

Nájomná zmluva č. 2024001540

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 : Enviroline, s.r.o., Košice

štatutárny orgán : Ing. Ladislav Hnidiak, konateľ
sídlo : Svätoplukova 37, 040 01 Košice – mestská časť Staré Mesto
bankové spojenie : Tatra banka, a. s.
IBAN : SK31 1100 0000 0029 4703 9687
IČO : 31 713 645
DIČ : 2020483883
IČ DPH : SK2020483883
(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 – pozemky registra E KN, **časť parcely č. 1214 o výmere 219 m² a časť parcely č. 1200/1 o výmere 75 m²**, ktoré sú vo vlastníctve mesta Košice. Sú vedené v katastri nehnuteľností na **LV č. 11389 k. ú. Stredné Mesto** ako orná pôda o celkovej výmere 699 m² a zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 590 m². Prenajatá výmera pozemkov je spolu 294 m².
2. Účtovná hodnota pozemkov je 26,56 EUR/m², t. zn. 7 808,64 EUR za celý predmet nájmu.
3. Predmet nájmu je vyznačený na situáciách, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

IV. ÚČEL ZMLUVY

Prenajímateľ prenájíma nájomcovi pozemok za účelom realizácie chodníkov a parkovacích miest k stavbe „Rezidencia Mestský park na Svätoplukovej ul. č. 37 v Košiciach“.

V. NÁJOMNÉ

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu uvedeného v čl. III. bod 1. tejto nájomnej zmluvy bolo stanovené vo výške **5 000,- EUR ročne** (slovom päťtisíc Eur) **za 294 m²** (t. zn. 17,007 EUR/m²/rok), na základe vyhodnotenia cenových ponúk zo dňa 14.09.2023 v zmysle zverejneného „Zámeru priameho prenájmu nehnuteľného majetku mesta Košice“ v súlade s ustanovením § 9a ods. 5 zákona č. 138 /1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
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 raz ročne a to do 31.1. príslušného kalendárneho roka bezhotovostným prevodom na účet mesta uvedený v záhlaví zmluvy s variabilným symbolom (VS) podľa čísla zmluvy, ktoré je uvedené na úvodnej strane zmluvy. Za dátum úhrady nájomného sa považuje dátum pripísania finančných prostriedkov na účet prenajímateľa. V prípade, že nájomný vzťah zanikne v priebehu roka, alikvotná časť nájomného bude vrátená na účet nájomcu.
4. Alikvotnú časť nájomného **za rok, v ktorom zmluva nadobudne účinnosť** je nájomca povinný uhradiť do 30 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.
5. 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.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že s účinnosťou odo dňa 1. 1. príslušného kalendárneho roka (ďalej len „príslušný rok“) počas platnosti tejto zmluvy je prenajímateľ oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné o ročnú mieru inflácie vyhlásenú príslušným ústredným orgánom štátnej správy (Štatistický úrad SR). Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné prvýkrát v roku nasledujúcom po roku, v ktorom zmluva nadobudne účinnosť.
7. Prenajímateľ oznámi nájomcovi zvýšenie nájomného podľa predchádzajúceho bodu doporučenou zásielkou najneskôr do 30. 4. príslušného roku. Oznámenie bude obsahovať údaje o percente zodpovedajúce ročnej miere inflácie, výpočte zvýšeného ročného nájomného a samotnú sumu zvýšeného ročného nájomného; suma zvýšeného ročného nájomného sa zaokrúhli na celé eurocenty smerom nadol. Oznámenie je účinné na tretí deň od jeho doručenia nájomcovi. Ak nájomca zásielku neprevezme, oznámenie sa považuje za doručené na tretí deň po jeho vrátení prenajímateľovi.

8. Nájomca je povinný zaplatiť zvýšenú časť nájomného za príslušný kalendárny rok do 30.6. príslušného roku bez ohľadu na dohodnuté splátky nájomného; pôvodne určené splátky nájomného v príslušnom kalendárnom roku nájomca uhradí spôsobom platným pred zvýšením ročného nájomného. V nasledujúcom kalendárnom roku nájomca uhradí zvýšené nájomné už priamo v zmluvne dohodnutom počte splátok (pomerne navýšených oproti príslušnému kalendárnemu roku).

