

N Á J O M N Á Z M L U V A č . 2 0 1 6 0 0 1 2 9
uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

1. Mesto Košice

Štatutárny orgán: MUDr. Richard Raši, PhD., MPH, primátor
Sídlo: Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice
Bankové spojenie:
IBAN:
IČO: 00691135
DIČ: 2021186904
IČ DPH: SK2021186904

(ďalej len „prenajímateľ“)

2. CMT Real s.r.o.

Štatutárny orgán: Ing. Michal Mydlo - konateľ
Bc. Štefan Puci - konateľ
Sídlo: Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava
Bankové spojenie:
IBAN:
IČO: 36 725 269
DIČ: 2022304713
IČ DPH: SK2022304713

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, vložka č.: 44103/B
(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 pozemky časti parc. KN-C č. 510/4 vo výmere 590m², č. 510/476 o výmere 143m², č. 510/487 o výmere 81m², č. 510/539 o výmere 3m² zapísané na LV č. 11650 ako zastavané plochy a nádvoria v kat. úz. Južné mesto.
2. Účtovná hodnota pozemku je 26,56 €/m², tzn. 21 699,52 € za celý predmet nájmu.
3. Predmet nájmu je vyznačený v grafickej prílohe, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

IV. ÚČEL ZMLUVY

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu za účelom realizácie a následného užívania dopravného napojenia areálu v súvislosti so stavbou: „Busines centrum T2, Košice, objekt SO 13 Dopravné napojenie areálu“.

V. NÁJOMNÉ

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu uvedeného v čl. **III.** bod 1. tejto nájomnej zmluvy vo výške 2 770 €/rok, (slovom dvetisíc sedemsto sedemdesiat EUR) bolo stanovené na základe vyhodnotenia cenových ponúk zo dňa 8. 12. 2015 v zmysle zverejneného „Zámeru predaja a prenájmu 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. o dani z pridanej hodnoty 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 vo výške 2 770 € bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v
VS 2016000129 a to vždy do 15. januára príslušného roka. Alikvotnú časť
nájomného za rok 2015 je nájomca povinný uhradiť do 10 dní od účinnosti tejto zmluvy bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v
VS 2016000129 Za dátum úhrady 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. Ak nájomca mešká s úhradou nájomného v zmysle čl. V. bod 3. tejto nájomnej zmluvy, dlhšie ako jeden mesiac, prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy. Odstúpením od zmluvy sa táto ruší, a to ku dňu odstúpenia od zmluvy.
5. Ak sa uznesením Mestského zastupiteľstva v Košiciach zmení výška nájomného určená Pravidlami prenájmania majetku mesta Košice a nájomca nepristúpi na prípadnú úpravu nájomného dohodou v súlade s týmto uznesením, vyhradzuje si prenajímateľ právo jednostranne upraviť nájomné v súlade s uznesením mestského zastupiteľstva a aktuálnymi Pravidlami prenájmania majetku mesta Košice.
6. 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.

VI. DOBA NÁJMU

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Nájom podľa tejto zmluvy končí:
 - dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu

- výpoveďou zmluvných strán s 3 - mesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede

VII. PODMIENKY NÁJMU

1. Nájomca sa zaväzuje prenajatý pozemok užívať len na dohodnutý účel v zmysle Čl. IV. tejto zmluvy.
2. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za všetky škody súvisiace s využívaním predmetu nájmu podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.
3. Nájomca je povinný na prenajatom pozemku udržiavať poriadok, čistotu, správu a údržbu na vlastné náklady.
4. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám.
5. Nájomca nie je oprávnený na predmete nájmu zriadiť záložné právo ani iné vecné bremeno, alebo predmet zmluvy inak zaťažiť.
6. Dňom podpísania nájomnej zmluvy nájomca preberá na seba povinnosti vyplývajúce zo Zákona č.314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v platnom znení a vykonávacej vyhlášky MV SR č. 121/2002 o požiarnej prevencii v platnom znení.
7. Nájomca je pri užívaní predmetu zmluvy povinný dodržiavať právne predpisy o ochrane pôdy, ovzdušia, prírody a životného prostredia.
8. V prípade ukončenia nájomného vzťahu výpoveďou zo strany nájomcu pred kolaudáciou stavby je nájomca povinný rozostavanú časť odstrániť a predmet nájmu vrátiť do pôvodného stavu na vlastné náklady, ak nedôjde medzi prenajímateľom a nájomcom k inej dohode.
9. Žiadateľ berie na vedomie, že nehnuteľnosť - pozemok parc. č. 510/4, k.ú. Južné mesto je dotknutá reštitučným nárokom tretích osôb (ďalej „reštituenti“) podľa osobitných právnych predpisov, pričom o tomto reštitučnom nároku ešte nebolo rozhodnuté. Z tohto dôvodu sa žiadateľ zaväzuje uhradiť mestu Košice akékoľvek budúce oprávnené finančné nároky, ktoré vznesú reštituenti voči mestu Košice z dôvodu, že súhlasilo s realizáciou stavby. Zmluvné strany sa dohodli, že záväzky žiadateľa podľa tohto bodu zaniknú uplynutím doby 10 rokov odo dňa navrátenia vlastníctva k dotknutej nehnuteľnosti reštituentom alebo dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného štátneho orgánu o tom, že reštituentom právo na vrátenie nehnuteľnosti neprislúcha.

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

písomnou formou.

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. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle mesta Košice (www.kosice.sk).
6. Táto zmluva je vyhotovená v 4 - och rovnopisoch, z ktorých 2 obdrží prenajímateľ a 2 nájomca.

21. JAN 2016

V Košiciach dňa

za prenajímateľa
MUDr. Richard Raši, PhD., MPH, primátor

za nájomcu
Ing. Michal Mydlo - konateľ

za nájomcu
Bc. Štefan Puci - konateľ

