

Nájomná zmluva č. 201500034

ZMLUVNÉ STRANY

Prenajímateľ: **Mesto Košice**
štatutárny orgán: MUDr. Richard Raši, PhD., MPH
primátor mesta
sídlo: Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice
IČO: 00 691 135
DIČ: 2021186904
IČ DPH: SK2021186904
bankové spojenie:
číslo účtu (IBAN):

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: **KIT Košice, s.r.o.**
štatutárny orgán: Ing. Martin Farkašovský - konateľ
sídlo: Hroncova 3, 041 01 Košice
IČO: 35 820 519
DIČ: 2021597523
IČ DPH: SK2021597523
bankové spojenie:
číslo účtu (IBAN):
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel Sro,
vložka č. 14096/V

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú na základe vzájomne dosiahnutého konsenzu predovšetkým podľa ustanovenia
§ 262 ods. 1 Obchodného zákonníka túto nájomnú zmluvu (ďalej len „zmluva“)

I. PREDMET ZMLUVY

1. Predmetom zmluvy je nájom nehnuteľného majetku uvedeného v bode 2 tohto článku.
2. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností - pozemkov pare. KN-C č. 4680/1, zastavané plochy a nádvoria a pare. KN-C č. 4680/11, zastavané plochy a nádvoria, kat. úz. Terasa, evid. na LV č. 12576. Geometrickým plánom č. 72/2014 vyhotoveným GEOTREND - Kôszaga Július, Gemerská 14, Košice dňa 30.07.2014 a úradne overeným Okresným úradom Košice dňa 01.08.2014 pod č. 626/2014 bol z uvedených nehnuteľností vytvorený nový pozemok registra C KN pare. č. 7110/1 s výmerou 611 m² (ako diel 1 o výmere 487 m² a diel 2 o výmere 124 m²), ktorý je predmetom nájmu (ďalej len „predmet nájmu“). Kópia geometrického plánu tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto kúpnej zmluvy.

3. Účtovná hodnota predmetu nájmu je 26,56 €/m², tzn. celková účtovná hodnota predmetu nájmu je 16 228,16 €.
4. Spôsob prenajatia predmetnej nehnuteľnosti na základe obchodnej verejnej súťaže a podmienky obchodnej verejnej súťaže boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Košiciach č. 1082 zo dňa 8. septembra 2014 (ďalej len „**obchodná verejná súťaž**“).
5. Nájomca vyhlasuje, že sa dôsledne oboznámil s podmienkami obchodnej verejnej súťaže, na základe ktorej sa uzatvára táto zmluva, a to predovšetkým v časti týkajúcej sa využitia predmetu nájmu. Nájomca ďalej vyhlasuje, že sa pred uzavretím tejto zmluvy detailne oboznámil so stavom predmetu nájmu a že v stave, v akom prenajatá nehnuteľnosť stojí a leží, túto od prenajímateľa preberá do užívania bez akýchkoľvek námietok. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za faktické vady predmetu nájmu. Nájomca berie na vedomie, že na predmete nájmu mohli byť v minulosti uložené inžinierske siete, pričom oprávnenia prevádzkovateľov vo vzťahu k týmto inžinierskym sieťam vyplývajú z osobitných právnych predpisov.

II. NÁJOMNÉ A PLATOBNÉ PODMIENKY

1. Nájomné bolo stanovené na základe obchodnej verejnej súťaže vo výške **1 910,00 €** (slovom tisícdeväťstodesať eur) ročne za celý predmet nájmu .
2. V súlade s § 3 odst. 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. Nájomné bude nájomca platiť ročne vopred do 15. januára príslušného roka bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy, variabilný symbol (VS) 2015000345V prípade, že nájomný vzťah zanikne v priebehu roka, alikvotná časť nájomného bude vrátená na účet nájomcu. Alikvotnú časť nájomného za rok 2015 je nájomca povinný uhradiť do 10 dní od doručenia zmluvy podpísaného oboma zmluvnými stranami.
4. Za dátum úhrady nájomného sa považuje dátum pripísania finančných prostriedkov na účet prenajímateľa.
5. Ak sa uznesením Mestského zastupiteľstva v Košiciach zmení výška nájomného určená 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.

