

Zmluva o nájme nehnuteľnosti

Prenajíateľ:

úradný názov: **Mestská časť Košice - Košická Nová Ves**
sídlo: Mliečna 1, 040 14 Košická Nová Ves
IČO: 00 690 996
konajúci: Ing. Michal Krcho, starosta
bankové spojenie: VÚB a.s.
IBAN: SK34 0200 0000 0000 1422 3512
e-mail: starosta@kosickanovaves.sk
(ďalej v texte len ako „Prenajíateľ“)

a

Nájomca:

obchodné meno: **CASSOVIA SPORT s.r.o.**
sídlo: Baštová 3396/6, Košice - mestská časť Staré Mesto 040 01
IČO: 36 810 134
DIČ: 2022431455
IČ DPH: SK2022431455
zapísaná v: Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, odd. Sro, vl. č. 39443/V
štatutárny orgán: RNDr. Martin Madej, konateľ
bankové spojenie:
IBAN:
e-mail:
(ďalej v texte len ako „Nájomca“)
(Prenajíateľ a Nájomca ďalej v texte spoločne len ako „Zmluvné strany“)

uzatvárajú túto Zmluvu o nájme nehnuteľnosti v zmysle ustanovenia § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a Štatútu mesta Košice (ďalej v texte len ako „Zmluva“)

Čl. I.

Úvodné ustanovenia

1. Mesto Košice so sídlom Trieda SNP 48/A, Košice 040 11, IČO: 00 691 135 (ďalej v texte len ako „Mesto Košice“) je vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese Košice III, obci Košice – Košická Nová Ves, katastrálnom území Košická Nová Ves, zapísané na Liste vlastníctva č. 1050 evidovaného Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom a to:
 - 1.1. parc. KN-C č. 752/6 o výmere 1636 m², druh pozemku ostatná plocha,
 - 1.2. parc. KN-C č. 752/1 o výmere 834 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,pričom Mesto Košice vlastní spoluvlastnícky podiel k vyššie opísaným nehnuteľnostiam vo veľkosti 1/1 k celku (ďalej v texte len ako „Nehnutelnosti“ alebo „Predmet nájmu“).
2. Zmluvou č. 2016002221 o zverení majetku mesta do správy, uzatvorenou medzi Mestom Košice ako vlastníkom Nehnutelností a Prenajíateľom ako správcom boli Nehnutelnosti opísané v ods. 1 tohto článku Zmluvy zverené Prenajíateľovi do správy, pričom na základe článku VI. ods. 6 tejto zmluvy je Prenajíateľ oprávnený dať Nehnutelnosti do prenájmu tretej osobe.
3. Listom zo dňa 31.05.2021 bolo Prenajíateľovi doručené stanovisko Mesta Košice, oddelenia ÚHA Mesta Košice, na základe ktorého oddelenie ÚHA Mesta Košice vyslovilo súhlas s prenájomom Nehnutelností, na ktorých sa nachádza areál tenisových kurtov a konštatovalo, že žiadateľom navrhovaný zámer prenajať si Nehnutelnosti je v súlade s ÚPN-Z a z pohľadu územného rozvoja je akceptovateľný. Mesto Košice ako vlastníkom Nehnutelností ďalej vyslovilo súhlas s uzatvorením nájomnej zmluvy z dôvodu hodného osobitného zreteľa na dobu neurčitú.

4. Uznesením č. 151 zo XIV. zasadnutia Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Košice – Košická Nová Ves zo dňa 16.06.2021 bol schválený zámer prenajať Nehnutelnosti na organizáciu športových a tréningových procesov počas celého roka, osadenie a prevádzku nafukovacej haly s tvrdým povrchom v období mesiacov október – apríl, organizáciu športových podujatí v spolupráci s Prenajímateľom na dobu neurčitú za minimálne ročné nájomné vo výške 6.000,- EUR za celý Predmet nájmu z to z dôvodov hodných osobitného zreteľa podľa ustanovenia § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a ustanovenia § 64 ods. 3 a § 75 a nasl. Štatútu Mesta Košice a zásad hospodárenia s majetkom zvereným do správy Mestskej časti Košice – Košická Nová Ves a to všeobecného záujmu podporovať subjekty zabezpečujúce mimoškolské záujmové činnosti a pohybovo – športové aktivity detí, čím podporujú harmonický vývin detí a vedú ich k aktívnemu využívaniu voľného času (ďalej v texte len ako „Zámer Prenajímateľa“).
5. Uznesením č. 161 zo XV. zasadnutia Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Košice – Košická Nová Ves zo dňa 16.09.2021 bol schválený prenájom Nehnutelností Nájomcovi podľa Zámeru Prenajímateľa za ročné nájomné vo výške 6.000,- EUR, ktorý bol schválený Uznesením č. 151 opísaným v ods. 4 tohto článku Zmluvy.
6. Znenie tejto Zmluvy bolo prerokované na XVI. Zasadnutí Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Košice – Košická Nová Ves, ktoré sa konalo dňa 05.10.2021, pričom znenie tejto Zmluvy bolo schválené Uznesením Mestskej časti Košice – Košická Nová Ves č. 165.

