

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 2013001567

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 prenájomateľ)

a

NÁJOMCA : Poliklinika Terasa, s.r.o.

štatutárny orgán: JUDr. Martin Mach - konateľ

sídlo: Toryská 1, 040 11 Košice

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

IČO: 36 202 215

DIČ: 2021548672

IČDPH: SK2021548672

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, Oddiel: Sro, vložka č.: 12011/ **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. **545/14** - ostatné plochy o výmere **102 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 2709,12 €.

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

IV. ÚČEL ZMLUVY

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu za účelom prestavby a nadstavby bývalej výmenníkovej stanice (vo vlastníctve žiadateľa) na Toryskej ulici na polyfunkčný objekt v rámci stavby: „Výmenník Terasa, Toryská ulica, Košice“.

V. NÁJOMNÉ

1. Nájomné bolo určené dohodou zmluvných strán vo výške 6,70 €/m²/rok, t. zn. **683 €** (slovom šesťstoosemdesiattri eur) ročne za celý predmet nájmu.
Výška nájmu bola odsúhlasená na zasadnutí Majetkovej komisie MZ v Košiciach dňa 10.6.2013.
2. Nájomné bude nájomca platiť ročne vopred do 15. dňa príslušného roka vo výške **683 €** na účet prenajímateľa
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 do 10 dní od podpísania 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.

Zmluvné strany si vyhradzujú právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade porušenia akejkolvek zmluvnej povinnosti.

Odstúpením od zmluvy sa táto zrušuje prvým dňom mesiaca, nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bolo nájomcovi doručené odstúpenie 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 zaťažovať.
7. V prípade požiadavky vlastníka a správcov jednotlivých sietí je nájomca povinný umožniť prístup na prenajatý pozemok.
8. Nájomca je povinný dodržať podmienky uvedené v stanovisku :
- Referátu ÚHA č. C/2013/00944-4 zo dňa 30.10.2013.

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.

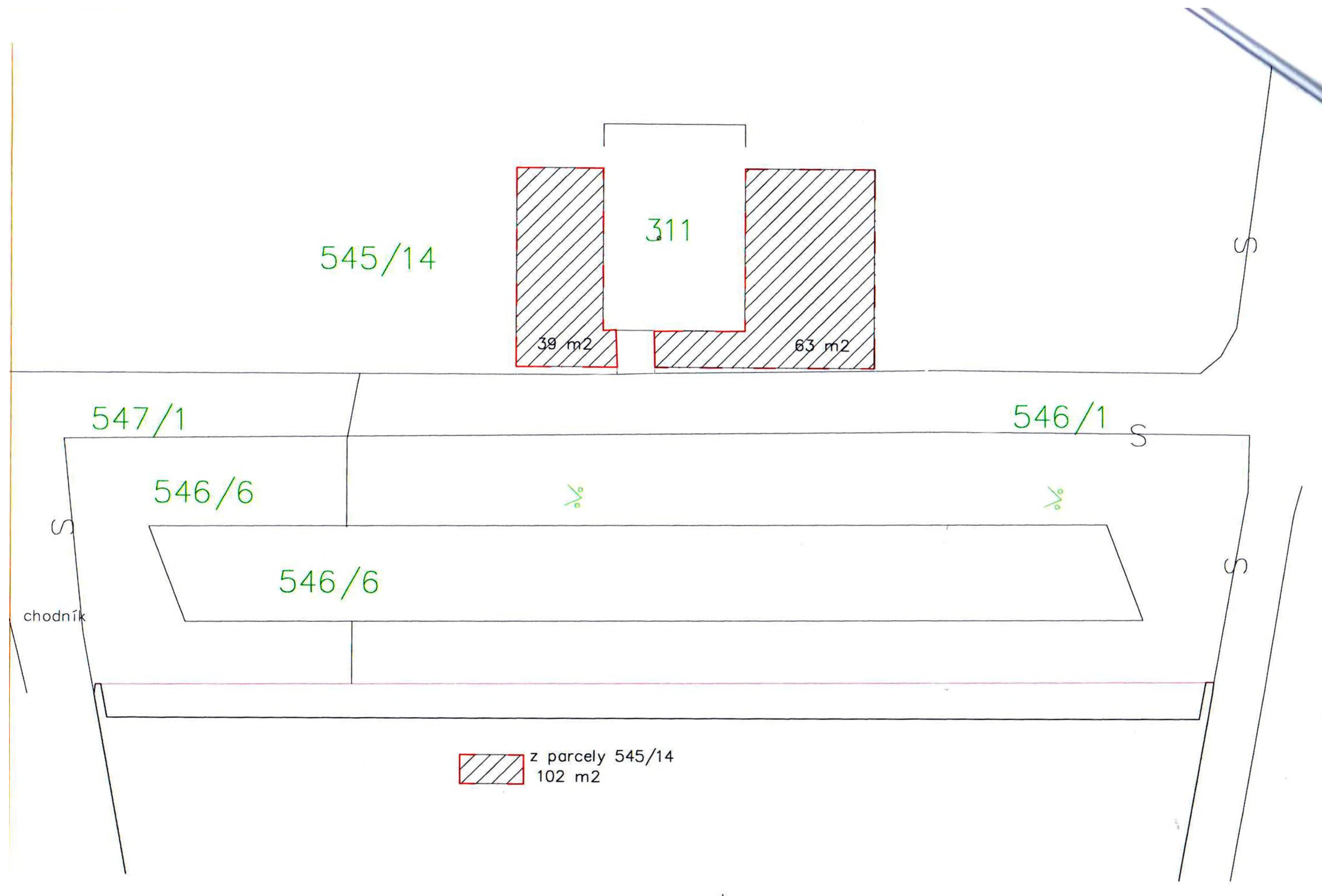
.4.