III. PRÁVA A POVINNOSTI

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu za účelom revitalizácie priestoru, najmä existujúcej zelene, sadových úprav a detského ihriska v záujmovom území v súlade so súťažným návrhom, ktorý predložil nájomca v rámci obchodnej verejnej súťaže (ďalej

len „**účel nájmu**“). Všetky úpravy predmetu nájmu vrátane revitalizácie predstavujú zhodnotenie predmetu nájmu, ktoré vykoná nájomca na vlastné náklady.

2. Nájomca nie je oprávnený vykonávať na prevádzanej nehnuteľnosti akékoľvek úpravy alebo zmeny, ktoré nie sú v súlade s účelom nájmu.
3. Nájomca sa zaväzuje naplniť účel zmluvy (revitalizáciu) do 24 mesiacov odo dňa účinnosti zmluvy, nie však neskôr ako dôjde k ukončeniu nájmu z dôvodov na strane nájomcu.
4. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za všetky škody súvisiace s využívaním predmetu nájmu podľa príslušných právnych predpisov.
5. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám. Predmet nájmu po revitalizácii ostane verejne prístupný bez nároku nájomcu na akýkoľvek poplatok alebo inú náhradu.
6. 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.
7. Nájomca je povinný na predmete nájmu udržiavať poriadok a čistotu na vlastné náklady.
8. Nájomca nie je oprávnený na predmete nájmu zriaďovať záložné právo ani iné vecné bremeno, alebo predmet zmluvy inak zaťažovať.
9. V prípade požiadavky vlastníka a správcov jednotlivých sietí je nájomca povinný umožniť prístup na prenajatý pozemok.
10. Nájomca bude vykonávať správu a údržbu zelene a existujúcich drevín (kosenie, orezy a pod.) na predmete nájmu na vlastné náklady.
11. Nájomca sa zaväzuje:
 - a) dodržať najnutnejší rozsah prác za účelom ochrany zelene,
 - b) po ukončení revitalizácie okolitý terén uviesť do pôvodného stavu a písomným záznamom odovzdať terénne úpravy technikovi príslušného správcu (Správa mestskej zelene v Košiciach).
12. V prípade ukončenia nájomnej zmluvy je nájomca povinný najneskôr v lehote do 30 dní odo dňa ukončenia nájmu bez vyzvania a podania návrhu na vypratanie nehnuteľnosti prenajímateľom na súde, vypratať predmet nájmu a uviesť do pôvodného stavu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. Povinnosť uviesť do pôvodného stavu sa netýka tej časti predmetu nájmu, ktorá bola zmenená v súlade s účelom nájmu.

