

Nájomná zmluva č. 275/2013

uzavretá v zmysle ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi zmluvnými stranami:

1. Interhouse Košice, a.s.

Hlavná 1, 040 01 Košice
 IČO: 31 706 631
 IČ DPH: SK202 048 2299
 Bankové spojenie:
 Číslo účtu:

ďalej ako „prenajímateľ“

2. Mesto Košice

Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice
 štatutárny orgán: MUDr. Richard Raši, PhD., MPH, primátor
 IČO: 00 691 135
 IČ DPH: SK 2021186904
 Bankové spojenie:
 Číslo účtu:

ďalej ako „nájomca“

za týchto podmienok:

I.**Predmet a účel nájmu**

- 1.1. Prenajímateľ Interhouse Košice, a.s. je výlučným vlastníkom nasledujúcej nehnuteľností:

Vlastník	k.ú.	LV č.	parcels KN-C	Druh pozemku	Podiel	Celková výmera v m ²	Diel	Výmera nájomu v m ²
Interhouse Košice, a.s.	Stredné mesto	2121	1097/5	Zastavané plochy a nádvorá	1/1	2040	14	200

Nehnuteľnosti sú evidované Katastrálnym úradom v prospech prenajímateľa na liste vlastníctva č. 2121 pre katastrálne územie Stredné mesto.

- 1.2. Prenajímateľ Interhouse Košice, a.s. sa touto zmluvou zaväzuje prenechať nájomcovi Mesto Košice do užívania nehnuteľnosti opísané v bode 1.1 tejto zmluvy za účelom vybudovania stavebných objektov a prevádzkových súborov v rámci realizácie stavby: „ŽSR, Integrovaný dopravný systém osobnej koľajovej dopravy Košice, stavby IKD -

1.etapa, projektová dokumentácia“. Predmet nájmu je vyznačený v geometrickom pláne, kt. je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

II.

Doba 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, ak ďalej nie je uvedené inak. 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 bodu 1.2. 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. 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 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. 112/2013, ktorý vypracoval znalec Ing. Edvin Bendičák, ev. číslo znalca: 910207, dňa 19.8.2013 a predstavuje spolu nájomné vo výške 2878,20 €/rok, konkrétne pri:

Pare. KN-C č. 1097/5 vo výške 14,391 €/m² ročne.

- 3.2 Nájomca bude hradiť nájomné počnúc dňom, ktorým začala plynúť doba nájmu podľa čl. II.
- 3.3 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca vykoná úhradu nájomného bankovým prevodom na vyššie uvedené číslo účtu alebo poštovou poukážkou na adresu prenajímateľa uvedenú v tejto zmluve, a to štvrťročne, do 30 dní po uplynutí príslušného štvrťroka; za deň úhrady sa považuje deň, kedy bola odoslaná poštová poukážka prenajímateľovi, v prípade bankového prevodu deň, v ktorom boli finančné prostriedky odpísané z účtu nájomcu.

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 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov - pre účel konaní na príslušných stavebných úradoch.
- 4.2 Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu nájomcovi do užívania v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania.

- 4.3 Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu počas celej doby nájmu, a to v ktoromkoľvek čase a ročnom období.
- 4.4 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.
- 4.5 Nájomca je povinný počínať si počas celej doby nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu. V prípade zavineného porušenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca za vzniknutú škodu.
- 4.6 Nájomca sa zaväzuje, že bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa nevykoná žiadne práce v rozpore so stavebným povolením.
- 4.7 Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa. Prenajímateľ však berie na vedomie, že predmet nájmu bude užívať zhotoviteľ resp. príslušní subdodávateľa v súvislosti s realizáciou stavby uvedenej v bode 1.2.
- 4.8 Nájomca zodpovedá za dodržiavanie všetkých primeraných a potrebných opatrení na zachovanie bezpečnosti a ochrany zdravia osôb, ktoré sa v priebehu doby nájmu budú nachádzať v predmete nájmu.
- 4.9 Nájomca sa zaväzuje udržiavať na predmete nájmu a v jeho okolí poriadok a čistotu, zároveň sa zaväzuje odpad vyprodukovaný pri vykonávaní svojej činnosti na predmete nájmu odvieť a zneškodniť na vlastné náklady. Pri nakladaní s odpadmi je povinný postupovať v súlade so zákonom č. 223/2001 o odpadoch v platnom znení. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti, ktoré mu vyplývajú ako pôvodcovi odpadu zo zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov.
- 4.10 Nájomca sa zaväzuje dodržiavať a plniť v predmete nájmu všetky povinnosti, vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku a požiarnej ochrane (najmä zo zákona 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, zo zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi a vyhlášky MVS SR č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii), ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a činnosť nájomcu v tomto predmete nájmu vykonávanú.
- 4.11 Nájomca sa zaväzuje v predmete nájmu dodržiavať a plniť všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane životného prostredia (najmä zo zákona č. 17/1992 Zb. o ochrane životného prostredia v znení neskorších predpisov; zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov; zákona č. 478/2002 Z. z. o ochrane ovzdušia v znení neskorších predpisov), ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a činnosť nájomcu v tomto mieste vykonávanú.
- 4.12 Nájomca je povinný zabezpečiť, aby výška oplatenia predmetu nájmu nezakrývala výhľad na reklamné tabule nájomcov prenajímateľa a označenie prevádzok nachádzajúcich sa v budove hotela Doubletree by Hilton Košice vrátane parkovacieho domu. Zároveň je nájomca povinný užívať predmet nájmu tak, aby bol neustále zabezpečený voľný prechod k týmto prevádzkam.
- 4.13 Nájomca sa zaväzuje vykonávať činnosť v predmete nájmu tak, aby nerušil a neobmedzoval nepriaznivými vplyvmi, najmä hlukom, prachom, vibráciami a pachom, ostatných nájomcov prenajímateľa.
- 4.14 Ak o to nájomca požiada, sú zmluvné strany povinné spísať protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu. Protokol bude predovšetkým obsahovať identifikáciu zmluvných strán, odkaz na túto zmluvu, identifikáciu predmetu nájmu.
- 4.15 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 preukázateľne 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.

