

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 2013001695

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

L 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 : CERE Invest Lorinčík, s. r. o.

štatutárny orgán: Ing. Ján Strelecký, CSc. - konateľ

sídlo: Zochova 5, 811 03 Bratislava

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

IČO: 44 506 783

DIČ : 2022767802

IČDPH: SK2022767802

(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 sú nehnuteľnosti:

a)časti parciel	KN-C č. 264/1 - ostatné plochy o výmere	2 481 m ² ,	LV č. 673
	299/4 - zast. pi. a nádv. o výmere	1 075 m ² ,	LV č. 673

b)časť parcely	KN-C č. 778/1 - trvalé tráv. porasty o výmere	243 m ² ,	LV č. 1209
----------------	---	----------------------	------------

Celková plocha na prenájom je spolu: **3 799 m²**.

Pozemky sú vo výlučnom vlastníctve mesta Košice, vedené v katastri nehnuteľností na LV č. 673 v kat. ú. Lorinčík a LV č. 1209 v kat. ú. Pereš.

2. Účtovná hodnota predmetu nájmu je 26,56 €/m², t. zn. celková hodnota predmetu nájmu je 100 901,44 €.
3. Predmet nájmu je vyznačený na grafickej prílohe , ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

IV. ÚČEL ZMLUVY

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu za účelom realizácie stavby: „Prepoj ovacia komunikácia Pereš - Lorinčík“ (výstavba komunikácie, peší chodník, cyklistický chodník a zastávky MHD).

V. NÁJOMNÉ

1. Nájomné bolo určené dohodou zmluvných strán vo výške 1,391 €/m²/rok, t. zn. 3 **300 €** (slovom tritisícitristo eur) ročne za celý predmet nájmu.
Výška nájmu bola odporúčaná na zasadnutí Majetkovej komisie MZ v Košiciach dňa 10.6.2013.
2. Nájomné bude nájomca platiť ročne vopred do 15. januára príslušného roka vo výške **3 300 €** na účet prenajímateľa v Primá banka Slovensko, a.s., č. ú. 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 do 10 dní od podpísania tejto zmluvy.
3. 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.
4. 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.

.3.

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.
3. Akákoľvek významná zmena na strane nájomcu, najmä však zmena projektu „Obytný súbor Lorinčík - Háje“, ako aj zmena vlastníckych vzťahov ku podielom spoločnosti CERE Invest Lorinčík, s.r.o., môže byť dôvodom pre okamžité ukončenie zmluvy zo strany prenajímateľa.

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. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť spoluprácu pri preberaní stavby „Prepojovacia komunikácia Pereš - Lorinčík“ (výstavba komunikácie, peší chodník, cyklistický chodník a zastávky MHD) do majetku mesta.
9. V prípade, že nájomca nezahájí výstavbu do 12 mesiacov od podpísania tejto zmluvy, má prenajímateľ i nájomca právo od zmluvy odstúpiť. Odstúpenie je účinné dňom doručenia.
10. Nájomca je povinný dodržať podmienky uvedené v stanovisku :
 - Referátu dopravy č. A/2013/12178 zo dňa 26.3.2013 - stanovisko tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy.

VIII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 1, Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.

4.