IV. DOBA NÁJMU

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

- b) výpoveďou zmluvných strán s trojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede, ak ďalej nie je uvedené inak,
 - c) odstúpením od zmluvy.
3. Ak nájomca dá výpoveď zmluvy skôr ako 5 rokov odo dňa účinnosti zmluvy, je povinný zaplatiť prenajímateľovi finančnú náhradu vo výške súčinu ročného nájomného a počtu rokov, ktoré chýbali do dosiahnutia 5 rokov, pričom počet rokov sa zaokrúhli na celé číslo smerom nahor.
4. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v nasledovných prípadoch:
- a) ak nájomca dostane do omeškania so zaplatením nájomného viac ako 30 dní,
 - b) ak nájomca nesplní záväzok naplniť účel nájmu v lehote podľa čl. III bodu 2,
 - c) ak nájomca nezačne plnenie účelu zmluvy (revitalizáciu) do 12 mesiacov od účinnosti tejto zmluvy,
 - d) z dôvodu iného porušenia zmluvy nájomcom, pokiaľ nájomca porušenie povinnosti alebo omeškanie s jej splnením napriek písomnej výzve prenajímateľa neodstránil ani v primeranej lehote poskytnutej mu na to prenajímateľom, pričom za primeranú lehotu sa považuje lehota najmenej 10 pracovných dní.
 - e) ak nájomca vykonal na predmete nájmu stavebnú činnosť v rozpore s účelom nájmu,
 - f) ak sa voči nájomcovi vedie konkurzné konanie, konanie o reštrukturalizácii, návrh na vyhlásenie konkurzu bol zamietnutý pre nedostatok majetku, alebo ak nájomca vstúpil do likvidácie.
5. Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy z dôvodu podstatného porušenia zmluvy prenajímateľom, pokiaľ prenajímateľ porušenie povinnosti alebo omeškanie s jej splnením napriek písomnej výzve nájomcu neodstránil ani v primeranej lehote poskytnutej mu na to nájomcom, pričom za primeranú lehotu sa považuje lehota najmenej 10 pracovných dní.
6. Odstúpením od zmluvy sa zmluva zrušuje ku dňu nasledujúcemu po dni doručenia odstúpenia.
7. Po ukončení zmluvy je nájomca povinný vypratať prevádzanú nehnuteľnosť v rozsahu, v ktorom došlo k porušeniu účelu nájmu, a to bez zbytočného odkladu, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak. Ak si nájomca túto povinnosť nesplní ani do 30 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy prenajímateľa, prenajímateľ je oprávnený v mene nájomcu a na jeho náklady vykonať všetky úkony potrebné na splnenie uvedenej povinnosti nájomcu podľa predchádzajúcej vety; prenajímateľ je oprávnený započítať svoju pohľadávku vyplývajúcu z vynaložených nákladov oproti akejkoľvek inej pohľadávke nájomcu proti prenajímateľovi.
8. Odstúpením od zmluvy nezanikajú záväzky, z povahy ktorých vyplýva, že majú trvať aj po zrušení zmluvy (najmä záväzky zaplatiť zmluvnú pokutu, ak nárok vznikol počas trvania zmluvy).
9. Po skončení nájmu nie je nájomca oprávnený požadovať úhradu nákladov; rovnako nie je nájomca oprávnený požadovať protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu. To neplatí v nasledujúcich prípadoch:
- a) ak v dôsledku výpovede zmluvy prenajímateľom doba nájmu nepresiahne obdobie 5 rokov; v takom prípade je nájomca oprávnený od prenajímateľa požadovať

protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu, zníženú o 1,5 % za každý celý kalendárny mesiac trvania nájmu;

- b) ak nájomca odstúpil od zmluvy v dôsledku podstatného porušenia zmluvy zo strany prenajímateľa; v takom prípade je nájomca oprávnený od prenajímateľa požadovať protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu, zníženú o 0,5 % za každý celý kalendárny mesiac trvania nájmu.