Čl. II

Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu sú nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese Košice III, obci Košice – Košická Nová Ves, katastrálnom území Košická Nová Ves, zapísané na Liste vlastníctva č. 1050 evidovaného Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom a to:
 - 1.1. parc. KN-C č. 752/6 o výmere 1636 m², druh pozemku ostatná plocha,
 - 1.2. parc. KN-C č. 752/1 o výmere 834 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie.

Čl. III.

Nájom

1. Prenajímateľ touto Zmluvou prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu opísaný v ods. 1 článku II. tejto Zmluvy za odplatu do dočasného užívania na účel uvedený v článku IV. tejto Zmluvy v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a Nájomca si Predmet nájmu prenajíma za podmienok ďalej dohodnutých v tejto Zmluve.

Čl. IV.

Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu opísaný v ods. 1 článku II. tejto Zmluvy do užívania za účelom:
 - 1.1. organizovania športových a tréningových procesov počas celého roka,
 - 1.2. prevádzkovania nafukovacej haly s tvrdým povrchom,
 - 1.3. organizácie rôznych športových podujatí v spolupráci s Prenajímateľom.
2. Nájomca je oprávnený Predmet nájmu užívať na dohodnutý účel a to odo dňa platnosti a a účinnosti tejto Zmluvy.
3. Na zmenu účelu užívania Predmetu nájmu je potrebný predchádzajúci písomný súhlas Prenajímateľa.

Čl. V.

Doba nájmu, prevzatie Predmetu nájmu

1. Prenajímateľ a Nájomca sa dohodli, že nájomný vzťah sa uzatvára na dobu neurčitú odo dňa uzatvorenia tejto Zmluvy do budúca.
2. Nájomca podpísaním tejto Zmluvy potvrdzuje, že Predmet nájmu je užívateľsky schopný a preberá ho na dohodnutý účel nájmu.
3. Prenajímateľ súhlasí, aby Nájomca Predmet nájmu začal užívať.

Čl. VI.

Nájomné a platobné podmienky

1. Nájomné za Predmet nájmu bolo stanovené v zmysle Uznesenia č. 161 z XV. zasadnutia Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Košice – Košická Nová Ves zo dňa 16.09.2021 vo výške 6.000,- EUR (slovom: šesťtisíc EUR) ročne.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné bude platené Nájomcom v mesačných splátkach a to vo výške 500,- EUR (slovom: päťsto EUR) mesačne, vždy k 20-temu dňu príslušného kalendárneho mesiaca na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom a to bezhotovostným prevodom na bankový účet Prenajímateľa, ktorý je uvedený pri kontaktných údajoch Prenajímateľa v úvode tejto Zmluvy (ďalej v texte len ako „Nájomné“).
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomné sa považuje za zaplatené pripísaním sumy vo výške podľa ods. 2 tohto článku Zmluvy v prospech bankového účtu Prenajímateľa.
4. Prenajímateľ má právo jednostranným právny úkonom vo forme oznámenia zvýšiť výšku ceny uvedenú v bode 1. tohto článku každoročne o mieru ročnej inflácie. Mierou ročnej inflácie sa pre potreby tejto zmluvy rozumie Harmonizovaný index spotrebiteľských cien (HICP) predchádzajúceho roka. Po doručení oznámenia sa nájomca zaväzuje akceptovať výšku ceny nájomného a takto zvýšenú cenu platiť v lehotách uvedených v tomto článku. Prenajímateľ je oprávnený takto jednostranne zvýšiť cenu prenájmu až po uplynutí kalendárneho roka nasledujúceho po roku, v ktorom táto zmluva nadobudla platnosť.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že povinnosť platiť Nájomné vzniká Nájomcovi dňom nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, ktorým bude skolaudovaná Nafukovacia hala s tvrdým povrchom opísaná nižšie v tejto Zmluve.
6. V Nájomnom nie sú zahrnuté náklady spojené s prevádzkou Nafukovacej haly opísanej nižšie v tejto Zmluve, najmä náklady za médiá (napr. elektrinu, internet a pod.). Všetky tieto náklady znáša Nájomca samostatne.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že odvoz a likvidáciu komunálneho odpadu alebo iného odpadu z Predmetu nájmu zabezpečuje Nájomca na vlastné náklady.
8. Nájomca má nárok na pomernú zľavu z Nájomného vtedy, pokiaľ Nájomca nemôže Predmet nájmu užívať z preukázateľných dôvodov objektívne zavinených Prenajímateľom a/alebo z dôvodov vyššej moci, najmä v prípade nepredvídateľnej a/alebo neprekonateľnej prekážky, na základe ktorej Nájomca nebude môcť Predmet nájmu užívať (napr. prijatie opatrení, ktoré zakazujú prevádzkovanie Predmetu nájmu počas určitého obdobia, zákaz vychádzania a pod.). Nárok na poskytnutie zľavy z Nájomného musí byť Nájomcom uplatnený u Prenajímateľa písomne bez zbytočného odkladu. Nárok zanikne, ak nebude uplatnený do tridsať (30) dní odo dňa, kedy došlo ku skutočnosti zakladajúcej tento nárok.
9. Pri omeškaní Nájomcu s platením Nájomného je Prenajímateľ oprávnený účtovať Nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Čl. VII.