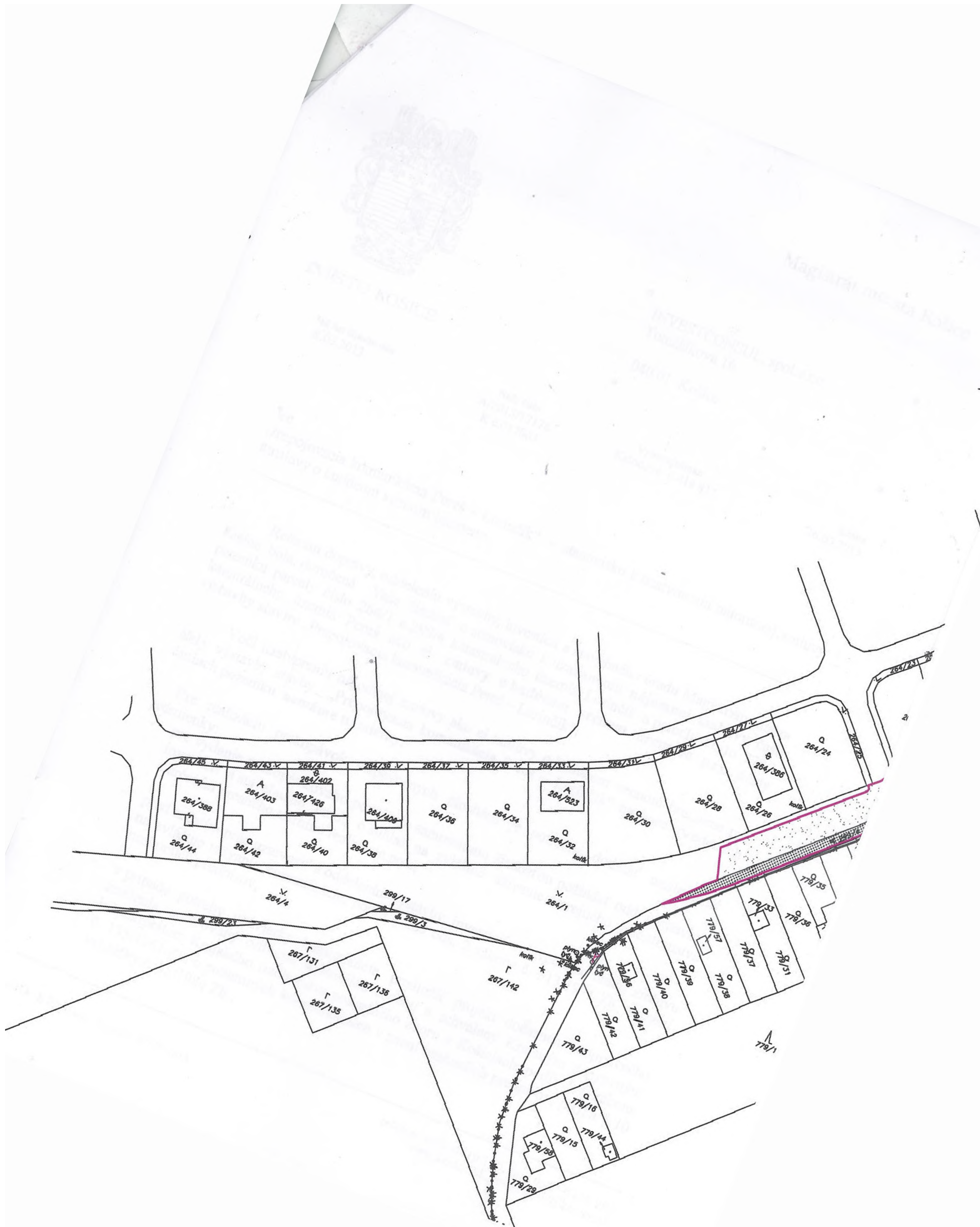
2. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať po vzájomnej dohode zmluvných strán formou písomných dodatkov.
3. Na právne vzťahy zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa v plnom rozsahu vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná 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.

