

**Nájomná zmluva č. 2011002641**  
uzatvorená podľa § 663 a násl. Občianskeho zákonníka

13 DEC. 2011

vz. Kuba

## I. ZMLUVNÉ STRANY

**Prenajímateľ:** **Mesto Košice**  
 štatutárny orgán: MUDr. Richard Raši, PhD., MPH  
 primátor  
 adresa: Trieda SNP 48/A, Košice  
 bankové spojenie: Dexia banka Slovensko, a.s.  
 číslo účtu: 0442486001/5600  
 IČO : 00691135  
 DIČ: 2021186904  
 IČ DPH: SK 2021186904

( ďalej len prenajímateľ )

**Nájomca:** **Košický samosprávny kraj**  
 štatutárny orgán: JUDr. Zdenko Trebuľa  
 predseda  
 adresa: Námestie Maratónu mieru č.1, 042 66 Košice  
 bankové spojenie: Štátna pokladnica  
 číslo účtu: 7000186505/81800  
 IČO : 35541016  
 DIČ: 2021624924

( ďalej len nájomca )

## PREAMBULA

Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľného majetku, ktorého nájom je predmetom tejto nájomnej zmluvy.

Nájom nehnuteľného majetku bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Košiciach č. 206 zo dňa 5.12.2011. Uznesenie tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

Predmetom nájmu je nehnuteľný majetok špecifikovaný v článku III. tejto zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“), ktorý bol ku dňu účinnosti tejto zmluvy v nájme Verejnej knižnice Jána Bocatia v Košiciach na základe nájomnej zmluvy č. 95/00227/NMZ/500 zo dňa 25.8.1995 v znení jej neskorších dodatkov, ktorej zriaďovateľom je nájomca.

Nájomca má záujem o dlhodobý nájom predmetu nájmu a s prihliadnutím na nájmomcom pripravovaný projekt v rámci programu „EHMK 2013 Ostrovy kultúry - Otvorená zóna - Verejná knižnica Jána Bocatia“ sa preto zmluvné strany dohodli na uzavretí tejto zmluvy za nasledovných zmluvných podmienok:

## II. PREDMET ZMLUVY

Predmetom zmluvy je prenájom majetku vo vlastníctve prenajímateľa uvedeného v čl. III bod 1. tejto zmluvy.

## III. PREDMET NÁJMU

1. Mesto Košice je vlastníkom nehnuteľností:
  - budova č. súp. 1006 (vrátane oplotenia) nachádzajúca sa na pozemku – parcele KN-C č. 9, k.ú. Letná
  - pozemok, parc. KN-C č. 9 o výmere 3 349 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvorcia, k.ú. Letná
  - pozemok, parc. KN-C č. 10 o výmere 146 m<sup>2</sup>, záhrady, k.ú. Letná
 Nehnuteľnosti sú zapísané v katastri nehnuteľností na LV 11 620.
2. Účtovná hodnota budovy je 147 748,13 €,
  - Účtovná hodnota parcely č. 9 je 88 949,44 €
  - Účtovná hodnota parcely č. 10 je 3 877,76 €
3. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva a nájomca preberá do užívania predmet nájmu uvedený v bode 1 tohto článku.
4. Predmet nájmu je vyznačený na grafickej prílohe č.2 tejto zmluvy.

## IV. ÚČEL ZMLUVY

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu za účelom zabezpečenia rekonštrukcie budovy č.súp. 1006, realizácie prístavby a prevádzkovania verejnej knižnice.

## V. NÁJOMNÉ

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu uvedeného v čl. III bod 1 tejto zmluvy bolo na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Košiciach č.206 zo dňa 5.12.2011 stanovené 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 sa zaväzuje uhradiť ročné nájomné vždy do 31.1. príslušného kalendárneho roku na bankový účet prenajímateľa v Dexia banke Slovensko, a.s. číslo účtu 0442486001/5600, VS 2211002641. Za dátum úhrady nájomného sa považuje dátum pripísania finančných prostriedkov na účet prenajímateľa.

