

NÁJOMNÁ ZMLUVA č.2013002741

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

I. ZMLUVNÉ STRANY:

PRENAJÍMATEĽ : Mesto Košice

štatutárny orgán: MUDr. Richard Raši PhD., MPH - primátor

sídlo: Tr. SNP 48/A, 040 11 Košice

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

IČO : 00 691 135

DIČ: 2021186904

IČDPH: SK 2021186904

(ďalej len prenájomca)

a

NÁJOMCA : HOUSE development, s. r. o.

štatutárny orgán: Ing. Richard Kašťák - konateľ

sídlo: Mlynárska 11, 040 01 Košice

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

IČO : 46 397 779

DIČ : 2023356104

IČDPH: SK 2023356104

(nájomca)

II. PREDMET ZMLUVY

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

III. PREDMET NÁJMU

1. Predmetom nájmu je nehnuteľnosť:
časť pozemku - parc. č. **2447/88** - ostatné plochy o výmere **825 m²**.
Pozemok je vo výlučnom vlastníctve mesta Košice, vedený v katastri nehnuteľností na LV č. 12576, kat. ú. Terasa.
2. Účtovná hodnota predmetu nájmu je 26,56 €/m², t. zn. celková hodnota predmetu nájmu je 21 912,00 €.
3. Predmet nájmu je vyznačený na grafickej prílohe, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

IV. ÚČEL ZMLUVY

Prenajímateľ prenájima nájomcovi predmet nájmu za účelom vybudovania parkovacích plôch potrebných v rámci stavby „Novostavba bytových domov Idanská ulica Košice - Terasa“.

V. NÁJOMNÉ

1. Nájomné bolo určené dohodou zmluvných strán vo výške 5,10 €/m²/rok, t. zn. **4 208 €** (slovom štyritisícdvestoosem eur) ročne za celý predmet nájmu, výška nájmu bola odsúhlasená na zasadnutí Majetkovej komisie MZ v Košiciach dňa 15.11.2013.
2. Nájomné bude nájomca platiť ročne vopred do 15. januára príslušného roka vo výške **4 208 €** bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa
VS Za dátum úhrady nájomného 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.
Alikvotnú časť nájomného za rok 2013 je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v čl. I zmluvy, a to do 10 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
3. 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.
4. 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.
5. V súlade s § 3 ods. 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.

VI. 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.

VII. OSOBITNÉ DOJEDNANIA

1. Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi bezdôvodné obohatenie vo výške € bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v čl. I zmluvy za užívanie pozemkov za obdobie od 01.12.2013 do účinnosti tejto zmluvy, a to do 10 dní odo dňa účinnosti zmluvy.
2. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za všetky škody súvisiace s využívaním predmetu nájmu podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám.
4. 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.
5. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať na účel uvedený v zmysle článku IV. tejto zmluvy.
6. Nájomca je povinný na prenajatom pozemku udržiavať poriadok a čistotu na vlastné náklady.
7. Nájomca nie je oprávnený na predmete nájmu zriadiť záložné právo ani iné vecné bremeno, alebo predmet zmluvy inak zaťažiť.
8. V prípade požiadavky vlastníka a správcov jednotlivých sietí je nájomca povinný umožniť prístup na prenajatý pozemok.
9. Prenajímateľ prehlasuje, že vybudované parkovacie plochy, ktoré bude zrealizované na prenajatom pozemku po ich skolaudovaní a schválení v mestskom zastupiteľstve bezodplatne prevezme do svojho majetku a správy.
10. Nájomná zmluva končí až podpisom zmluvy o bezodplatnom prevode do majetku mesta Košice.
11. V prípade, že nájomca nezačne výstavbu do 12 mesiacov od podpísania tejto zmluvy, má prenajímateľ i nájomca právo od zmluvy odstúpiť. Odstúpenie je účinné dňom doručenia.