Osobitné ustanovenia

1. Prenajímateľ podpisom tejto Zmluvy prehlasuje, že Predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Nájomca podpisom tejto Zmluvy prehlasuje, že bol oboznámený so stavom Predmetu nájmu a v uvedenom stave ho do nájmu preberá.
3. Nájomca sa zaväzuje na Predmete nájmu vykonať nasledovné:
 - 3.1. postaviť na Predmete nájmu stavbu pozostávajúcu z prestrešenia a výmeny terajšieho povrchu kurtov, pričom prestrešenie je navrhované ako dvojplášťová pretlaková nafukovacia hala o rozmeroch 36 x 46 metrov (ďalej v texte len ako „Nafukovacia hala“);
 - 3.2. výmenu povrchu kurtov za tvrdý tenisový povrch s akrylatovým náterom, tzv. hard court, ktorý sa považuje za profesionálny povrch na loptové hry a to v termíne do 31.12.2022 (ďalej v texte len ako „Zámer Nájomcu“).
4. V súvislosti so Zámerom Nájomcu podľa ods. 3 tohto článku Zmluvy sa Nájomca zaväzuje za týmto účelom vykonať do Predmetu nájmu finančnú investíciu z vlastných finančných prostriedkov. Nájomca sa zaväzuje preukázať Prenajímateľovi hodnoverným spôsobom výšku

finančnej investície do 30 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, ktorým bude skolaudovaná Nafukovacia hala s tvrdým povrchom (ďalej v texte len ako „*Finančná investícia*“).

5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu po uzatvorení tejto Zmluvy podať na príslušnom stavebnom úrade žiadosť o vydanie stavebného povolenia.