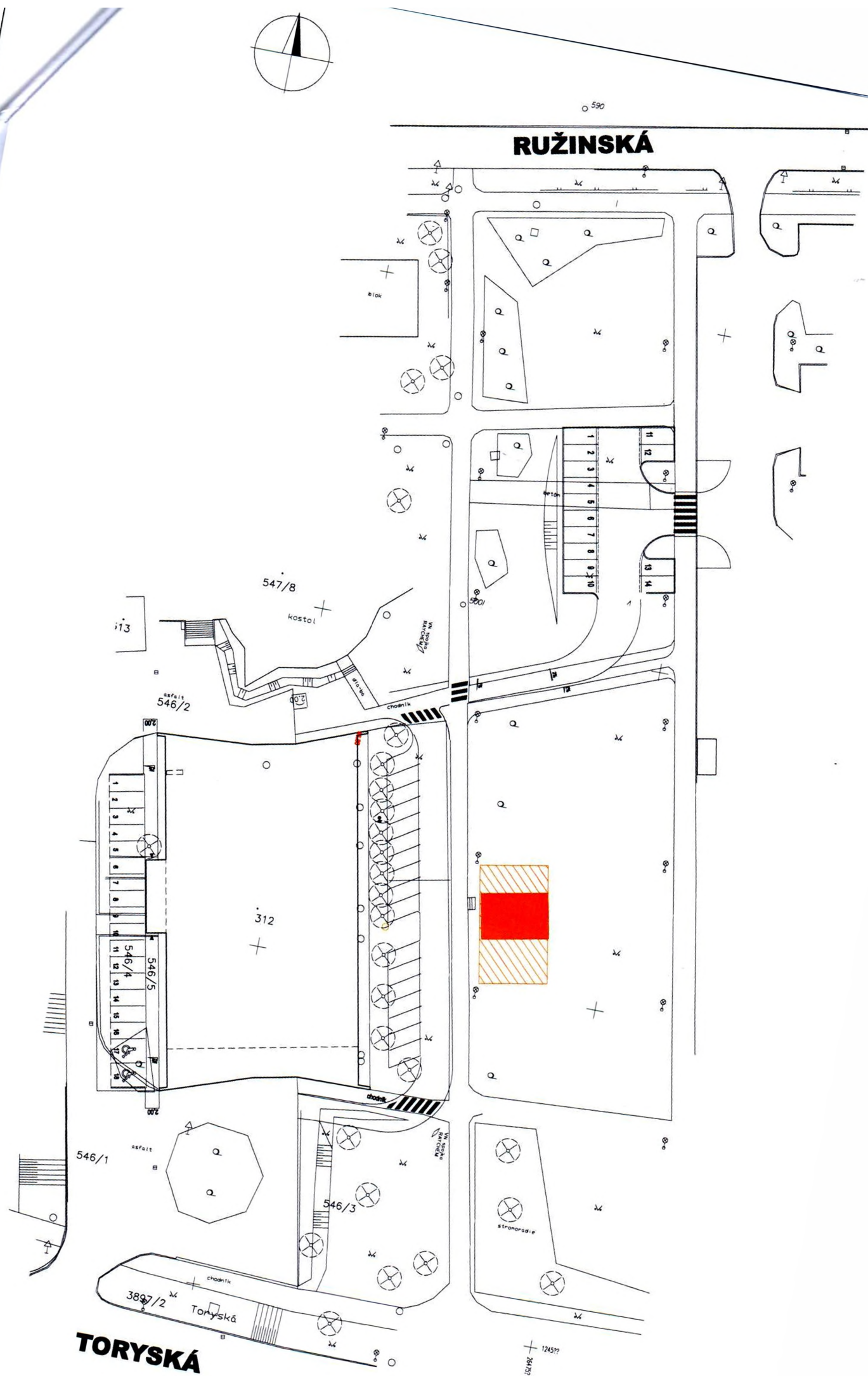
5. Táto zmluva bola zmluvnými stranami prečítaná a na znak súhlasu podpísaná.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle mesta Košice (www.kosice.sk).
7. Zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, z ktorých 3 obdrží prenajímateľ a 2 nájomca.

