

**N Á J O M N Á Z M L U V A č. 5 / 2 0 1 4** (ďalej len zmluva)  
uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

**Č I  
Z M L U V N É S T R A N Y**

Prenajímateľ: Mestská časť Košice - Barca  
Zastúpený: Františkom Krištofom, starostom mestskej časti Košice - Barca  
Adresa: Abovská 32, 040 17 Košice  
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.,  
Číslo účtu: SK38 0200 0000 0000 1472 5512  
BIC: SUBASKBX  
IČO: 00691003  
E-mail: mubarca@barca.sk

Nájomca: Obchodné meno: YESS - SPORT CENTRUM s.r.o.  
Sídlo: Tatranská 1, 040 01 Košice  
Registrácia: spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu  
Košice I, Oddiel: Sro, vložka číslo: 33763/V  
IČO: 47 440 945  
Zastúpený: Ing. Jozef Kardoš, konateľ spoločnosti  
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.,  
Číslo účtu: SK88 7500 0000 0040 2017 2289

**Č I I  
P R E D M E T N Á J M U**

1. Prenajímateľ je správcom nehnuteľnosti - pozemku parc. č. 1151/7 evidovaný ako parcela reg. „C“, druh pozemku: ostatné plochy, výmera pozemku: 3 000 m<sup>2</sup>, k. ú.: Barca, okres: Košice IV, obec: Košice – Barca, zapísaných na liste vlastníctva č. 2090 na Okresnom úrade v Košiciach, katastrálny odbor, na základe zmluvy č. 2014001259 o zverení majetku mesta do správy zo dňa 9. júna 2014 v nadväznosti na uznesenie mestského zastupiteľstva Košice č. 952 zo dňa 14.4.2014.
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi pozemok popísaný v odseku 1 o výmere 3000 m<sup>2</sup> za budovou Základnej školy, Abovská 36, 040 17 Košice – Barca, v nadväznosti na uznesenie miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Košice – Barca č. 239/06/2014 zo dňa 11. 6. 2014, v zmysle geometrického plánu vyhotoveného Geodetic Košice dňa 6.6.2014 č. 2371, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy a zmluvy o zverení majetku mestom Košice.

**Č I I I  
Ú Č E L Z M L U V Y**

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmetný pozemok za účelom vybudovania komplexu športových zariadení (dve telocvične), posilňovňa, office, sklad, šatne a sociálne zariadenie, miestnosť pre občerstvenie podľa projektovej dokumentácie slúžiacich na vyučovanie telesnej výchovy pre Základnú školu, Abovská 36, 040 17 Košice – Barca a na využívanie voľného času verejnosťou.

#### **Čl. IV NÁJOMNÉ**

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu uvedeného v čl. II odsek 2 tejto nájomnej zmluvy bolo stanovené vo výške 1 €/rok z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, a to z dôvodu všeobecného záujmu podporovať športové aktivity detí a tým prispievať k zdravému životnému štýlu a k zlepšeniu kvality života obyvateľov mestskej časti Košice Barca v nadväznosti na platný Plán hospodárskeho a sociálneho rozvoja mestskej časti a mesta Košice.
2. Nájomca je povinný uhradiť ročné nájomné na účet prenajímateľa uvedený v čl. I. a to vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného roka.

#### **Čl. V DOBA NÁJMU**

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú na 30 rokov odo dňa podpísania zmluvy.

#### **Čl. VI PODMIENKY NÁJMU**

1. Nájomca sa zaväzuje prenajatý pozemok užívať len na dohodnutý účel v zmysle Čl. III tejto nájomnej zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje pri výstavbe dodržať najnutnejší rozsah prác za účelom ochrany zelene a po ukončení stavby okolitý terén uviesť do pôvodného stavu.
3. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za všetky škody súvisiace s využívaním predmetu nájmu podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.
4. Nájomca je povinný na prenajatom pozemku udržiavať poriadok a čistotu na vlastné náklady.
5. Náklady spojené s údržbou predmetu nájmu znáša nájomca.
6. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám.
7. Nájomca nie je oprávnený na predmete nájmu zriadiť záložné právo ani iné vecné bremeno, alebo predmet zmluvy inak zaťažiť.
8. Dňom podpísania nájomnej zmluvy 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.
9. Nájomca je pri užívaní predmetu nájmu povinný dodržiavať právne predpisy o ochrane pôdy, ovzdušia, prírody a životného prostredia.
10. V prípade požiadavky vlastníka alebo správcu je nájomca povinný umožniť prístup na prenajatý pozemok.

