

2014000513

Nájomná zmluva č. 6/2014

uzavretá v zmysle § 13a ods.2 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o správe majetku štátu“) a § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“)

(ďalej len „zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

1. Slovenská republika

Správca

Sídlo

Štatutárny orgán

IČO

DIČ

Bankové spojenie

Číslo účtu

Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny Košice

Staničné námestie č. 9, 042 11 Košice

PhDr. Pavol Mutafov, riaditeľ

35 556 757

2021774414

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Mesto Košice

Sídlo

štatutárny orgán

IČO

DIČ

Bankové spojenie

Číslo účtu

Trieda SNP č. 48/A, 040 11 Košice

MUDr. Richard Raši, PhD., MPH, primátor

00 691 135

2021186904

(ďalej len „nájomca“)

I.

Predmet a účel nájmu

1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nasledujúcej nehnuteľnosti:

Vlastník	Správca	k.ú.	LV č.	parcels KN-C	Druh pozemku	Podiel	Celková výmera v m ²	Diel	Výmera nájomu v m ²
Slovenská republika	Úrad práce, soc. vecí a rodiny Košice	Stredné mesto	10855	2481/31	Zastavané plochy a nádvorie	1/1	1849	1	209

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania uvedenú nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území Stredné mesto, obec Košice I, okres Košice - Staré mesto , zapísanú na LV č. 10855, a to pozemok:

- par. č. KN-C č. 2481/31, druh Zast. plochy a nádvoria, v podiele 1/1, o výmere nájmu 209 m²

- 1.2. Prenajímateľ Slovenská republika, v správe Úradu práce soc. vecí a rodiny v Košice sa touto zmluvou zaväzuje v súlade s § 13a ods. 2 v spojení s § 13a ods.1 písm.a) zákona o správe majetku štátu prenechať nájomcovi Mestu Košice do užívania nehnuteľnosť opísanú v bode 1.1 tohto článku zmluvy za účelom vybudovania stavebných objektov a prevádzkových súborov v rámci realizácie stavby: „Obratisko Staničné námestie“. Predmet nájmu je vyznačený v geometrickom pláne č. 58-47 329 050/2013, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

II. Doba a skončenie nájmu

- 2.1 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájom sa uzatvára na **dobu určitú**, a to odo dňa písomného odovzdania staveniska príslušnému zhotoviteľovi do dňa povolenia užívania stavby určeného právoplatným kolaudačným rozhodnutím, prípadne do dňa vydania povolenia o predčasnom užívaní stavby v zmysle ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) **najviac na dva roky** odo dňa účinnosti tejto zmluvy v zmysle čl. V bod 5.5 zmluvy. Nájomca bez zbytočného odkladu, aspoň 5 pracovných dní vopred, oznámi prenajímateľovi úmysel odovzdať stavenisko zhotoviteľovi; nájomca následne bez zbytočného odkladu oznámi prenajímateľovi deň začatia plynutia doby nájmu.
- 2.2 Nájomca je oprávnený kedykoľvek odstúpiť od tejto zmluvy, najmä ak dôjde k zrušeniu investičného zámeru realizovať stavbu podľa čl. 1 bod 1.2 tejto zmluvy. Odstúpením od zmluvy sa zmluva zrušuje ku dňu doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane. Týmto dňom sa zároveň končí doba nájmu, ak už začala plynúť podľa bodu 2.1 tohto článku zmluvy. V prípade akýchkoľvek zásahov do predmetu nájmu je nájomca povinný bezodkladne dať predmet nájmu do pôvodného stavu na vlastné náklady.
- 2.3 Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy aj čiastočne, len vo vzťahu k určitej časti predmetu nájmu; ustanovenie bodu 2.2 uvedeného článku zmluvy sa použije rovnako. Výška nájomného sa v takom prípade zníži alikvotné.

