

N Á J O M N Á Z M L U V A č . 2 0 1 3 0 0 0 8 1 2
uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

f. ZMLUVNÉ STRANY

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

(ďalej len prenajímateľ)

Nájomca:	Červený Breh, s.r.o.
Štatutárny zástupca:	Daniel Takáč – konateľ Ing. Martin Takáč – konateľ
Sídlo:	Kováčska 19, 040 01 Košice
Bankové spojenie:	
Číslo účtu:	
IČO:	46 769 463
DIČ:	2023571154
IČ DPH:	SK2023571154

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, Oddiel: Sro, vložka č.: 30345/V

(ďalej len nájomca)

II. PREDMET ZMLUVY

Predmetom zmluvy je prenájom majetku mesta Košice uvedeného v článku. ITL odsek !. tejto zmluvy.

III. PREDMET NAJMÚ

Predmetom zmluvy je nájom časti pozemku parc. KN-C č. 1640/4 o výmere 357.21m² v kal. úz. Severné mesto zapísané v katastri nehnuteľnosti na liste vlastníctva č. 11620 ako zastavané plochy a nádvoria a č. 1611/19 o výmere 4.2m² v kat. úz. Severné mesto zapísané v katastri nehnuteľnosti na liste vlastníctva č. 11620 ako záhrady.

Účtovná hodnota pozemku je 26.56 C/m² tzn. 9 599 C 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 napojenia vjazdu, rekonštrukcie asfaltového krytu v súvislosti s realizáciou projektu „Technická infraštruktúra pre IBV Červený breh”.

V. NÁJOMNÉ

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu, uvedeného v čl. III. bod 1. tejto nájomnej zmluvy, bolo stanovené dohodou vo výške 3 429 €/rok za celý predmet nájmu. Výška nájmu bola odporúčaná Majetkovou komisiou Mestského zastupiteľstva v Košiciach na rokovaní dňa 4.2.2013.
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 na účet prenajímateľa
VS 2013000812 a to vždy **do 15 januára príslušného roka**. Za dátum úhrady sa považuje dátum pripísania finančných prostriedkov na účet prenajímateľa
4. Alikvotnú časť nájomného za rok 2013 uhradí nájomca do 15 dní od podpísania nájomnej zmluvy. V prípade, že nájomný vzťah zanikne v priebehu roka, alikvotna časť nájomného bude vrátená na účet nájomcu.
5. V prípade omeškania úhrady nájomného, nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania podľa nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorými sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
6. Ak nájomca mešká s úhradou nájomného v zmysle čl. V. bod 3. a 4. 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.
7. 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.

VI. DOBA NÁJMU

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú odo dňa podpísania nájomnej zmluvy.
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 NAJMÚ

1. Nájomca sa zaväzuje prenajatý pozemok užívať len na dohodnutý účel v zmysle ČL IV. tejto zmluvy.
2. V prípade, že nájomca nezhodí výstavbu do 24 mesiacov od podpísania tejto zmluvy, má prenajímateľ i nájomca právo od tejto zmluvy odstúpiť. Odstúpenie je účinné dňom jeho doručenia.
3. Prenajímateľ touto zmluvou dáva súhlas nájomcovi na realizáciu účelu nájmu, ktorý bude vo vlastníctve nájomcu v súlade s dokumentáciou, ktorá bude overená v stavebnom konaní.
4. Nájomca sa zaväzuje: – dodržať najnutnejší rozsah prác za účelom ochrany zelene
– po ukončení stavby okolitý terén uviesť do pôvodného stavu
– zaslať do 15-tich dní od vydania právoplatné kolaudačné rozhodnutie
5. Nájomca sa zaväzuje vykonávať správu a údržbu predmetu nájmu.
6. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za všetky škody súvisiace s využívaním predmetu nájmu podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.
7. Nájomca je povinný na prenajatom pozemku udržiavať poriadok, čistotu, správu a údržbu na vlastné náklady.
8. Náklady spojené s údržbou a prípadnými potrebnými opravami znáša nájomca.
9. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám.
10. Nájomca nie je oprávnený na predmete nájmu zriadiť záložné právo ani iné vecné bremeno, alebo predmet zmluvy inak zaťažiť.
11. 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. 121/2.002 o požiarnej prevencii v platnom znení.
12. Nájomca je pri užívaní predmetu zmluvy povinný dodržiavať právne predpisy o ochrane pôdy, ovzdušia, prírody a životného prostredia.
13. Predmet nájmu je možné využívať len do doby vydania právoplatného kolaudačného rozhodnutia.

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.

15 APR 2013

V Košiciach dňa

Za prenajímateľa: Mesto Košice

MUDr. Richard Raši, PhD., MPH
primátor

V Košiciach dňa 8.4.2013

Za nájomcu: Červený Breh, s.r.o.

Daniel Takáč- konateľ

Ing. Martin Takáč – konateľ