VI. 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 výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede,
 - odstúpením od zmluvy v zmysle čl. VII. bod 9.

VII. OSOBITNÉ USTANOVENIA

1. Nájomca sa zaväzuje prenajatý pozemok užívať na dohodnutý účel v zmysle článku IV. tejto zmluvy. Nájomca sa zaväzuje zrealizovať chodníky a parkovacie miesta do 24 mesiacov odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ touto zmluvou dáva súhlas nájomcovi na realizáciu účelu nájmu v súlade s dokumentáciou, ktorá bude overená v stavebnom konaní.
3. Nájomca berie na vedomie, že na predmete nájmu sa môžu nachádzať inžinierske siete.
4. Nájomca je povinný na prenajatom pozemku udržiavať poriadok a čistotu na vlastné náklady.
5. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za všetky škody súvisiace s využitím predmetu nájmu podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.
6. Nájomca je pri užívaní predmetu nájmu povinný dodržiavať právne predpisy o ochrane vody, pôdy, ovzdušia, prírody, životného prostredia, požiarnej ochrany a bezpečnosti pri práci.
7. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám.
8. Nájomca nie je oprávnený na predmete nájmu zriadiť záložné právo ani iné vecné bremeno, alebo predmet nájmu inak zaťažiť.
9. V prípade, že nájomca nezačne výstavbu do 24 mesiacov od podpísania tejto zmluvy, majú prenajímateľ i nájomca právo od zmluvy odstúpiť. Odstúpenie je účinné dňom doručenia.
10. V prípade ukončenia nájomného vzťahu výpoveďou zo strany nájomcu pred kolaudáciou stavby je nájomca povinný zostavanú časť stavby odstrániť a predmet nájmu vrátiť do pôvodného stavu na vlastné náklady, ak nedôjde medzi prenajímateľom a nájomcom k inej dohode.

11. Nájomca vyhlasuje a ubezpečuje prenajímateľa, že nie je právnickou osobou, ktorá v zmysle ustanovenia § 9a ods. 6 a 7 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí nie je oprávnená nadobudnúť do nájmu nehnuteľnosť od obce spôsobom zodpovedajúcim tejto zmluve a predchádzajúcim jej uzatvoreniu. V prípade, že nájomca poruší svoju povinnosť podať vyhlásenie podľa tohto odseku zmluvy pravdivo, zmluvné strany si dohodli zmluvnú pokutu vo výške 50 % z ročnej ceny nájmu podľa čl. V. bodu 1. zvýšenej o sumu škody, ktorá bude prenajímateľovi spôsobená v príčinnej súvislosti s tým, že sa spolažila na toto vyhlásenie. Pre prípad, že sa z dôvodu nepravdivosti vyhlásenia nájomcu podľa tohto odseku zmluvy stane zmluva neplatnou alebo bude z toho dôvodu vyhlásená za neplatnú, zmluvné strany vyslovene dávajú najavo svoju vôľu, aby ustanovenie tohto odseku zmluvy bolo oddelené od ostatného neplatného obsahu zmluvy tak, aby ostalo naďalej v platnosti a účinnosti.
12. 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.
13. Nájomcovia podpisom tejto zmluvy prehlasujú, že boli oboznámení 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.
14. Nájomca sa zaväzuje po kolaudácii stavby novovybudované chodníky a parkovacie miesta k stavbe „Rezidencia Mestský park na Svätoplukovej ul. č. 37 v Košiciach“ bezodplatne odovzdať do majetku mesta Košice. Nájomná zmluva bude ukončená až účinnosťou zmluvy o bezodplatnom prevode stavieb novovybudovaných chodníkov a parkovacích miest do vlastníctva mesta Košice, a to najneskôr do 8 mesiacov od kolaudácie. V prípade porušenia povinnosti nájomcu podľa tohto bodu je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 5 000,- EUR za každý ďalší aj začatý mesiac omeškania so splnením tejto povinnosti.
15. Ak dôjde k predčasnému ukončeniu tejto zmluvy bez toho, aby došlo k zrealizovaniu chodníkov a parkovacích miest alebo ich odovzdaniu do majetku prenajímateľa podľa bodu 14 tohto článku, nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi osobitnú finančnú náhradu vo výške 50 000,- EUR.