III. Nájomné

- 3.1 Výška nájomného za predmet nájmu je stanovená znaleckým posudkom č. 58 - 47 329 050/2013, ktorý vypracoval znalec Ing. Jozef Murín, Mojmirova č. 6, Košice 040 01, dňa 27.12.2013, ev. č. znalca: 912457 a predstavuje spolu nájomné vo výške **1.736,16 €/rok** (slovom: tisícsedemstotridsaťšesť eur a šesťnásť centov), konkrétne pri:

Pare. 2481/31, diel č. 1, záber **209 m2**, vo výške: **1736,16 €/rok (t.j. 8,307 €/m2/rok)**

- 3.2 Nájomca bude hradiť nájomné počnúc dňom, ktorým začala plynúť doba nájmu podľa čl. II tejto zmluvy.
- 3.3 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca vykoná úhradu nájomného bankovým prevodom na číslo účtu prenajímateľa uvedené v záhlaví tejto zmluvy a to mesačne (1/12 ročného nájomného, t. j. 144,68 €), do 21 dní po uplynutí príslušného kalendárneho mesiaca; za deň úhrady sa považuje deň pripísania finančných prostriedkov na účet prenajímateľa.

IV. Iné dojednania

- 4.1 Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom predmetnej stavby listinou, preukazujúcou iné práva k pozemkom a stavbám v zmysle § 139 ods. 1 stavebného zákona - pre účel konaní na príslušných stavebných úradoch.
- 4.2 Pri vykonávaní činností spojených s nájmom vystupuje nájomca ako samostatný právny subjekt voči tretím osobám a zodpovedá za dodržiavanie všetkých právnych predpisov súvisiacich s jeho vlastnou činnosťou.
- 4.3 Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu nájomcovi do užívania v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania. Nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že sa pred uzatvorením zmluvy oboznámil s predmetom nájmu a vyhlasuje, že tento bez výhrad vyhovuje dohodnutému účelu užívania.
- 4.4 Prenajímateľ prehlasuje, že mu nie sú známe také vady predmetu nájmu, na ktoré by bol povinný nájomcu osobitne upozorniť.
- 4.5 Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu počas celej doby nájmu, a to v ktoromkoľvek čase a ročnom období.
- 4.6 Nájomca sa zaväzuje, že bude predmet nájmu využívať v súlade s dohodnutým účelom. Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za podstatné porušenie zmluvy a zakladá právo prenajímateľa odstúpiť od zmluvy.
- 4.7 Nájomca je povinný počínať si počas celej doby nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu. Nájomca je povinný odstrániť na svoje náklady škody, ktoré spôsobil na predmete nájmu (aj z nedbanlivosti) a bude znášať potrebné náklady na zachovanie, opravu pozemku a uvedenie pozemku do pôvodného stavu. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu škodu odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu nákladov.
- 4.8 Ak pri výkone činnosti nájomcu dôjde k ekologickému zaťaženiu prostredia a škodám na predmete nájmu, zodpovednosť a škody znáša nájomca na vlastné náklady v celom rozsahu.

- 4.9 Nájomca sa zaväzuje, že bez súhlasu prenajímateľa nevykoná žiadne práce v rozpore so stavebným povolením.
- 4.10 Prenajímateľ berie na vedomie, že predmet nájmu bude užívať zhotoviteľ resp. príslušní subdodávateľa v súvislosti s realizáciou stavby uvedenej v čl.1 bod 1.2 tejto zmluvy.
- 4.11 Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu ani výpožičky tretej osobe. Ak nájomca prenechal majetok štátu do podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná.
- 4.12 Každú nehodu, živelnú pohromu, požiar, ako aj ďalšie udalosti, ktoré spôsobili škodu na predmete nájmu je povinný nájomca oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu.
- 4.13 Fyzické odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu sa uskutoční formou protokolu o odovzdaní a prevzatí prenajatej nehnuteľnosti podpísaného oprávnenými zástupcami zmluvných strán. Prevzatím predmetu zmluvy prejde na nájomcu nebezpečenstvo náhodnej skazy a náhodného zhoršenia predmetu nájmu. Protokol bude predovšetkým obsahovať identifikáciu zmluvných strán, odkaz na túto zmluvu a identifikáciu prenajatej nehnuteľnosti.
- 4.14 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 ak 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.
- 4.15 Prenajímateľ svojim podpisom v tejto zmluve dáva nájomcovi v súlade so zákonom č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov svoj súhlas na spracovanie osobných údajov uvedených v úvode tejto zmluvy. Súhlas dáva za účelom použitia týchto údajov v tejto zmluve a v súvislosti s realizáciou tejto zmluvy, a to na dobu jej platnosti.