V Košiciach, dňa 10 JÚL 2013

ZA PRENAJÍMATEĽA

ZA NÁJOMCU







MESTO KOŠICE

Magistrát mesta Košice

Poliklinika Terasa s.r.o.

**Toryská 1
040 11 Košice**

Váš list číslo/zo dňa

13/2012/PT
26.09.2012

Naše číslo

C/2012/00944-4

Vybavuje/linka

Ing. arch. M. Človieček/

Košice

30.10.2012

Ing. J. Kolesárová

Vec

Výmenník Terasa, Toryská ulica, Košice — prehodnotenie stanoviska k vybudovaniu nových parkovacích miest pre objekt „Výmenník Terasa - prestavba na kaviareň, galériu a ambulanciu

Požiadali ste nás o prehodnotenie nášho stanoviska k projektu na prestavby nefunkčnej výmenníkovej stanice na parc. č. KN-C 311 v k. ú. Terasa na polyfunkčný objekt s kaviarňou a barom na 1NP a zariadením s ambulanciou na 2NP. V uvedenom liste č. C/2012/00944-2 sme požadovali riešiť pre navrhované funkcie v rekonštruovanom objekte adekvátny počet parkovacích miest v zmysle STN 73 6110-Z1. Na základe Vami deklarovanej kapacity parkoviska, ktoré bolo vybudované pri rekonštrukcii objektu polikliniky, ako aj faktu, že predpokladaná klientela kaviarne v 1NP navrhovaného objektu bude z blízkeho okolia v pešej dostupnosti, akceptujeme ak sa pre potreby rekonštruovanej výmenníkovej stanice využije parkovisko objektu polikliniky. Parkovisko patriace k budove Magistrátu Mesta Košice nie je možné využívať, nakoľko už v súčasnosti je plne vytážené zamestnancami a klientmi magistrátu.

S pozdravom

**Ing. Pavol Lazúr
riaditeľ**