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 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 **2. DEC. 2013**

ZA PRENAJÍMATEĽA

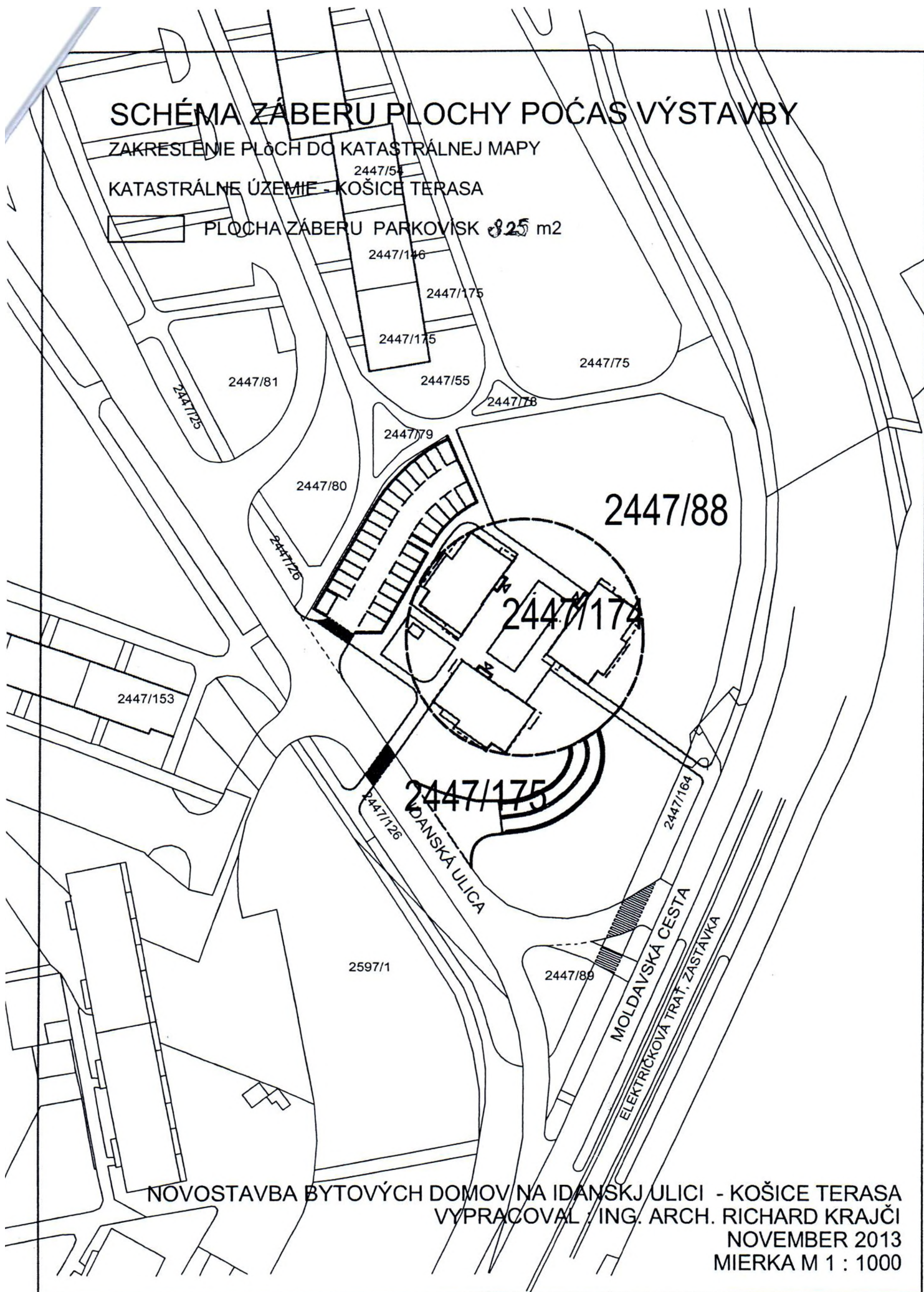
ZA NÁJOMCU

SCHÉMA ZÁBERU PLOCHY POČAS VÝSTAVBY

ZAKRESLENIE PLOCH DO KATASTRÁLNEJ MAPY

KATASTRÁLNE ÚZEMIE - KOŠICE TERASA

PLOCHA ZÁBERU PARKOVISK 825 m²



NOVOSTAVBA BYTOVÝCH DOMOV NA IDANSKJ ULICI - KOŠICE TERASA
VYPRACOVAL / ING. ARCH. RICHARD KRAJČI

NOVEMBER 2013
MIERKA M 1 : 1000