4. Nájomné za rok 2011 vo výške 1,- € (slovom jedno euro) je nájomca povinný uhradiť do 15 dní od dňa účinnosti zmluvy.

## VI. DOBA NÁJMU

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú 40 rokov na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Košiciach č.206 zo dňa 5.12.2011. Doba nájmu začína plynúť odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy.
2. Nájom podľa tejto zmluvy skončí:
  - uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný,
  - písomnou dohodou zmluvných strán,
  - odstúpením,
  - výpoveďou.
3. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od nájomnej zmluvy z dôvodu, ak nájomca:
  - a) nezačne s realizáciou prístavby a rekonštrukcie budovy č.súp. 1006 do 12 mesiacov odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy, alebo
  - b) neukončí prístavbu a rekonštrukciu budovy č.súp. 1006 v termíne do 36 mesiacov odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy.Odstúpením od zmluvy sa táto ruší ku dňu odstúpenia.
4. V prípade odstúpenia od zmluvy sa prenajímateľ zaväzuje predložiť na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Košiciach materiál o prenájme predmetu nájmu za podmienok podľa nájomnej zmluvy č. 95/00227/NZM/500 zo dňa 25.8.1995 v znení jej neskorších dodatkov.
5. Nájomca je oprávnený písomne vypovedať nájomnú zmluvu pred uplynutím doby nájmu podľa tejto zmluvy v zmysle bodu 2 tohto článku najmä z dôvodov, že:
  - a) nájomca, alebo podnájomca, ktorý užíva predmet nájmu na základe zmluvného vzťahu s nájomcom stratí spôsobilosť prevádzkovať verejnú knižnicu,
  - b) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dojednané užívanie.
6. Prenajímateľ a nájomca si pre prípad výpovede v zmysle bodu 5. tohto článku dohodli 3-mesačnú výpovednú lehotu, ktorá začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
7. Nájomca pri ukončení nájmu je 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 30 pracovných dní odo dňa skončenia nájmu.

## VII. PODMIENKY NÁJMU

1. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať na dohodnutý účel v zmysle čl. IV tejto zmluvy.

2. Nájomca prehlasuje, že je mu známy technický stav predmetu nájmu.
3. Nájomca počas trvania zmluvného vzťahu je povinný:
  - uhrádzať náklady spojené s realizáciou udržiavacích prác v zmysle §139 b bod 15 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov,
  - starať sa o to, aby na predmet nájmu nevznikla škoda,
  - prebrať zodpovednosť v plnom rozsahu za všetky škody preukázateľne súvisiace s prevádzkovaním podľa Občianskeho zákonníka,
  - prebrať na seba povinnosť vyplývajúcu 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,
  - udržiavať poriadok, bezpečnosť, čistotu predmetu nájmu a okolia, nerušiť nočný klud a občianske spolužitie,
  - zabezpečiť poistenie predmetu nájmu na vlastné náklady,
  - oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa zmeny adresy, obchodného mena, právnej formy a pod.,
  - zabezpečiť na vlastné náklady merače médií a zmluvy na dodávku médií uzatvoriť priamo s ich dodávateľmi,
  - zabezpečiť na vlastné náklady pravidelné revízie vyhradených technických zariadení podľa príslušných noriem vrátane vyhotovenia revízných správ v zmysle platnej legislatívy a ďalších osobitných predpisov (el. inštalácie, bleskozvody, rozvody požiarnej vody, hasiace zariadenie a pod.),
  - prebrať na seba povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch v platnom znení a vyhlášky č.283/2001 Z.z. o vykonaní niektorých ustanovení zákona o odpadoch.
4. Prenajímateľ, alebo ním poverená osoba sú oprávnení po predchádzajúcom oznámení vstupovať do prenajatého objektu za účelom jeho prehliadky za prítomnosti osoby poverenej nájomcom.

## VIII. OSOBITNÉ USTANOVENIA

1. Nájomca nie je oprávnený vykonať na predmete nájmu stavebné úpravy a technické zhodnotenie bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa okrem rozsahu prác, ktorý je dohodnutý v bode 4 tohto článku.
2. Nájomca je oprávnený predmet nájmu prenechať do podnájmu tretím osobám za podmienky dodržania účelu nájmu podľa tejto nájomnej zmluvy.
3. Nájomca nie je oprávnený na predmete nájmu zriadiť záložné právo ani iné vecné bremená, alebo predmet zmluvy inak zaťažiť.
4. Prenajímateľ dáva týmto súhlas k realizácii stavebných úprav a prístavby, ktoré bude realizovať nájomca podľa projektovej dokumentácie spracovanej projektantom PROFI PROJEKT s r.o. (07/2011), ktorá bola schválená v stavebnom konaní. V prípade akejkoľvek zmeny oproti projektu, je nájomca povinný požiadať prenajímateľa o súhlas s jej realizáciou.

