

Zmluva o nájme pozemku 214022015
uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení

Čl. I
Zmluvné strany

PRENAJÍMATEĽ :

Základná škola Trebišovská 10, Košice

Štatutárny orgán: Mgr. Peter Fábry - riaditeľ
Sídlo: Trebišovská 10, 040 11 Košice
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko
IBAN: SK44 5600 0000 0093 0906 0002
IČO: 35546123
e-mail: zstrebke@gmail.com

(ďalej spolu len „prenajímateľ“)

a

NÁJOMCA:

ŠK UNI KOŠICE s.r.o.

zastúpená: Ing. Jozef Štrkolec - konateľ
sídlo: Rubínová č.2, 040 11 Košice
Bankové spojenie: Tatra banka
Číslo účtu: SK35 1100 0000 0029 4846 2217
IČO: 47 976 497
DIČ.: 2024165770
e-mail: jozef_strkolec@yahoo.com

(ďalej len „nájomca“)

Čl. II
Predmet zmluvy

1. Touto zmluvou prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu uvedený v Čl. III bod 1. tejto zmluvy do užívania na účel uvedený v Čl. IV tejto zmluvy za dojednaných podmienok.

Čl. III
Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je **pozemok parcela registra C parcelné číslo 1255/4 o celkovej výmere 3 188 m², zastavané plochy a nádvoria v katastrálnom území Terasa, obec Košice – Západ, okres Košice II** (ďalej aj predmet nájmu), ktorý vznikol oddelením od pozemku parcela registra C parcelné číslo 1255/1 o výmere 21 577 m² zastavané plochy a nádvoria v katastrálnom území Terasa, obec Košice – Západ, okres Košice II zapísanom na LV č. 15649 vedenom Okresným úradom Košice – katastrálny odbor. Na oddelenie pozemku parcelné číslo 1255/4 o celkovej výmere 3 188 m², zastavané plochy a nádvoria v katastrálnom území Terasa, obec Košice – Západ, okres Košice II, ktorý je predmetom nájmu bol spoločnosťou GEOTEAM M.Z. vyhotovený Geometrický plán č. 119/2014, ktorý dňa 25.11.2014 autorizačne overil Ing. Marián Zemen, PhD. a úradne overil Okresný úrad Košice – katastrálny odbor dňa 23.12.2014 pod č. 1149/2014. Predmet nájmu je presne vyznačený v tomto geometrickom pláne, ktorý bol účastníkom tejto zmluvy pred jej podpisom predložený a je im známy.
2. Predmet nájmu je vo výlučnom vlastníctve Mesta Košice, Trieda SNP 48/a, 040 11 Košice

a je zverený do správy prenajímateľovi Zmluvou č. 263/2005 o zverení nehnuteľného majetku mesta do správy zo dňa 20.04.2005 v znení neskorších dodatkov, v súlade s ktorou je prenajímateľ oprávnený prenajať predmet nájmu podľa tejto zmluvy nájomcovi.

3. Prenájom predmetu nájmu nájomcovi bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Košiciach zo dňa 9. februára 2015 číslo 41.

Čl. IV Účel nájmu

1. Účelom prenechania predmetu nájmu podľa čl. III ods. 1 tejto zmluvy do nájmu nájomcovi je využitie predmetu nájmu nájomcom na výstavbu a prevádzku športového areálu – Multifunkčného športového gymnastického centra pre deti a mládež (ďalej len „športové centrum“). Plánovanou súčasťou športového centra je aj multifunkčné vonkajšie ihrisko.
2. Prenajímateľ v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva v Košiciach zo dňa 9. februára 2015 číslo 41 udeľuje výslovný súhlas s výstavbou a prevádzkou športového centra na predmete nájmu v zmysle bodu 1. tohto článku.
3. Nájomca sa zaväzuje, že športové centrum bude slúžiť predškolskej a školskej mládeži ako aj športovej verejnosti. Nájomca sa taktiež zaväzuje, že prenechá do užívania športové centrum prenajímateľovi a to spôsobom a v rozsahu dojednanom v článku VIII.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že športové centrum bude vybudované v súlade s nasledovným plánovaným časovým harmonogramom výstavby:
 - a) Začatie výstavby do jedného roka od právoplatnosti stavebného povolenia vydaného príslušným stavebným úradom, najneskôr do 5 rokov od účinnosti zmluvy.
 - b) Skončenie výstavby do troch rokov od jej začatia.