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 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 obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
6. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých 2 dostane prenajímateľ a 2 nájomca.

V Košiciach

ZA PRENAJÍMATEĽA

ZA NÁJOMCU

Ing. Jaroslav Polaček
primátor

Ing. Ladislav Hnidiak
konateľ

Článok..... Protikorupčná 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, povolania 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.








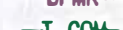





2. V súvislosti s uzavretím zmluvy a plnením záväzkov na základe tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje, že:
 - a) každá osoba konajúca v jeho mene sa zdrží akejkoľvek činnosti, ktorá má povahu korupcie alebo korupčného správania, alebo poskytovania darov ktorémukoľvek zamestnancovi alebo štatutárnemu orgánu 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 podieľa 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 ktoréhokolvek 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.




LEGENDA JESTVUJÚCICH INŽINIERSKÝCH SIETÍ


-  **VODOVOD**
-  **KANALIZÁCIA**
-  **NTL PLYNOVOD**
-  **PLYNOMER**
-  **VN KÁBEL VSD a.s.**
-  **NN NADZEMNÉ VEDENIE VSD a.s.**
-  **NN KÁBLOVÁ PŘÍPOJKA**
-  **KÁBEL DPMK**
-  **PODZEMNÉ TELEKOM. VEDENIA**
-  **ORANGE SLOVENSKO a.s.**
-  **SITEL KÁBEL**
-  **PODZEMNÉ NN VEDENIE VEREJNÉHO OSVETLENIA**
-  **STLP VEREJNÉHO OSVETLENIA**

LEGENDA

-  **KATASTER**
-  **CHODNÍK**
-  **PARKOVACIE MIESTA**
-  **REZIDENCIA MESTSKÝ PARK**
-  **ZELEŇ**
- TR** **TRAFOSTANICA**
-  **VSTUP DO OBJEKTU**
-  **STROM**

ZÁBER PARCIEL VO VLASTNÍCTVE MESTA KOŠICE PRE REALIZÁCIU CHODNÍKA A PARKOVACÍCH MIEST

 **PARCELA č. 1214 - TYP "E" / VLASTNÍK: MESTO KOŠICE "**
K.Ú.: STREDNÉ MESTO
VÝMERA CHODNÍK-156,2 m²
VÝMERA PARKOVACIE MIESTA-80,4 m²


