

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 2023001182
uzatvorenej podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Článok I.
ZMLUVNÉ STRANY

Prenajíateľ: Mesto Košice

Štatutárny orgán : Ing. Jaroslav Polaček, primátor
Sídlo: Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s.
IBAN: SK03 5600 0000 0004 4248 6001
IČO: 00691135
DIČ: 2021186904
IČ DPH: SK2021186904
(ďalej len prenajíateľ)

a

Nájomca : Mestská časť Košice – Krásna

Štatutárny orgán: Ing. Peter Tomko, starosta
Sídlo: Opátska 18, 040 18 Košice
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu: SK06 5600 0000 0004 0279 5002
IČO: 00691020
DIČ: 2021186860
IČ DPH: SK201186860
(ďalej len nájomca)

Článok II.
PREDMET ZMLUVY

Predmetom zmluvy je prenájom nehnuteľného majetku vo vlastníctve mesta Košice uvedeného v Článku III. ods. 1. tejto zmluvy.

Článok III.
PREDMET NÁJMU

1. Predmetom nájmu je nehnuteľnosť – pozemok C KN parcela č. 5159, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere **54 m²** v k. ú. Krásna, evidovaný na LV č. 1704.
2. Účtovná hodnota predmetu nájmu je 26,56 €/m², t. zn. celková hodnota predmetu nájmu je 1 434,24 €.
3. Predmet nájmu je vyznačený na grafickej prílohe, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

Článok IV. ÚČEL ZMLUVY

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu za účelom rozšírenia komunikácie v križovatke ulíc Smutná – Horná – Vyšný dvor – Adamova, ktorá slúži potrebám obyvateľov.

Článok V. DOBA NÁJMU

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

Článok VI. NÁJOMNÉ A PLATOBNÉ PODMIENKY

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu, uvedeného v Článku III. ods. 1. tejto nájomnej zmluvy, bolo schválené vo výške **1 €/rok** (slovom jedno euro) za celý predmet nájmu, Uznesením č. 65 zo VI. zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Košiciach dňa 14.03.2023.
2. Nájomca je povinný uhradiť nájomné raz ročne 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 15. januára príslušného roka**. Za dátum úhrady nájomného sa považuje dátum pripísania finančných prostriedkov na účet prenajímateľa. Ročné nájomné, v ktorom zmluva nadobudne účinnosť je nájomca povinný uhradiť do 30 dní od účinnosti tejto zmluvy.
3. 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.
4. Ak nájomca mešká s úhradou nájomného (prenajímateľ nájomcu upozorní na túto skutočnosť emailom, alebo telefonicky) v zmysle Článku VI ods. 2 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.
5. Vzhľadom na symbolickú výšku nájomného sa zmluvné strany dohodli, že v prípade predčasného skončenia zmluvy z dôvodov, ktoré nezavinil prenajímateľ, nájomca nemá nárok na vrátenie alikvotnej časti uhradeného nájomného.

Článok VII.
MAJETKOVÉ A 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.

Článok VIII.
PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu riadne, s náležitou odbornou starostlivosťou, v súlade so všeobecne záväznými predpismi a v súlade s účelom nájmu v zmysle článku IV. tejto zmluvy.
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 splnenie určitých podmienok až po získaní tohto oprávnenia, povolenia alebo splnení podmienok.
3. V prípade, že nájomca nezhájí výstavbu do 12 mesiacov odo dňa účinnosti tejto zmluvy, má prenajímateľ i nájomca právo od tejto zmluvy odstúpiť. Odstúpenie je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.
4. Prenajímateľ touto zmluvou dáva súhlas nájomcovi na realizáciu účelu nájmu v súlade s dokumentáciou, ktorá bude overená v príslušnom stavebnom konaní. Zároveň zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu považujú v zmysle príslušných ustanovení Stavebného zákona za právny titul, t. z. že touto zmluvou dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami prenajímateľ zriaďuje v prospech nájomcu právo na uskutočnenie stavby.
5. Nájomca sa zaväzuje:
 - a) dodržať najnutnejší rozsah prác za účelom ochrany zelene a zachovať vzrastlú zeleň;
 - b) po ukončení stavby okolitý terén uviesť do pôvodného stavu.
6. Nájomca podpísaním nájmovej zmluvy preberá na seba povinnosti platenia všetkých poplatkov, spojených s užívaním predmetu nájmu.
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 požiarimi v platnom znení a vykonávacej vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. z. 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 požiadavky vlastníka je nájomca povinný umožniť prístup na prenajaté pozemky.
14. V prípade, ak nájomca vykoná na predmete nájmu zmeny a dôjde k ukončeniu nájomného vzťahu, nájomca je povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu a odovzdať ho v takom stave, aby prenajíateľovi 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
 - prenajíateľ bude trvať na zachovaní zmien.
15. Nájomca je povinný vykonávať pravidelnú inventarizáciu prenajatého majetku, a to vždy k 31.12. príslušného roka, vyčíslit' inventarizačný rozdiel a identifikovať vzniknuté rozdiely, ak prenajíateľ neustanoví inak. Príslušnú dokumentáciu o vykonanej inventarizácii v súlade so zákonom o účtovníctve je nájomca povinný predložiť prenajíateľovi na prerokovanie.

Článok 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.

Článok X 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. Na právne vzťahy zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa v plnom rozsahu vzťahujú príslušné ustanovenia 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 bola zmluvnými stranami prečítaná a na znak súhlasu podpísaná.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
7. Zmluva je vyhotovená v 4 – och rovnopisoch, z ktorých 2 dostane prenajímateľ a 2 nájomca.

V Košiciach

V Košiciach

Ing. Jaroslav Polaček
primátor mesta

Ing. Peter Tomko
starosta mestskej časti



Pozemok C KN parc. č. 5159 v k. ú. Krásna

8. 2. 2023



10 m

1 : 595

Digitálna mapa © Pôdny mapový plán, Polozemské katastrálne územie © ÚRSN, 3D vizualizácia © T-MAPY