Čl. V Doba nájmu

1. V súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva v Košiciach zo dňa 9. februára 2015 číslo 41 sa táto zmluva uzatvára na dobu 25 rokov, pričom doba nájmu začína plynúť od účinnosti tejto zmluvy.

Čl. VI Nájomné

1. V súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva v Košiciach zo dňa 9. februára 2015 číslo 41 sa zmluvné strany dohodli na nájomnom vo výške 1,- Euro/rok za celý predmet nájmu podľa čl. III. zmluvy
2. Nájomné za užívanie predmetu nájmu podľa čl. III ods. 1 bude nájomca uhrádzať ročne, a to vždy do 30. januára príslušného kalendárneho roka, bankovým prevodom na účet prenajímateľa vedený v Prima banke Slovensko, číslo účtu: SK44 5600 0000 0093 0906 0002 variabilný symbol: 214022015.
3. V prípade omeškania s platbou nájomného podľa ods. 1 je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania v zmysle platných právnych predpisov.

Čl. VII Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca má právo užívať predmet nájmu spôsobom, ktorý zodpovedá účelu nájmu podľa čl. IV ods. 1. tejto zmluvy.

2. Účel nájmu uvedený v čl. IV. ods. 1 tejto zmluvy je možné meniť len dohodou zmluvných strán, a to formou písomného očíslovaného dodatku k tejto zmluve.
3. Pri vykonávaní činností spojených s realizáciou účelu nájmu nájomca vystupuje voči tretím osobám vo vlastnom mene a na vlastnú zodpovednosť. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie všetkých všeobecne záväzných právnych predpisov súvisiacich s výstavbou a prevádzkou športového centra.
4. Nájomca sa zaväzuje vykonať realizáciu športového centra na vlastné náklady.
5. Nájomca sa zaväzuje v celom rozsahu znášať náklady na prevádzku a údržbu športového centra.
6. Nájomca si sám, vo vlastnom mene a na vlastné náklady zabezpečí všetky povolenia a súhlasy potrebné na výstavbu a prevádzku športového centra.
7. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečiť upratovanie a vyčistenie prenajatého pozemku po dokončení výstavby športového centra a počas výstavby a celej doby prenájmu udržiavať športové centrum v prevádzky schopnom stave. Nájomca je oprávnený prenechať prevádzku športového centra alebo jeho časti aj tretej osobe.
8. Nájomca zodpovedá za všetky škody, ktoré vzniknú počas trvania nájomného vzťahu medzi zmluvnými stranami na predmete nájmu zavinením nájomcu, alebo zanedbaním povinností nájomcu. Nájomca je povinný takto vzniknutú škodu odstrániť na vlastné náklady. Ak nájomca v lehote primeranej povaha a rozsahu škody, minimálne však 15 dní, neodstráni vzniknutú škodu, má prenajímateľ po predchádzajúcom písomnom upozornení nájomcu právo takto vzniknuté škody odstrániť na vlastné náklady a požadovať od nájomcu ich náhradu. Nájomca sa zaväzuje takto vzniknuté náklady prenajímateľovi uhradiť do 14 dní odo dňa doručenia vyúčtovania úhrady vzniknutej škody prenajímateľom nájomcovi. Neoddeliteľnou súčasťou vyúčtovania podľa predchádzajúcej vety sú všetky doklady, ktoré preukazujú vykonané opravy.
9. Každú nehodu, živelnú pohromu, požiar a ďalšie udalosti, ktoré spôsobili škodu na predmete nájmu je nájomca povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi. V opačnom prípade zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
10. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom predmetu nájmu, a že predmet nájmu v takom stave preberá.
11. Nájomca je povinný na požiadanie umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa vstup na prenajatý pozemok na účely kontroly jeho využitia.
12. Nájomca je oprávnený predmet nájmu dať do podnájmu alebo ho vypožičať tretej osobe, a to najmä osobe, ktorá je považovaná za oprávneného žiadateľa na predkladanie žiadostí o dotáciu v programe Podpora rozvoja športu alebo v akomkoľvek inom obdobnom programe financovanom z prostriedkov štátneho rozpočtu, prostriedkov alebo fondov Európskej únie alebo z iných verejných či súkromných zdrojov. Nájomca však nie je oprávnený zriadiť k predmetu nájmu záložné právo ani iné vecné bremeno alebo ho inak zaťažiť. Prenajímateľ udeľuje výslovný súhlas s užívaním predmetu nájmu verejnosťou v rozsahu, ktorý zodpovedá účelnému a hospodárnemu využívaniu športového centra.
13. Nájomca prehlasuje, že si je vedomý výhody poskytovanej mu prenajímateľom v podobe zníženého nájomného a že v prípade skončenia nájmu pred termínom podľa bodu 1. Článku V. bude za užívanie predmetu nájmu povinný platiť náhradu vo výške nájomného podľa platných pravidiel prenajímania majetku mesta Košice.
14. Nájomca sa zaväzuje že nescudzí športové centrum bez toho, aby v prospech prenajímateľa dojednal bezodplatné užívanie športového centra minimálne v rozsahu stanovenom touto zmluvou. V prípade nesplnenia tejto povinnosti je nájomca povinný nahradiť prenajímateľom náklady vynaložené na zabezpečenie užívania športového centra resp. iného obdobného