Čl. VIII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný Predmet nájmu užívať riadnym spôsobom a to na účel podľa tejto Zmluvy.
2. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť Prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení tejto Zmluvy, ktorá sa týka identifikačných údajov Nájomcu.
3. Nájomca je oprávnený prenechať Predmet nájmu ako celok do podnájmu (alebo do užívania z akéhokoľvek titulu a akýmkoľvek spôsobom) len s vopred udeleným písomným súhlasom Prenajímateľa daným pred uzavretím príslušnej zmluvy o podnájme (inej zmluvy). Súhlas Prenajímateľa musí byť daný ako súhlas s konkrétnym znením zmluvy o podnájme (inej zmluvy), ktorú má Nájomca v úmysle uzavrieť. Ak vyššie uvedeným spôsobom súhlas Prenajímateľa nebol daný, alebo ak Nájomca uzatvoril zmluvu o podnájme (inú zmluvu) v inom znení, než bola Prenajímateľom odsúhlasená, je takto Nájomcom uzatvorená zmluva neplatná.
4. Nájomca je oprávnený prevádzkovať Nafukovaciu halu a za týmto účelom vyberať od tretích osôb vstupné za krátkodobé užívanie Nafukovacej haly na športové účely podľa aktuálneho cenníka Nájomcu.
5. Nájomca je povinný starať sa o Predmet nájmu a chrániť Predmet nájmu pred jeho poškodením a zničením.
6. Nájomca je povinný uhrádzať bežné náklady spojené s užívaním Predmetu nájmu a jeho udržiavaním.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je, na základe písomnej alebo e-mailovej žiadosti Prenajímateľa zaslanej Nájomcovi aspoň sedem (7) dní vopred, povinný bezplatne prenechať Prenajímateľovi do užívania Nafukovaciu halu na akcie pod záštitou Mestskej časti Košice – Košická Nová Ves a to v rozsahu podľa dohody zmluvných strán, maximálne však jedenkrát za tri (3) mesiace na dobu 16 hodín v a to v termíne podľa dohody zmluvných strán.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je, na základe písomnej alebo e-mailovej žiadosti Prenajímateľa zaslanej Nájomcovi aspoň dva (2) dni vopred, povinný bezplatne prenechať Prenajímateľovi do užívania Nafukovaciu halu pre potreby dôchodcov, ZŤP občanov, MŠ Poľná 1, Košice, Medzinárodnej základnej školy Poľná 1, Košice počas pracovných dní, v čase od 10:00 hod. do 12:00 hod..
9. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca umožní užívanie Nafukovacej haly aj širokej verejnosti za účelom vykonávania športových aktivít v zmysle prevádzkového poriadku Nájomcu a podľa jeho aktuálneho cenníka. Nájomca sa zaväzuje zverejniť časy, kedy bude môcť Nafukovaciu halu využívať široká verejnosť, na svojej webovej stránke.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca poskytne občanom s trvalým pobytom v Mestskej časti Košice – Košická Nová Ves zľavu zo vstupného za krátkodobé užívanie Nafukovacej haly vo výške 50% z výšky vstupného podľa aktuálneho cenníka Nájomcu. Zmluvné strany sa dohodli, že výšku zliav pre občanov s trvalým pobytom v Mestskej časti Košice – Košická Nová Ves je možné zmeniť vo forme písomného dodatku k tejto Zmluve podľa aktuálneho cenníka Nájomcu.
11. Nájomca je povinný zabezpečiť, aby všetci náštevníci Predmetu nájmu, najmä Nafukovacej haly, parkovali na odstavnej ploche pri Futbalovom ihrisku v Mestskej časti Košice – Košická Nová Ves. Nájomca berie na vedomie, že parkovanie na Agátovej ulici v Košiciach, t.j. pri Nafukovacej hale bude pre návštevníkov Predmetu nájmu, najmä Nafukovacej haly, zakázané.
12. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, slovenskými technickými normami a hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarinými predpismi aktuálne platnými na území Slovenskej republiky tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo živote a zdraví osôb, nesmie používať látky, postupy a zariadenia poškodzujúce životné prostredie výparmi, hlukom a vibráciami alebo inak, nad hranicu prípustnú podľa príslušných noriem platných na území Slovenskej republiky.

13. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti BOZP a PO (bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci a požiarňa ochrana), v zmysle ktorých bude zabezpečovať BOZP a PO v celom Predmete nájmu a za ne v plnej miere zodpovedať.
14. Nájomca ako prevádzkovateľ Predmetu nájmu preberá zodpovednosť a zodpovedá za dodržiavanie všetkých primeraných a potrebných opatrení na zachovanie bezpečnosti a ochrany zdravia osôb, ktoré sa počas doby nájmu budú nachádzať v Predmete nájmu, ako aj opatrenia na ochranu majetku nachádzajúceho sa v Predmete nájmu.

Čl. IX.

Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah podľa tejto Zmluvy sa môže skončiť:
 - 1.1. písomnou dohodou zmluvných strán,
 - 1.2. písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodu,
 - 1.3. jednostranným odstúpením od Zmluvy z nasledovných dôvodov:
 - a) ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená od tejto Zmluvy odstúpiť v prípade podstatného porušenia ustanovení tejto Zmluvy, resp. príslušných právnych predpisov,
 - b) Prenajímateľ je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť predovšetkým ak:
 - i. voči Nájomcovi bol podaný oprávnený a riadny návrh na vyhlásenie konkurzu (ak Nájomca podá sám na seba návrh na vyhlásenie konkurzu, i vtedy, ak návrh na vyhlásenie konkurzu nie je dôvodný alebo je neúplný alebo nepresný) alebo na majetok Nájomcu bol vyhlásený konkurz alebo bol zamietnutý návrh na vyhlásenie konkurzu na majetok Nájomcu pre nedostatok majetku,
 - ii. voči Nájomcovi bol podaný oprávnený a riadny návrh na vyhlásenie reštrukturalizácie,
 - iii. príslušný súd rozhodol o zrušení Nájomcu, resp. príslušný orgán Nájomcu rozhodol o zrušení Nájomcu s/alebo bez likvidácie, ak nejde o zlúčenie alebo splynutie,
 - iv. Nájomca je viac ako 30 dní v omeškaní s úhradou Nájomného a Nájomca Nájomné neuhradí ani v dodatočnej lehote na základe písomnej výzvy Prenajímateľa,
 - v. Nájomca napriek písomnému upozorneniu užíva Predmet nájmu alebo ak trpí užívanie Predmetu nájmu takým spôsobom, že Prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí značná škoda,
 - vi. Nájomca si neplnil povinnosť podľa ods. 7 alebo 8 alebo 9 alebo 10 článku VIII. tejto Zmluvy a to ani na základe na základe písomnej výzvy Prenajímateľa.
 - c) Nájomca je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť predovšetkým ak:
 - i. bol Predmet nájmu odovzdaný v stave nespôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie alebo ak sa stane neskôr, bez toho, aby Nájomca porušil svoju povinnosť, nespôsobilým na dohodnuté alebo obvyklé užívanie.
2. Zmluvné strany si dohodli trojmesačnú výpovednú lehotu, ktorá sa bude počítat' od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, kedy bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade odstúpenia od Zmluvy sa táto Zmluva zruší s účinkami ex nunc, t.j. ku dňu doručenia oznámenia o odstúpení od tejto Zmluvy druhej zmluvnej strane. K odstúpeniu Prenajímateľa od tejto Zmluvy sa pritom nevyžaduje predchádzajúce upozornenie adresované Nájomcovi. Práva a povinnosti zmluvných strán vzniknuté do účinnosti odstúpenia nie sú odstúpením od Zmluvy dotknuté a trvajú naďalej.
4. V prípade odstúpenia od tejto Zmluvy je Nájomca povinný Predmet nájmu vypratať a odovzdať (vrátiť) Prenajímateľovi do 15 (pätnástich) pracovných dní odo dňa, kedy bolo odstúpenie od Zmluvy Nájomcovi doručené, v inom prípade skončenia nájomného vzťahu je Nájomca je povinný odovzdať Prenajímateľovi Predmet nájmu v deň skončenia nájmu.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ boli na Predmete nájmu vykonané úpravy podľa Zámeru Nájomcu opísaného v ods. 3 článku VII. tejto Zmluvy, Nájomca nie je povinný po skončení nájmu vrátiť Predmet nájmu do pôvodného stavu.

6. Ak by hodnota Predmetu nájmu z dôvodu vykonania úprav podľa Zámeru Nájomcu opísaného v ods. 3 článku VII. tejto Zmluvy vzrástla, je Prenajímateľ povinný nahradiť Nájomcovi zhodnotenie Predmetu nájmu len v prípade a spôsobom podľa ods. 3 článku X. tejto Zmluvy.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že odstúpením od Zmluvy zostáva nárok na náhradu škody zachovaný.

Čl. X.

Ustanovenia o Finančnej investícii

1. Ak Nájomca vykoná úpravy Predmetu nájmu podľa Zámeru Nájomcu opísaného v ods. 3 článku VII. tejto Zmluvy majúce charakter technického zhodnotenia Predmetu nájmu, zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je oprávnený hodnotu tohto technického zhodnotenia, vyjadreného výškou Finančnej investície určenou spôsobom podľa ods. 4 článku VII. tejto Zmluvy, účtovne viesť a odpisovať, pričom Prenajímateľ s takýmto postupom výslovne súhlasí a udeľuje Nájomcovi v zmysle ustanovenia § 24 ods. 2 Zákona o dani z príjmov súhlas na jeho odpisovanie.
2. V prípade ukončenia nájomného vzťahu zo strany Nájomcu podľa bodu 1.2. a bodu 1.3. písm. c) ods. 1 článku IX. tejto Zmluvy, Prenajímateľ nie je povinný nahradiť Nájomcovi zhodnotenie Predmetu nájmu ani Finančnú investíciu resp. jej časť vo výške, ktorá ešte nebola účtovne opísaná spôsobom podľa ods. 1 tohto článku Zmluvy.
3. V prípade ukončenia nájomného vzťahu zo strany Prenajímateľa podľa bodu 1.2. ods. 1 článku IX. tejto Zmluvy, Prenajímateľ nie je povinný nahradiť Nájomcovi zhodnotenie Predmetu nájmu avšak Nájomcovi vzniká nárok na refundáciu Finančnej investície do Predmetu nájmu zo strany Prenajímateľa a to vo výške zostatkovej, dosiaľ účtovne neodpísanej, časti Finančnej investície Nájomcu.
4. Pre odstránenie rozporov Nájomca vyhlasuje, že Finančnú investíciu bude v súlade s príslušnými právnymi predpismi SR odpisovať po dobu dvadsiatich (20) rokov odo dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, ktorým bude skolaudovaná Nafukovacia hala s tvrdým povrchom.