5. Celý rozsah rekonštrukcie v zmysle bodu 4 tohto článku bude hradený nájomcom. Nájomca sa zaväzuje ukončiť rekonštrukciu najneskôr do 36 mesiacov odo dňa účinnosti tejto zmluvy. Za termín ukončenia rekonštrukcie sa považuje dátum právoplatného kolaudačného rozhodnutia.
6. V prípade neukončenia rekonštrukcie v stanovenom termíne z dôvodov na strane nájomcu, sa nájomca zaväzuje uhradiť všetky náklady spojené s daním predmetu nájmu do užívania schopného stavu.
7. Nájomca sa zaväzuje v rámci stavby podľa bodu 4 tohto článku zrealizovať opravu časti oplozenia, ktoré je súčasťou predmetu nájmu.

## IX. 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 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, na ktorom bolo technické zhodnotenie vykonané.
5. Po ukončení zmluvy je nájomca povinný odovzdať technické zhodnotenie predmetu nájmu do majetku prenajímateľa za hodnotu 1 € (slovom jedno euro).

## 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 dodatkov.
3. Na právne vzťahy zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa v plnom rozsahu vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
4. Nájom bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Košiciach č. 206 zo dňa 5.12.2011 a uznesením Zastupiteľstva Košického samosprávneho kraja č. 257/2011 zo dňa 12.12.2011.

5. Zmluvné strany prehlasujú, že osoby podpisujúce zmluvu sú k podpisu zmluvy oprávnené, s jej obsahom sa oboznámili, zneniu porozumeli a s ním 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.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade so zákonom č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov.
7. Zmluva je vyhotovená v 7 rovnopisoch, z ktorých 3 obdrží prenajímateľ a 4 nájomca.

v Košiciach, dňa.....12. 12. 2011..... v Košiciach, dňa .....13. 12. 2011.....

**Za prenajímateľa:**

**Za nájomcu:**

\_\_\_\_\_  
MUDr. Richard Raši, PhD., MPH  
primátor

\_\_\_\_\_  
JUDr. Zdenko Trebuľa  
predseda



Mestské zastupiteľstvo v Košiciach**U z n e s e n i e**

**z VIII. rokovania Mestského zastupiteľstva v Košiciach,  
zo dňa 5. decembra 2011** číslo: 206

**Priamy nájom objektu na Hviezdoslavovej ulici pre Košický samosprávny kraj**

Mestské zastupiteľstvo v Košiciach

podľa § 6 ods. 2 písm. b) Štatútu mesta Košice a §9a ods.9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

**schvaľuje**

priamy prenájom nehnuteľností vo vlastníctve mesta Košice:

- budova č. súp. 1006 na pozemku parc. č. 9, k. ú. Letná
- pozemok – parc. č. 9, zastavaná plocha o celkovej výmere 3 349 m<sup>2</sup>, k. ú. Letná
- pozemok – parc. č. 10, záhrada o celkovej výmere 146 m<sup>2</sup>, k. ú. Letná

nájomcovi Košickému samosprávnemu kraju

doba nájmu: 40 rokov

výška nájmu: 1,- €/rok za celý predmet nájmu s možnosťou prenájmu tretím osobám

účel: zabezpečenia rekonštrukcie objektu, realizácie prístavby a prevádzkovania knižnice

vysporiadanie investícií: po ukončení nájomnej zmluvy bude investícia odovzdaná do majetku mesta za symbolickú hodnotu 1 €

ako prípad osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien a doplnkov z dôvodu vytvorenia podmienok pre realizáciu jednej z kľúčových priorít spoločnosti - celoživotného vzdelávania a zachovávanie kultúrneho dedičstva formou účinnejších a komplexnejších služieb.

