

N Á J O M N Á Z M L U V A č. 2012000001
uzatvorená podľa S 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

I. ZMLUVNE STRANY

Prenajímateľ: Mesto Košice

zastúpené MUDr. Richardom Rašim, PhD., MPH primátorom
adresa Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice

IČO 00691135
DIČ 2021186904
IČDPH SK2021186904
(ďalej len prenájomca)

Nájomca : AW - CENTRUM s.r.o.

zastúpená Jozefom Roháľom konateľom
Ing. Jankou Palčíkovou, konateľkou
adresa Pražská 2, 040 11 Košice

IČO 46 169 202
DIČ 2023267158
IČ DPH

spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, odd. Sro vl. č. 27655/V
(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 zmluvy je nájom časti pozemku pare. č. 501/19 o výmere 220 m² v kat. úz. Južné mesto zapísanej v katastri nehnuteľnosti na liste vlastníctva č. 11650 ako ostatné plochy.
2. Účtovná hodnota pozemku je 26,56 €/m², tzn. 5 843.2 € 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 umiestnenia a prevádzkovania samoobslužnej autoumyvárky.

V. NÁJOMNÉ

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu, uvedeného včl. III. bod 1. tejto nájomnej zmluvy, bolo stanovené vo výške **2 716 €/rok** za celý predmet nájmu. Výška nájmu bola odporúčaná Majetkovou komisiou Mestského zastupiteľstva v Košiciach na rokovaní dňa 28.9.2011.
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 **2 716 €** na účet prenajímateľa
VS ,t.... a to vždy do 15. januára príslušného roka. V prípade, že nájomný vzťah zanikne v priebehu roka alikvótna časť nájomného bude vrátená prenajímateľom na účet nájomcu. Alikvotnú časť nájomného za rok 2011 je nájomca povinný uhradiť do 15 dní od podpísania tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami na bankový účet prenajímateľa
i V S ■
4. Ak nájomca mešká s úhradou nájomného v zmysle čl. V. bod 3. tejto nájomnej zmluvy, dlhšie ako tri mesiace, prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy. Odstúpenie je účinné dňom doručenia.
5. 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 určitú - 10 rokov odo dňa účinnosti tejto zmluvy.

2. Nájom podľa tejto zmluvy končí:
 - uplynutím času, na ktorý bol dojednaný,
 - dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu,
 - písomným odstúpením od zmluvy ktoroukoľvek zo zmluvných strán z dôvodu podstatného porušenia nájomnej zmluvy.

VII. PODMIENKY NÁJMU

1. Nájomca sa zaväzuje prenajatý pozemok užívať na dohodnutý účel v zmysle Cl. IV. tejto zmluvy.
2. Nájomca podpísaním nájomnej zmluvy preberá na seba povinnosti platenia poplatkov, spojených s užívaním pozemkov a stavby počas trvania nájmu.
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. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám.
6. Ku dňu vzniku nájmu 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 nie je oprávnený na predmete nájmu zriadiť záložné právo ani iné vecné bremeno, alebo predmet zmluvy inak zaťažiť.
8. Nájomca je pri užívaní predmetu zmluvy povinný dodržiavať právne predpisy o ochrane pôdy, ovzdušia, prírody a životného prostredia.
9. Nájomca pri umiestnení a prevádzkovaní samoobslužnej autoumyvárky je povinný dodržať podmienky stavebného povolenia a kolaudačného rozhodnutia.
10. Nájomca sa zaväzuje investovať do prenajatého majetku finančné prostriedky trvalo zhodnocujúce majetok prenajímateľa.

Vín. 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 je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva obdrží prenajímateľ a dva nájomca.
6. 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).

V Košiciach dňa *02.01.2012*

ZA PRENAJÍMA

ZA NÁJOMCU