zariadenia v rozsahu stanovenom touto zmluvou.

15. Nájomca je pri užívaní predmetu nájmu povinný dodržiavať všetky všeobecne záväzné právne predpisy o ochrane vody, pôdy, ovzdušia, prírody, životného prostredia, požiarnej ochrany a bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci.
16. Nájomca sa zaväzuje:
 - a. dodržať najnutnejší rozsah prác za účelom ochrany zelene,
 - b. po ukončení stavby okolitý terén uviesť do pôvodného stavu,
 - c. predložiť porealizačné zameranie prenajímateľovi.
17. Nájomca je povinný realizovať účel nájmu spôsobom, ktorým bude čo najmenej rušiť výchovno-vzdelávací proces prebiehajúci u prenajímateľa.
18. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti si budú doručovať na adresu sídla a na e-mailovú adresu zmluvnej strany uvedenú v čl. I tejto zmluvy. V prípade, že nebude možné písomnosť doručiť na adresu sídla zmluvnej strany uvedenú v tejto zmluve, písomnosť sa po troch dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky odosielateľovi považuje za doručенú, a to aj vtedy, ak ten, kto je oprávnený za zmluvnú stranu konať, sa o tom nedozvie.

Čl. VIII

Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ bude oprávnený pre vlastné výchovno – vzdelávacie potreby bezplatne užívať počas celej doby nájmu športové centrum v rozsahu najviac 25 hodín týždenne. Toto ustanovenie sa neuplatní v čase prázdnin. Nájomca sa zaväzuje udržiavať jednotlivé športoviská v prevádzkyschopnom stave na vlastné náklady (bez športových zariadení - bránky, siete, koše a pod.). Zmluvné strany sa dohodli, že konkrétny rozsah využitia jednotlivých športovísk, bude predmetom osobitnej dohody.

Čl. IX

Skončenie nájmu

1. Nájom podľa tejto zmluvy skončí:
 - a) Písomnou dohodou prenajímateľa a nájomcu ku ktorémukoľvek dňu.
 - b) Písomnou výpoveďou. Zmluvné strany môžu písomne vypovedať zmluvu, len ak dochádza k porušovaniu povinností podľa čl. VII zmluvy zmluvnými stranami podstatným spôsobom a zmluvné strany porušovanie povinností napriek písomnej doručenej výzve neodstránili. Zmluvné strany sú povinné vo výzve podľa predchádzajúcej vety poskytnúť na nápravu porušovaných povinností druhej zmluvnej strane lehotu primeranú na odstránenie porušovaných povinností, minimálne však 30 dní. Výpovedná lehota je šesťmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
 - c) Odstúpením prenajímateľa od zmluvy. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade:
 - i. nedodržania povinností nájomcu podľa čl. VIII zmluvy
 - ii. nedodržania povinností nájomcu podľa čl. IV ods. 4 písm. b) zmluvy
 - d) Uplynutím dohodnutej doby nájmu.
2. V prípade, ak stavba nebude vykonaná tak, ako to bolo dojednané v súlade s čl. IV ods. 4 písm. a) zmluvy, dochádza k zmene doby nájmu na dobu určitú - do uplynutia konca kalendárneho roka v ktorom mala byť výstavba začatá.

Čl. 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 formou písomných očíslovaných dodatkov.
3. Na právne vzťahy zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa v plnom rozsahu vzťahujú príslušné ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení a súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Táto zmluva bola uzavretá dobromyseľne, slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.
5. Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
6. Zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, z ktorých 3 obdrží prenajímateľ a 2 nájomca.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúcim dňom po jej zverejnení.

Košice,

Za prenajímateľa:

Košice,

Za nájomcu:

.....
Mgr. Peter Fábry
Riaditeľ ZŠ Trebišovská 10

.....
Ing. Jozef Štrkolec
konateľ ŠK UNI Košice s.r.o.