Čl. V.

Záverečné ustanovenia

- 5.1 Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákonom o správe majetku štátu a ostatnými platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 5.2 Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je geometrický plán s vyznačením predmetu nájmu uvedený v čl. 1 bod 1.2 tejto zmluvy.
- 5.3 Túto zmluvu je možné dopĺňať alebo meniť iba na základe písomného a očíslovaného dodatku schváleného a podpísaného zmluvnými stranami.
- 5.4 Zmluvné strany sa zaväzujú dôsledne plniť notifikačnú povinnosť o akýchkoľvek okolnostiach, majúcich vplyv na splnenie jednotlivých zmluvných povinností.
- 5.5 Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda nasledujúci deň po dni jej prvého zverejnenia v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka a § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- 5.6 Táto zmluva je vyhotovená v siedmich rovnopisoch v slovenskom jazyku, pričom každá zo zmluvných strán dostane po dva rovnopisy; dva rovnopisy sú určené pre IKP Consulting Engineers, s.r.o a jedno vyhotovenie obdrží ministerstvo.
- 5.7 Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že zmluvu neuzavreli v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, ďalej, že svoju vôľu prejavili vážne, slobodne, bez nátlaku a zrozumiteľne a na znak súhlasu ju potvrdzujú svojimi podpismi.

V Košiciach, dňa **25. 2. 2014**

V Košiciach, dňa

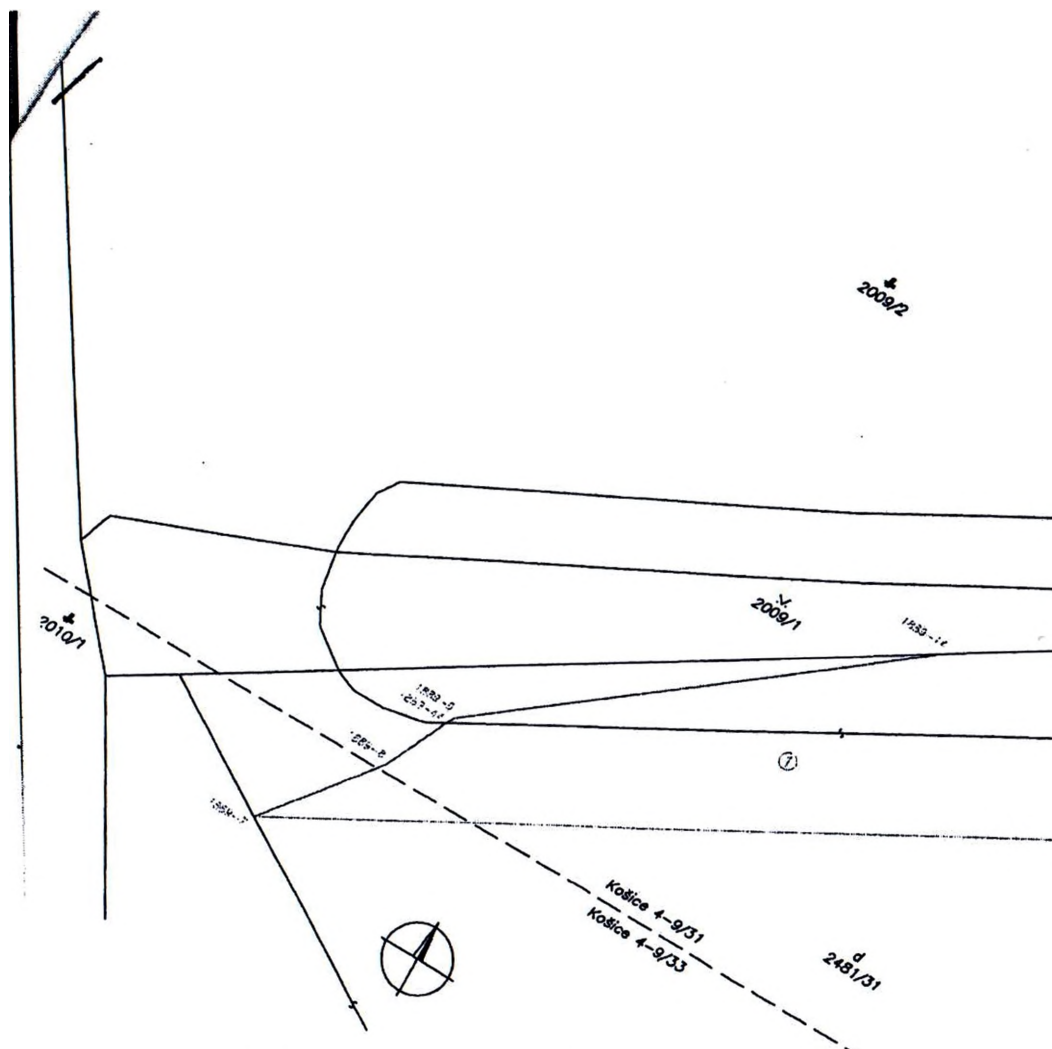
24 FEB. 2014

Prenajímateľ:

Nájomca:

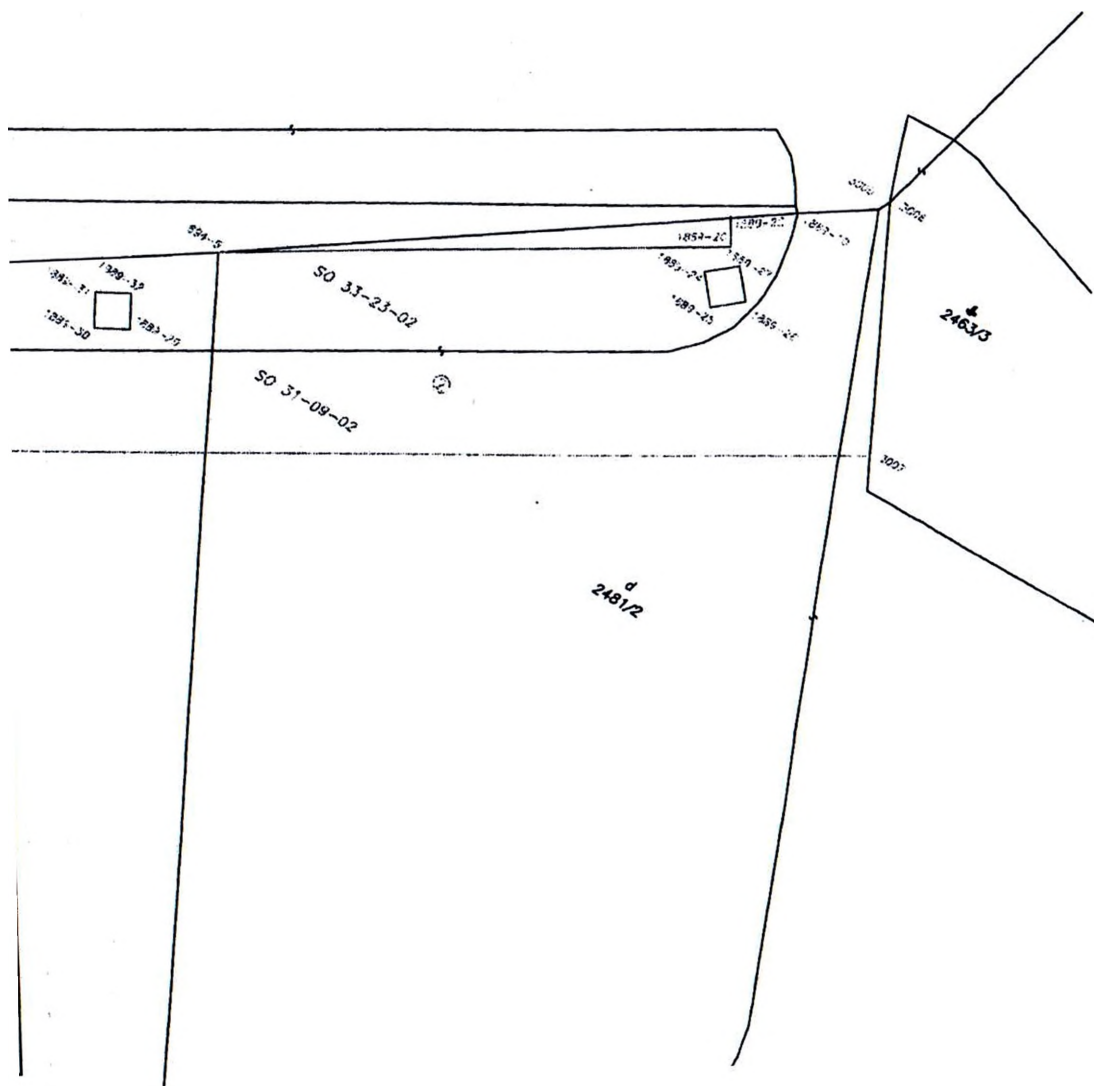
PhDr. Pavol Mutafov
riaditeľ ÚPSVaR Košice