4.16 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.

ČI. V.

Záverečné ustanovenia

- 5.1 Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a zák. č. 513/1991 Zb. Obchodným zákonníkom.
- 5.2 Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je príloha - kópia geometrického plánu s vyznačením predmetu nájmu.
- 5.3 Zmeny v tejto zmluve je možné vykonať len formou písomných dodatkov k nej, podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- 5.4 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle nájomcu. Tým nie je dotknuté ustanovenie o začiatku nájmu
- 5.5 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží dva rovnopisy.
- 5.6 Prenajímateľ a nájomca vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali a na znak súhlasu s jej obsahom túto podpísali.

V Košiciach , dna 31. 09. 2013

10 OKT. 2013
V Košiciach,dna

Prenajímateľ-

Nájomca:

Interhouse Košice, a.s.
Branislav Kačkovič

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



OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

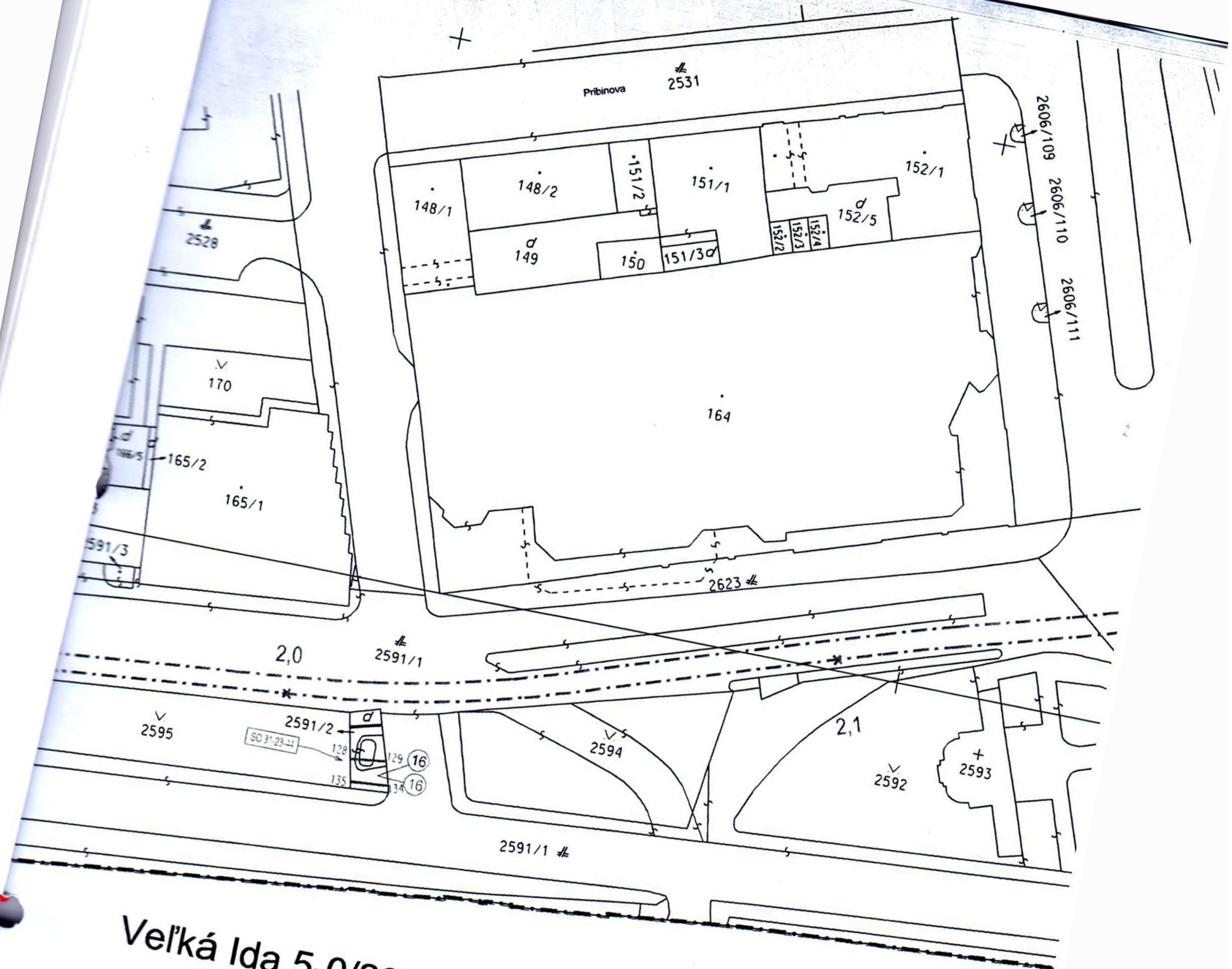
Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Branislav KACKOVIC**, dátum narodenia r.č. bytom **Malinovo, Slnecná 809/36**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: ktorý(á) listinu predomnou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 648764/2013**.