 **PARCELA č.1200/1 - TYP "E"/ VLASTNÍK: MESTO KOŠICE**
VÝMERA CHODNÍK-13,0 m²
VÝMERA PARKOVACIE MIESTA-81,2 m²

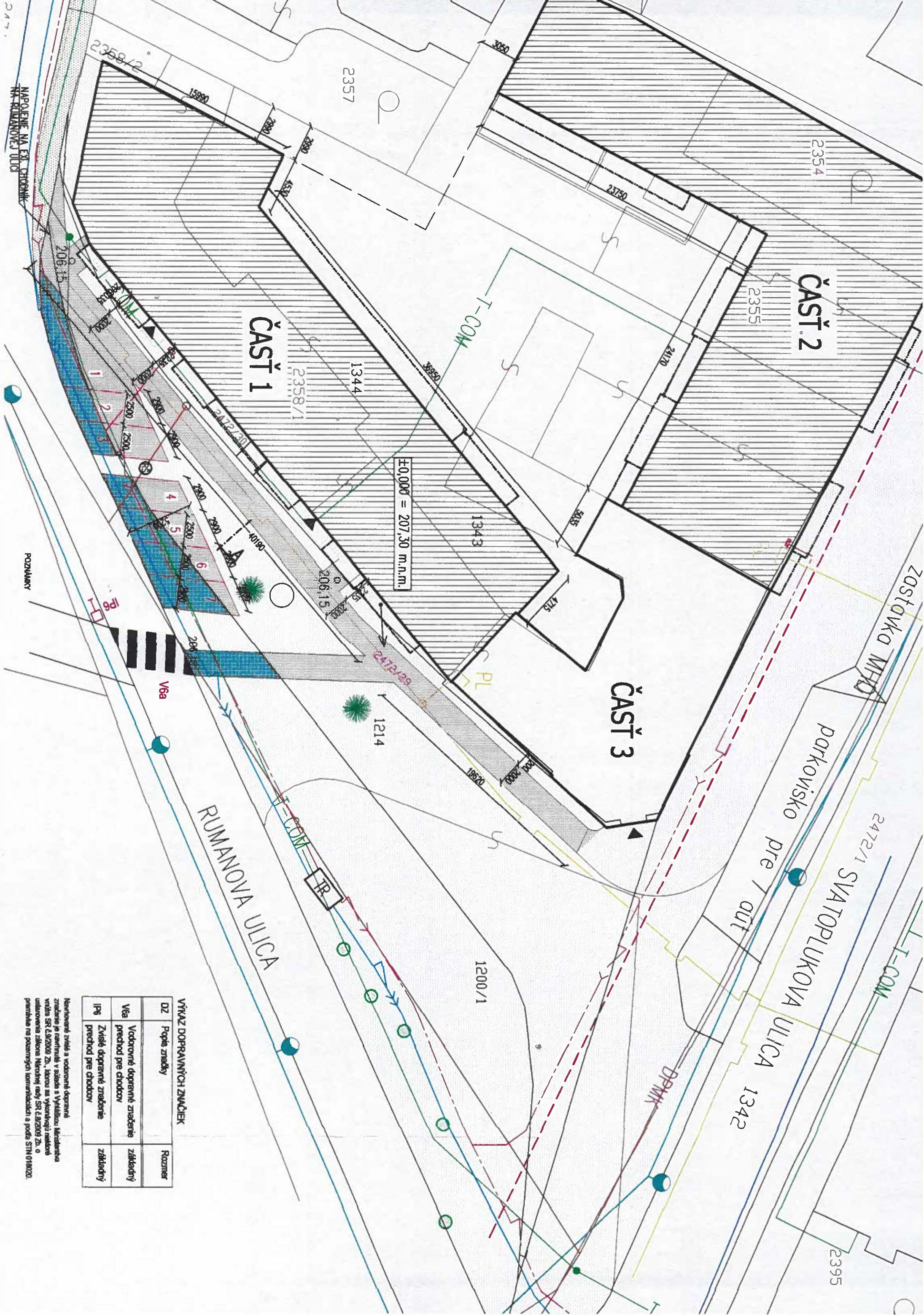


±0,000 = 207,30 m.n.m.

PARKOVÝ OBRUBNÍK : 131 bm

Rozmer
základný
základný

VYPRACOVAL: Enviroline s.r.o.	ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT:	HLAVNÝ INŽINIER PROJEKTU:		
Miestne zastupiteľstvo: Košice			s.r.o. KOŠICE	
INVESTOR: Enviroline, s.r.o., Košice, Svätoplukova 37, Košice			E-mail:	
STUPEŇ: Projektové dokumentácie pre územné rozhodnutie			Mobil:	
AKCIA:	Rezidencia Mestský Park na Svätoplukovej ul. 37, Košice		ČÍSLO ZAKAZKY:	PARE:
			1635103	
OBJEKT:	Chodník a parkovisko, časť: PARKOVIŠKO		DATUM:	05. 2023
PRÍLOHA:	SITUÁCIA ZASTAVOVACIA		MIERKA:	ČÍSLO PRÍLOHY:
			1:250	C



ČASŤ 1

ČASŤ 2

ČASŤ 3

±0,000 = 207,30 m.n.m.

RUMANOVA ULICA

SVATOPĽUKOVA ULICA 1342

ZASTÁVKA MHD

VÝKAZ DOPRAVNÝCH ZNAMČIEK

DZ	Popis značky	Rozmer
V6a	Vodotorné dopravné značenie prechodov pre chodcov	základný
IP6	Zvislé dopravné značenie prechodov pre chodcov	základný

Nakončené zvislé a vodotorné dopravné značenie je realizované v súlade s Výskokou Ministerstva vnútra SR č.8/2008 Zb., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona Národnej rady SR č.8/2006 Zb. o prechode na pozemných komunikáciách a podľa STN 0181020.

NAPAJENIE NA EXI ČIERNIK NA RUMANOVEJ ULICI

POZNAMKY

247