Čl. XI.

Doručovanie písomností

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví Zmluvy, pokiaľ zo Zmluvy nevyplýva inak. Až do okamihu doručenia oznámenia o zmene adresy, uvedenej pri kontaktných údajoch zmluvných strán v úvode tejto Zmluvy, sa považuje za adresu určenú na doručovanie adresa uvedená pri kontaktných údajoch zmluvných strán v úvode tejto Zmluvy. V prípade nesplnenia oznamovacej povinnosti zmeny adresy na doručovanie, znáša následky s tým spojené tá zmluvná strana, ktorá si nesplnila svoju oznamovaciu povinnosť.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že korešpondenciu sú oprávnené zasielať si aj elektronicky na e-mailové adresy uvedené pri kontaktných údajoch zmluvných strán v úvode tejto Zmluvy.
3. Výpoveď a odstúpenie od Zmluvy musia mať písomnú formu a musia byť doručené druhej zmluvnej strane osobne alebo doporučené do vlastných rúk. Za účinné doručenie výpovede alebo odstúpenia od Zmluvy sa považuje aj odmietnutie ich prevzatia zmluvnou stranou, ktorej je písomnosť určená, pričom zásielka sa bude považovať za doručенú momentom odmietnutia prevzatia. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosť doručovaná doporučené s doručenkou na adresu sídla zmluvnej strany, uvedenú pri kontaktných údajoch zmluvných strán v úvode tejto Zmluvy, bude považovaná za doručенú tejto zmluvnej strane aj v prípade, ak sa zásielka vráti odosielajúcej zmluvnej strane ako neprevzatá v odbernej lehote, a to dňom uplynutia odbernej lehoty. Rovnako sa bude doručenie považovať za účinné aj v prípade, ak adresát zásielku neprevezme z dôvodu neaktuálnosti adresy alebo z akéhokolvek iného dôvodu, pričom účinky doručenia výpovede alebo odstúpenia od zmluvy nastanú v danom prípade dňom vrátenia sa nedoručenej zásielky späť odosielateľovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel.

Čl. XII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej uzatvorenia oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Prenajímateľa v zmysle ustanovenia § 5a a nasl. zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších zmien a doplnkov v spojení s ustanovením § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.
2. Prílohou tejto zmluvy je vizualizácia Nafukovacej haly.
3. Právne vzťahy medzi Prenajímateľom a Nájomcom vyplývajúce zo Zmluvy sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb.
4. Túto Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len na základe písomnej dohody obidvoch zmluvných strán vo forme dodatkov k tejto Zmluve.
5. Táto zmluva je vyhotovená v troch (3) rovnopisoch, z ktorých po jednom rovnopise obdrží každá zo zmluvných strán, jeden rovnopis je určený pre Mesto Košice.
6. Ak je alebo ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení Zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné, takáto neplatnosť, neúčinnosť alebo nevykonateľnosť nemá za následok neplatnosť, neúčinnosť a nevykonateľnosť ďalších ustanovení Zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia) alebo samotnej Zmluvy. V prípade, ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení Zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné, zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým platným, účinným a vykonateľným ustanovením tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím Zmluvy a dotknutým ustanovením
7. Zmluvné strany prehlasujú, že ich prejavy vôle sú určité, zrozumiteľné a bez omylu, že sa s obsahom Zmluvy oboznámili, túto uzatvorili slobodne a vážne, že sa zhoduje s ich prejavom vôle, že sa zaväzujú ju dobrovoľne plniť a svoj súhlas s jej obsahom potvrdzujú svojím vlastnoručným podpisom.

V Košickej Novej Vsi dňa 6.10.2021

V Košickej Novej Vsi dňa 6.10.2021

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu:

MČ Košická Nová Ves
Ing. Michal Krcho, starosta

CASSOVIA SPORT s.r.o.
RNDr. Martin Madej, konateľ