

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 2014002476

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:

IBAN: SK

IČO: 00 691 135

DIČ: 2021186904

IČDPH: SK 2021186904

(ďalej len prenajímateľ)

a

NÁJOMCA : A.V.S. - Ke s. r. o.

štatutárny orgán: Daniel Zmij - konateľ

sídlo: Bardejovská 1 , 040 11 Košice

Bankové spojenie:

IBAN: SK

IČO: 36 826 014

DIČ: 2022454148

IČDPH: SK 2022454148

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel: Sro, vložka č.: 20321/V

(ďalej len 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 - pare. č. **1393/347** - zastavané plochy a nádvoria o výmere **26 m²**

časť pozemku - pare. č. **1393/1** - zastavané plochy a nádvoria o výmere **30 m²**

Celková výmera na prenájom je spolu: **56 m²**.

Pozemky sú vo výlučnom vlastníctve mesta Košice, vedené 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 1 487,36 €.

3. Predmet nájmu je vyznačený na grafickej prílohe, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy .

IV. ÚČEL ZMLUVY

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu za účelom rozšírenia príjazdovej komunikácie v rámci stavby: „Polyfunkčný objekt, Bardejovská ulica, Košice“.

V. NÁJOMNÉ

1. Nájomné bolo určené dohodou zmluvných strán vo výške 8,303 €/m²/rok, t. zn. **465 €** (slovom štyristošesťdesiatpäť eur) ročne za celý predmet nájmu.

Výška nájmu nehnuteľnosti bola stanovená na základe vyhodnotenia cenových ponúk zo dňa 13.10.2014 v zmysle zverejneného „Zámeru predaja a prenájmu nehnuteľného majetku mesta Košice“ v súlade s ustanovením § 9a ods. 5 zákona č. 138/1991 Zb. O majetku obcí v znení neskorších predpisov.

2. Nájomné bude nájomca platiť ročne vopred do 15. januára príslušného roka vo výške **465 €** bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa

VS 2014002476. 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 2014 je nájomca povinný uhradiť do 10 dní od 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 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.
5. 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.

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
- odstúpením od zmluvy.

VII. OSOBITNÉ DOJEDNANIA

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.
6. Nájomca nie je oprávnený na predmete nájmu zriadiť záložné právo ani iné vecné bremeno, alebo predmet zmluvy inak zaťažiť.
7. V prípade požiadavky vlastníka a správcov jednotlivých sietí je nájomca povinný umožniť prístup na prenajatý pozemok.
8. Prenajíateľ prehlasuje, že vzhľadom na účelový charakter dopravnej stavby - príjazdovú komunikáciu v rámci stavby: „Polyfunkčný objekt, Bardejovská ulica, Košice“, ktorá bude zrealizovaná na prenajatých pozemkoch neprevezme do svojho majetku a správy.
9. V prípade, že nájomca nezaháji výstavbu do 12 mesiacov od podpísania tejto zmluvy, má prenajíateľ i nájomca právo od zmluvy odstúpiť. Odstúpenie je účinné dňom doručenia.
10. Nájomca bude vykonávať správu a údržbu vybudovanej spevnenej plochy na vlastné náklady.
11. Nájomca sa zaväzuje:
 - dodržať najnutnejší rozsah prác za účelom ochrany zelene
 - po ukončení stavby okolitý terén uviesť do pôvodného stavu a písomným záznamom odovzdať terénne úpravy technikovi Správy mestskej zelene.

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 **12 NOV. 2014**

ZA PRENAJÍMATEĽA

ZA NÁJOMCU



Okresný úrad Košice katastrálny odbor	Okres	Obec	Kat. územie
	Košice II	KOŠICE – ZÁPAD	TERASA
	Číslo zákazky 2014/324	Vektorová mapa	Mierka 1 : 1000
KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY			
na parcelu: 1393/408			
Vyhotožil			
Dňa 10.01.2014	Meno Kováčková Marcela		
Pečiatka a podpis			