V. SANKCIE A ZODPOVEDNOSŤ ZA ŠKODU

1. Ak ktorákoľvek zmluvná strana poruší svoju povinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy alebo zo zákona, je povinná nahradiť druhej zmluvnej strane škodu tým spôsobenú bez ohľadu na povahu okolností, v dôsledku ktorých došlo k porušeniu povinností príslušnej zmluvnej strany.
2. Nájomca je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške trojnásobku ročného nájomného, ak bude užívať predmet nájmu v rozpore s účelom nájmu.
3. Nájomca je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške ročného nájomného, ak nenaplní účel zmluvy ani do 36 mesiacov odo dňa účinnosti zmluvy.
4. Nájomca je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,5-násobku ročného nájomného za každý prípad porušenia povinnosti ustanovenej v čl. III bodu 5.
5. V prípade, že sa ktorákoľvek zo zmluvných strán dostane do meškania so splnením svojho peňažného záväzku podľa tejto zmluvy, je povinná zaplatiť druhej zmluvnej strane úrok z omeškania z dlžnej sumy vo výške určenej podľa všeobecne záväzných právnych predpisov (nariadenie vlády SR č. 21/2013 Z. z.).
6. Zmluvné pokuty dojednané zmluvnými stranami v tejto zmluve sa stávajú splatnými v okamihu vzniku práva na ich zaplatenie oprávnenej zmluvnej strane, pokiaľ v tejto zmluve nie je uvedené inak. Dojednania o zmluvných pokutách v tejto zmluve sa nedotýkajú nároku oprávnenej zmluvnej strany požadovať náhradu škody spôsobenej porušením povinnosti zabezpečenej zmluvnou pokutou.
7. Zaplatenie zmluvnej pokuty nezbaňuje porušujúcu zmluvnú stranu povinnosti dodatočne riadne splniť zmluvnou pokutou zabezpečenú povinnosť.

VI. OSOBITNÉ USTANOVENIA

1. Pokiaľ v tejto zmluve nie je uvedené inak, všetky oznámenia alebo iná komunikácia podľa alebo v súvislosti s touto zmluvou (ďalej len „oznámenie“) musí byť vyhotovená písomne a doručovaná druhej zmluvnej strane prostredníctvom univerzálneho poštového doručovateľa, alebo osobne na korešpondenčné údaje zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy alebo preukázateľné oznámené druhej zmluvnej strane po uzatvorení tejto zmluvy. Za deň alebo čas doručenia oznámenia sa považuje:
 - a) ak sa doručuje prostredníctvom univerzálneho poštového doručovateľa, deň prevzatia zásielky obsahujúcej oznámenie prijímajúcou zmluvnou stranou. Oznámenie sa

považuje za doručené prijímajúcej zmluvnej strane aj okamihom vrátenia zásielky odosielajúcej zmluvnej strane z dôvodu „adresát neznámy“, „zásielka neprevzatá v odbernej lehote“, „adresát nezastihnutý“, „adresát požiadal o doposielanie“, alebo z akéhokoľvek iného dôvodu,

b) ak sa doručuje osobne, deň alebo čas prijatia oznámenia prijímajúcou zmluvnou stranou.

2. Nájomca je povinný písomne oznamovať prenajímateľovi každú zmenu jeho korešpondenčných alebo identifikačných údajov v lehote 10 dní odo dňa, kedy nastala zmena niektorého z týchto údajov. V prípade, že si nájomca povinnosť podľa tohto bodu zmluvy nesplní, alebo sa dostane do omeškania s jej splnením v čase, kedy mu prenajímateľ zašle oznámenie, nájomca v celom rozsahu zodpovedá za to, že sa neoboznámil s obsahom oznámenia odosielaného prenajímateľom a za to, že nastali účinky náhradného doručenia podľa tejto zmluvy, resp. za iný škodlivý následok, ktorý nastal na strane prenajímateľa alebo nájomcu v súvislosti s porušením tejto povinnosti nájomcu. V lehote 5 dní odo dňa, kedy nastala táto skutočnosť, je tiež nájomca povinný oznámiť prenajímateľovi zrušenie nájomcu bez likvidácie spolu s oznámením, na ktorý subjekt prechádzajú práva a záväzky nájomcu zo zmluvy.
3. Nájomca nie je oprávnený započítať svoje pohľadávky vzniknuté na základe tejto zmluvy voči pohľadávkam prenajímateľa bez jeho písomného súhlasu.
4. Zmluvná strana nie je oprávnený postúpiť pohľadávky a iné práva vyplývajúce z tejto zmluvy voči druhej zmluvnej strane bez jej predchádzajúceho písomného súhlasu.
5. Nájomca týmto dáva súhlas so spracúvaním svojich osobných údajov v elektronickej v elektronickej a listinnej podobe, vrátane získavania osobných údajov akoukoľvek formou v hmotnej alebo elektronickej podobe a ich zaznamenávanie na nosičoch informácií, sprístupňovaním a poskytovaním osobných údajov tretím stranám, a to po dobu nevyhnutne potrebnú, maximálne však po dobu určenú právnymi predpismi na archiváciu dokladov resp. elektronicky evidovaných údajov.