MUDr. Richard Raši, PhD., MPH
primátor mesta Košice



Geometrický plán je podkladom na prvé územné, keď dôjde doterajšieho stavu výkazu výmer a údajmi plošných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhoviteľ :		Kraj	Košický	Okres	Košice I	Obec	Staré Mesto
ObsoGeoŽilina, s.r.o. Borová 3203/29 010 07 Žilina 47 329 050		Kat. územie	Stredné Mesto	Číslo plánu	58-47 329 050/2013	Mapový list č.	Košice 4-9/31, 4-9/33
GEOMETRICKÝ PLÁN na ročný záber							
Vyhoviteľ		Autorizačne overil			Úradne overil		
Dňa:	Meno:	Dňa:	Meno:	Dňa:	Číslo:		
12.11.2013	Myšovec Miloš	20.11.2013	Ing. Luptovská Dagmar				
Nové hranice boli v prírode označené nestabilizované		Návrhmi a prerozložením zodpovedá predpisom			Úradne overené podľa §9 zákona NR SR č. 215/96 Z.z. o geodézii a kartografii		
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 1890		Pečiatka a podpis			Pečiatka a podpis		
Súhrnné bodové označenie číselníka o ostatných meračských údajoch sú uložené vo všeob. dokumentácii							



k.ú STREDNÉ MESTO

Dočasný záber do 1 roka

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav						zmeny						Nový stav					
Číslo				Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m2	od parcely číslo	m2	Číslo. parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník nájomca-držiteľ (adresa)	
pozem. vložky	listu vlastníctva	parcely											ha	m2			ha
PK	LV	KN-E	KN	ha	m2												
Stav právny je totožný s registrom C KN																	
	10855		2481/31		1849	zast.pl.	1	SO 31-09-02	209	2481/31	209	2481/31		1640	zast.pl.	doterajší	
	10059		2481/2	3	2602	zast.pl.	2	SO 33-23-02	229	2481/2	229	2481/2	3	2373	zast.pl.	doterajší	
												SO 31-09-02 SO 33-23-02		438	zast.pl.	Mesto Košice	
Spolu:				3	4451				438		438		3	4451			