2020928316
(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 sú nehnuteľnosti:

- a) budova č. súp. 284 na parcele č. 1094 k. ú. Poľov, vedená na LV č. 369 pozostávajúca z :
 - telocvičňa, šatňa a sociálne zariadenia v OC 65 095,60 €
 - plot a plotové vráta v OC 3 224,38 €
 - spevnené betónové plochy v OC 669,99 €
 - vodomerná šachta v OC 106,88 €
 - vodovodná prípojka v OC 344,21 €
- b) pozemok parc. č. 1095/1 k. ú. Poľov (ihrisko) vedený na LV č. 369 ako ostatná plocha o výmere 13 275 m², účtovná hodnota pozemku je 352 584,- €

2. Predmet nájmu je vyznačený na situáciách, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

IV. ÚČEL ZMLUVY

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu za účelom jeho správy a údržby na základe Uznesenia z XXV. zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Košiciach č. 746 zo dňa 23. septembra 2021.

V. NÁJOMNÉ

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu uvedeného v čl. III. bod 1. tejto nájomnej zmluvy bolo schválené Mestským zastupiteľstvom v Košiciach na jeho XXV. zasadnutí dňa 23. septembra 2021 Uznesením č. 746 vo výške **1,- €/rok** (slovom: jedno euro) za celý predmet nájmu.
2. V súlade s §3 ods. 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.
3. Nájomca je povinný uhradiť ročné nájomné **vo výške 1,- EUR** do 31.1. príslušného roka bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v Prima banka Slovensko, a.s., IBAN SK03 5600 0000 0004 4248 6001 VS 10110000106..... Za dátum úhrady nájomného sa považuje dátum pripísania finančných prostriedkov na účet prenajímateľa.
4. Nájomné **vo výške 1,- € za rok v ktorom zmluva nadobudne účinnosť** je nájomca povinný uhradiť do 30 dní od účinnosti tejto zmluvy bezhotovostným prevodom na vyššie uvedený účet prenajímateľa.

VI. ÚČTOVNÉ VZŤAHY

1. Prenajímateľ bude odpisovať predmet nájmu v súlade so zákonom č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve, v znení neskorších predpisov a zákonom č. 595/2003 Z. z. o daniach z príjmov, v znení neskorších predpisov.
2. Prenajímateľ sleduje evidenciu prenajatého majetku na súvahových účtoch.
3. Technické zhodnotenie predmetu nájmu, ktoré zrealizuje nájomca 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 (prenajímaný majetok), na ktorom bolo technické zhodnotenie vykonané.

VII. DOBA NÁJMU

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Nájom podľa tejto zmluvy skončí :
 - dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu,
 - výpoveďou zmluvných strán s 3 – mesačnou výpoveďnou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

VIII. OSOBITNÉ USTANOVENIA

1. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu riadne, s náležitou odbornou starostlivosťou, v súlade s všeobecne záväznými predpismi a v súlade s účelom nájmu v zmysle článku IV. tejto zmluvy.
2. Nájomca je povinný na prenajatom majetku udržiavať poriadok a čistotu na vlastné náklady.
3. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za všetky škody súvisiace s využitím predmetu nájmu podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.
4. Nájomca je pri užívaní predmetu zmluvy povinný dodržiavať právne predpisy o ochrane vody, pôdy, ovzdušia, prírody, životného prostredia, požiarnej ochrany a bezpečnosti pri práci.
5. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám.
6. Nájomca nie je oprávnený na predmete zmluvy zriadiť záložné právo ani iné vecné bremeno, alebo predmet zmluvy inak zaťažiť.
7. Nájomca môže realizovať stavebné úpravy vyžadujúce oznámenie stavebnému úradu a prípadné technické zhodnotenie predmetu nájmu len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a na vlastné náklady.
8. Nájomca nie je po skončení nájmu oprávnený požadovať od prenajímateľa náhradu nákladov vynaložených pri prevádzkovaní predmetu nájmu vrátane stavebných úprav a technického zhodnotenia, ani nie je oprávnený požadovať po skončení nájmu protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu.

9. Nájomca sa zaväzuje chrániť predmet nájmu pred poškodením alebo zničením, urobiť všetky nevyhnutné kroky a opatrenia, aby akákoľvek škoda na predmete nájmu nikdy nevznikla. V prípade, ak by hrozil vznik, alebo by tu bola obava vzniku škody, nájomca sa zaväzuje v maximálnej možnej miere minimalizovať výšku škody. Nájomca sa ďalej zaväzuje pri svojej činnosti dodržiavať bezpečnostné a protipožiarne predpisy a vyžadovať ich dodržanie aj svojimi zamestnancami alebo tretími osobami, ktoré sa budú v predmete nájmu nachádzať. Nájomca je povinný zabezpečovať činnosť a vykonávať prevádzku v predmete nájmu v súlade so zákonom č. 124/2006 Z. z., o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, v znení neskorších predpisov.
10. Nájomca preberá na seba povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z., o ochrane pred požiarmi, v znení neskorších predpisov a vykonávacej vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. z., o požiarnej prevencii, v znení neskorších predpisov.
11. Prenajímateľ, alebo ním poverená osoba sú oprávnení po predchádzajúcom oznámení vstupovať do prenajatého areálu za účelom jeho prehliadky za prítomnosti osoby poverenej nájomcom.
12. Nájomca je po ukončení nájmu povinný protokolárne odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, ktorý zodpovedá odsúhlaseným stavebným úpravám, vykonanej údržbe s prihliadnutím na bežnú mieru opotrebenia. Predmet nájmu je nájomca povinný odovzdať najneskôr do 15 pracovných dní odo dňa skončenia nájmu.
13. Nájomca sa zaväzuje vykonávať pravidelnú inventarizáciu prenajatého majetku a to vždy k 31.10. príslušného roka ak vlastník neustanoví inak. Inventúrne súpisy a zápisy o vykonanej inventarizácii v súlade so Smernicou o inventarizácii majetku a záväzkov mesta Košice platnou od 1.1.2002 je nájomca povinný predkladať na prerokovanie v ÚIK mesta Košice. Nájomca je povinný vyčíslieť inventarizačný rozdiel a tiež hodnoty opravných položiek.

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 prehlasujú, že osoby podpisujúce zmluvu sú k podpisu zmluvy oprávnené, s jej obsahom sa oboznámili, zneniu porozumeli a s ňou súhlasia. Zmluva bola uzatvorená po vzájomnej dohode, je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle a nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle mesta Košice (www.kosice.sk).
6. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých 2 rovnopisy dostane prenajímateľ a 2 rovnopisy nájomca.

V Košiciach13.01.2022....

ZA PRENÁJÍMATEĽA

ZA NÁJOMCU

 **Ing. Jaroslav Polacek**
primátor

 **Roland Lacko**
starosta