MUDr. Richard Raši, PhD., MPH  
primátor mesta Košice

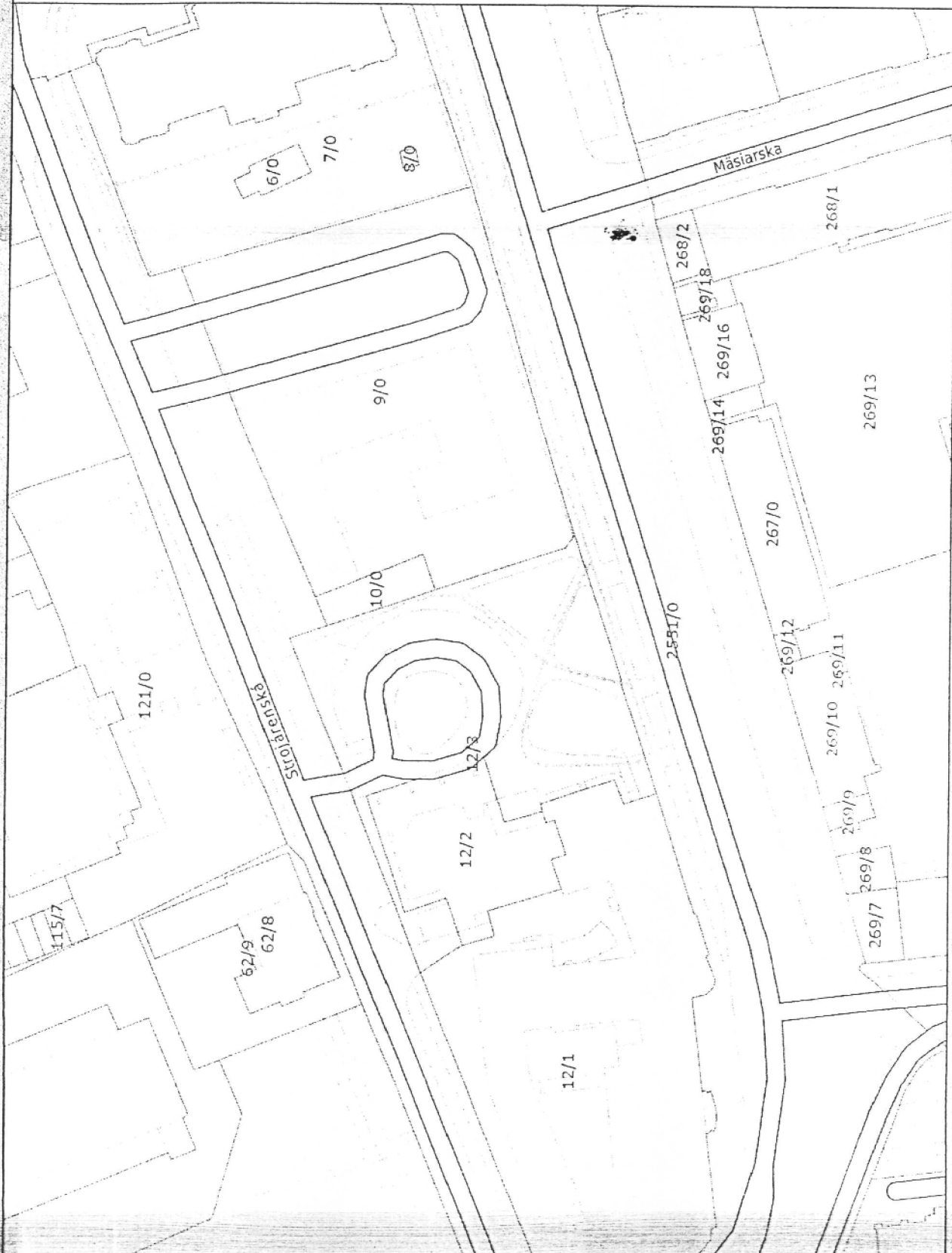
Podpísal dňa: 9.12.2011

Za správnosť: Ing. Pavol Lazúr

Ing. Juraj Tache

Zapisovateľka: Blanka Lukáčová

**Gisplan**



Gisplan Magistrátu mesta Košice, Úlice a cestné komunikácie; (c) Gista s.r.o. a ÚHA Košice, Kataster; (c) ÚGKK SR, apríl 2011 (neslúži na právne účely). Miestopis; (c) Gista s.r.o.