VII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle mesta Košice (www.kosice.sk).
2. Zmluvné strany sa podľa § 262 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník dohodli, že ich záväzkové vzťahy založené touto Zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami o tomto zmluvnom type v zákone č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a ustanoveniami zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak by sa kedykoľvek v budúcnosti zistilo, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy je neplatné alebo nevykonateľné, platnosť a vykonateľnosť ostatných ustanovení zmluvy tým nebude dotknutá, zmluvné strany sa zaväzujú formou dodatku k tejto zmluve nahradiť takto neplatné alebo nevykonateľné ustanovenie zmluvy iným ustanovením, ktoré bude svojou povahou najbližšie povahe

neplatnému alebo nevykonateľnému ustanoveniu, a to s prihliadnutím na vôľu oboch zmluvných strán obsiahnutú v tejto zmluve.

4. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Zmluva je jasná a zrozumiteľná, s jej obsahom súhlasia a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
5. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých tri rovnopisy obdrží prenajímateľ a dva rovnopisy nájomca.

Košice, dňa **17. FEB. 2015**

Košice, dňa

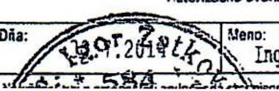
Prenajímateľ:

Nájomca:

MUDr. Richard Raši, PhD., MPH
primátor mesta

Ing. Martin Farkašovský
konateľ KIT Košice, s.r.o.

Geometrický plán Je základom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľnosti

Vyhotoviteľ GEOTREND KÖSZAGA Július Gemerská 14, 040 11 Košice IČO : 14357828		Kraj Košický	Okres Košice II	Obec Košice- MČ Západ
		Kat. územie Terasa	Číslo plánu 72/2014	Mapový list č. V.Ida 6-0/24
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie pozemku p.č. 7110/1 a 7110/2 .				
Vyhotovil Dňa: 30.7.2014 Meno: Köszaga Július		Autorizačná overil Dňa: 30.7.2014 Meno: Ing. ŽATKOVIC Igor		Úradne overil Meno: Mária MIKOVÁ Dňa: 30.7.2014 Číslo: 626/2014
Nové hranice boli v prírode označené obrubníkom, kov.rúrkami				Úradná výtlačná kniha 5-3 zápisník SR A 215/1995 Z.z.
Záznam podrobného merania (meraceký náčrt) č. 3741				
Súradnice bodov označených číslami a časové meraceké údaje sú uhladené vo všetkejsoj dokumentácii				

Výkaz výmer													
Doterajší stav					Zmeny					Nový stav			
Číslo		Výmera	Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m2	od parcely číslo	m2	Číslo parcely	Výmera	Druh pozemku	Vlastník (iná opráv.osoba) adresa, (sídlo)	
Pk.vl.	Parcely												
LV	Pk	KN	ha	m2						ha	m2	Kód	
Stav právny je totožný s registrom C KN													
12576	4680/1	3	1295	zastav. plocha	1	7110/1	487		4680/1	3	0677	zastav. plocha 25	Mesto Košice Trieda SNP 48/A, Košice
									7110/2	131		zastav. plocha 25	detto
12576	4680/11	1	4745	zastav. plocha	2	7110/1	124		4680/11	1	4621	zastav. plocha 25	detto
					1		4680/1	487	7110/1	611		zastav. plocha 25	detto
					2		4680/11	124					
Spolu :			4	6040			611		611	4	6040		
Legenda: Kód spôsobu využívania 25 - Pozemok na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasti													