#### **Čl. VII OSOBITNÉ DOJEDNANIA**

1. Nájomca sa zaväzuje realizovať výstavbu komplexu telocviční a skolaudovať do 12 mesiacov od podpisu nájomnej zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje, že jednu vybudovanú telocvičňu o úžitkovej ploche bez zázemia 445 m<sup>2</sup> bezodplatne prenajme pre potreby školského vyučovania a krúžkovej činnosti v rámci pracovných dní do 14.30 hod. počas školského roku mimo sviatkov Základnej školy, Abovská 36, 040 17 Košice - Barca. Dobu nájmu každoročne písomne spresní Základná škola, Abovská 36, 040 17 Košice - Barca, spravidla v septembri bežného roka na nasledujúci školský rok časovým harmonogramom.

3. Nájomca je povinný namontovať na vlastné náklady ku dňu užívania telocvične o úžitkovej ploche 445 m<sup>2</sup> uvedenej v odseku 2 (ďalej len telocvičňa využívaná Základnou školou) merače na spotrebu energií – teplo, voda, elektrická energia za účelom priameho merania.
4. Skutočne vynaložené náklady na energie za telocvičňu využívanú pre potreby školského vyučovania a krúžkovej činnosti budú predmetom osobitne uzatvorenej zmluvy v súlade s odsekom 2 a 3 tohto čl. a vyúčtovaného priameho merania energie len za využívaný čas.

#### **Čl. VIII SKONČENIE NÁJMU**

1. Nájom sa skončí uplynutím dohodnutej doby alebo pred jej uplynutím písomnou dohodou zmluvných strán alebo odstúpením od zmluvy jednou zo zmluvných strán v prípadoch dohodnutých zmluvou a pri závažnom porušení podmienok nájmu.
2. V písomnej dohode o zániku nájmu sa uvedie deň, ku ktorému nájom skončí. Ak deň skončenia nájmu nie je v dohode uvedený, skončí sa nájom dňom nasledujúcim po dni, keď bola písomná dohoda uzavretá.
3. Výpovedná lehota je 12 mesiacov a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Odstúpením od zmluvy sa zmluva skončí ku dňu doručenia odstúpenia od zmluvy.
5. Pre prípad odstúpenia od zmluvy platia ustanovenia § 679 Občianskeho zákonníka. Odstúpenie od zmluvy je účinné doručením druhej zmluvnej strane.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajíateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy aj v prípade porušenia článkov III, VI a VII.
7. V deň skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajíateľovi uvoľnený pozemok. V prípade znehodnotenia prenajatého pozemku nad obvyklé pomery, je povinný nájomca uhradiť náklady vynaložené na ich odstránenie.

#### **Čl. 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 len písomnými dodatkami podpísanými obidvomi zmluvnými stranami po vzájomnej dohode zmluvných strán.
3. Právne vzťahy, ktoré táto zmluva neupravuje, ale s predmetom zmluvy súvisia, sa riadia príslušnými ustanoveniami 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 a nie za nápadne nevýhodných podmienok.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení na webovej stránke mestskej časti Košice – Barca.
6. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých 2 obdrží prenajíateľ, 2 nájomca, 1 základná škola Abovská 36 a 1 zriaďovateľ – mesto Košice.

V Košiciach, dňa 16. 6. 2014.

**YESS-SPORTCENTRUM  
TATRANSKÁ 1 KOŠICE  
IČO: 4744094F**

\_\_\_\_\_  
prenajíateľ

\_\_\_\_\_  
nájomca