

NÁJOMNÁ ZMLUVA č 2012000622

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

PRENAJÍMATEĽ : Mesto Košice

štatutárny orgán: MUDr. Richard Raši PhD., MPH - primátor
sídlo: Tr. SNP 48/A. 040 11 Košice

IČO : 00 691 135
DIČ: 2021186904
IČDPH: SK 2021186904
(ďalej len prenajímateľ)

a

NÁJOMCA : Casa Invest, s r. o.

Štatutárny orgán: Ing. Martin Jančuš, konateľ

Sídlo: Stará Prešovská cesta 2, 040 01 Košice

IČO: 31 729 100
DIČ: 2022378952
IČDPH : SK 2020545956

Spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Košice I, Oddiel: Sro,
vložka č.: 19910/V

Čl. I

Predmet zmluvy

Predmetom zmluvy je prenájom nehnuteľného majetku mesta Košice uvedeného v článku II. bod 1.

Čl. II

Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu sú nehnuteľnosti:

Časti pozemkov parc. KN-E č. 10228/2 - orná pôda o výmere 1483 m²-záber 169m²,
č. 10223- zastav plocha o výmere 369 m² 'záber 45 m²,
č. 10222/1- orná pôda o výmere 471 m² - záber 206 m² a
č. 10221- zast.pl. o výmere 3392 m²-záber 5 m².

Rozsah prenájmu spolu: 425 m²

Pozemky sú vo výlučnom vlastníctve mesta Košice, vedené v katastri nehnuteľností na
LV č. 11389, k. ú. Stredné mesto.

2. Účtovná hodnota predmetu nájmu je 26,56 EUR/m². Celková účtovná hodnota predmetu nájmu je 11 288 EUR.
3. Predmet nájmu je vyznačený na kópii z katastrálnej mapy, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy .

ČI. III **Účel zmluvy**

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu za účelom výstavby vjazdu, zástavky MHD a verejného chodníka v rámci stavby: „Downtown Business Centrum I“.

ČI. IV **Nájomné**

1. Nájomné bolo určené dohodou zmluvných strán vo výške 5,44 EUR/nr/rok, t.z. 2 311,00 EUR (slovom dvetisícristojedenásť eur) ročne za celý predmet nájmu.
Výška nájmu bola odsúhlasená na zasadnutí Majetkovej komisie MZ v Košiciach dňa 07.03.2012.
2. Nájomné bude nájomca platiť ročne vopred do 15. januára príslušného roka vo výške 2311 EUR na účet prenajímateľa
VS Za dátum úhrady nájomného sa považuje dátum pripísania finančných prostriedkov na účet prenajímateľa.
Alikvotnú časť nájomného za rok 2012 je nájomca povinný uhradiť do 10 dní od podpísania tejto zmluvy. V prípade že nájomný vzťah zanikne v priebehu roka. alikvotná časť nájomného bude vrátená na účet nájomcu.
3. Ak sa uznesením Mestského zastupiteľstva v Košiciach zmení výška nájomného určovaná Pravidlami prenajímania 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 prenajímania majetku mesta Košice.
4. V súlade s § 3 odst. 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.

ČI. V **Doba nájmu**

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Nájom podľa tejto zmluvy skončí:
 - dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu
 - výpoveďou zmluvných strán s 3 - mesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

ČI. VI

Osobitné ustanovenia

1. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za všetky škody súvisiace s využívaním predmetu nájmu podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.
2. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám.
3. Nájomca je pri užívaní predmetu nájmu povinný dodržiavať všetky právne predpisy o ochrane vody, pôdy, ovzdušia, prírody, životného prostredia, požiarnej ochrany a bezpečnosti pri práci.
4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať na účel uvedený v zmysle článku IV. tejto zmluvy.
5. Nájomca je povinný na prenajatom pozemku udržiavať poriadok a čistotu na vlastné náklady do doby odovzdania.
6. Nájomca nie je oprávnený na predmete nájmu zriadiť záložné právo ani iné vecné bremeno, alebo predmet zmluvy inak zaťažovať.
7. V prípade požiadavky vlastníka a správcov jednotlivých sietí je nájomca povinný umožniť prístup na prenajatý pozemok.
8. Prenajímateľ prehlasuje, že vzhľadom na verejný charakter stavieb - vybudovaný vjazd, zastávku MHD a verejný chodník, ktoré budú zrealizované na prenajatom pozemku prevezme do svojho majetku a správy.
9. Nájomca sa zaväzuje bezodplatne a protokolárne odovzdať vybudované stavby do majetku mesta.
10. Nájomca je povinný dodržať podmienky uvedené v stanovisku :
 - Referátu ÚHA MK č. C/2012/00289 - 2 zo dňa 28.02.2012
 - Referátu dopravy č. A/2012/08032 zo dňa 21.02.2012
 - Správy mestskej zelene č. 2012/1310/Fi zo dňa 06.03.2012.

ČI. VII

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. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, právny úkon je urobený v predpísanej forme. slobodne, zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.
5. Táto zmluva bola zmluvnými stranami prečítaná a na znak súhlasu podpísaná.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle mesta Košice (www.kosice.sk).
7. Zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, z ktorých 3 obdrží prenajímateľ a 2 nájomca.

V Košiciach, dňa 21. MAR. 2012

ZA PRENAJÍMATEĽA

ZA NÁJOMCU