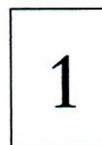
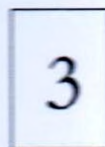
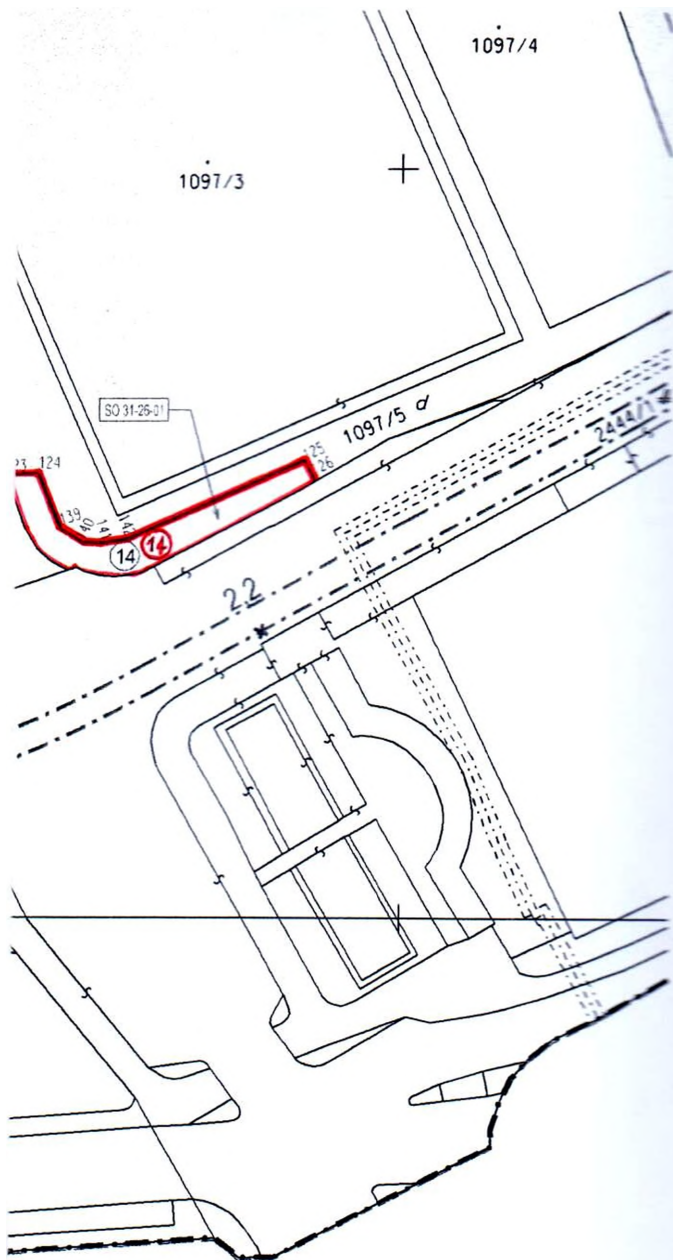
Košice dňa 30.9.2013

Elena Moravčíková
zamestnanec poverený
notárom

Upozornenie! Notár legalizáciou
neosvedčuje pravdivosť skutočností
uvádzaných v listine (§58 ods. 4
Notárskeho poriadku)

Košice 5-9/44





Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhotovitel:  GEODÉZIA ŽILINA a.s. Hollého 7 010 50 Žilina IČO: 36 859 010		Kraj	Košický	Okres	Košice I	Obec	Košice - Staré mesto
		Kat. územie	Saradné mesto	Číslo plánu	38-215/2013	Mapový list č.	KE 5-9/44 V.Ída 5-0/22
		GEOMETRICKÝ PLÁN na				ročný záber, oddelenie a určenie práv k nehnuteľnostiam parc. č.:	
Vyhotovil		Autorizačne overil			Úradne overil		
Dňa:	Meno:	Dňa:	Meno:	Dňa:	Číslo:		
11.6.2013	Miloš Myjavec	11.6.2013	Ing. Vladimír Stronček				
Nové hranice boli v prírode označené nestabilizované					Úradne overené podľa §9 zákona NR SR č. 215/95 Z.z. o geodézii a kartografii		
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 1863							
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeob. dokumentácii							
					Pečiatka a podpis		