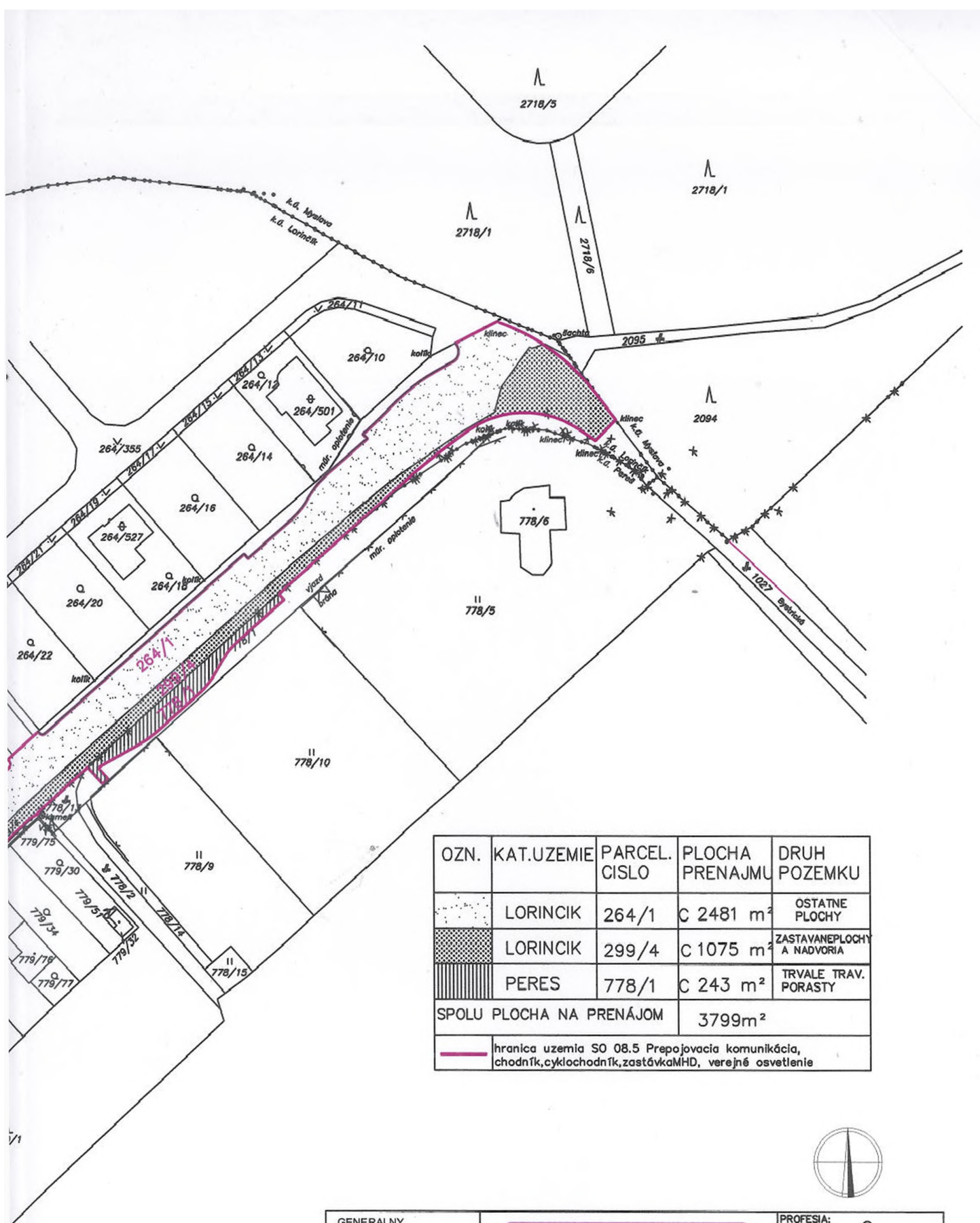
V Košiciach, dňa **25. JÚL 2013**

ZA PRENAJÍMATEĽA

ZA NÁJOMCU

\





OZN.	KAT.UZEMIE	PARCEL. CISLO	PLOCHA PRENAJMU	DRUH POZEMKU
	LORINCIK	264/1	C 2481 m ²	OSTATNE PLOCHY
	LORINCIK	299/4	C 1075 m ²	ZASTAVANÉ PLOCHY A NADVORIA
	PERES	778/1	C 243 m ²	TRVALE TRAV. PORASTY
SPOLU PLOCHA NA PRENÁJOM			3799m ²	
 hranica uzemia SO 08,5 Prepojavacia komunikácia, chodník, cyklochodník, zastávka MHD, verejné osvetlenie				



GENERALNY PROJEKTANT :				PROFESIA: C	
HIP : Ing. Vladimír Rusnak		Termínová 15 840 27, Košice SLOVAKA I: +421(0) 55/633 78 32 F: +421(0) 55/633 78 36 E: investconsul@investconsul.sk		ZODPOVEDNY PROJEKTANT PROFESIE:	
				VYPRACOVAL: Ing. Eva Musinska	
INVESTOR : CERE Invest Lorincik Zochova 5 811 05 Bratislava					
NAZOV STAVBY: Prepojovacia komunikacia Peres - Lorincik				STUPEN	DSP – JP
STAVEBNÝ OBJEKT SO 08.5. Prepojovacia komunikácia, Peres - Lorincik				DATUM	27/03/2013
				MIERKA	
PODOBJEKT : Situačia				PARE	VYKRES CÍSLO
OBSAH VYKRESU : Plochy parcel ku najmenej zmluve					05



IPVHSTO KOŠICE

Magistrát mesta Košice

INVESTCONSUL, spol.s.r.o.
Tomášikova 16

040 01 Košice

číslo list číslo/zo dňa
18.03.2013

Naše číslo
A/2013/12178
K č.017063

Vybavuje/linka
Katočová 6 419 817

Košice
26.03.2013

lc

„J*repojovacia komunikácia Pereš - Lorinčík“ - stanovisko k uzatvoreniu nájomnej zmluvy
azmluvy o budúcom vecnom bremene

Referátu dopravy, oddeleniu výstavby, investícií a stavebného úradu Magistrátu mesta Košice bola doručená Vaša žiadosť o stanovisko k uzatvoreniu **nájomnej zmluvy** časti pozemku parcely číslo 264/1 a 299/4 katastrálneho územia Lorinčík a parcely číslo 778/1 katastrálneho územia Pereš ako aj **zmluvy o budúcom vecnom bremene pre účely výstavby stavby** „Prepojovacia komunikácia Pereš - Lorinčík“.

Voči uzatvoreniu nájomnej zmluvy ako aj zmluvy o budúcom vecnom bremene pre účely výstavby stavby „Prepojovacia komunikácia Pereš - Lorinčík“ na hore uvedených častiach pozemku **nemáme námietky**.

Pre realizáciu prekopávok v spevnených plochách je potrebné dodržať nasledovné podmienky:

- pre vydanie prekopávkového povolenia samostatnou žiadosťou požiadať odd. výstavby, investícií a stavebného úradu o súhlas na zvláštne užívanie verejného priestranstva s určením presného termínu realizácie prác,
- pred začatím prác uzatvoriť s oddelením výstavby, investícií a stavebného úradu zmluvu na zvláštne užívanie komunikácie, podľa § 269 ods. 2 zákona č- 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov,
- v prípade potreby uzávierky komunikácie, predložiť projekt dočasného dopravného značenia, spracovaný odborne spôsobilou osobou a schválený Krajským dopravným inšpektorátom Krajského riaditeľstva policajného zboru v Košiciach, podľa § 7 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov, podľa § 10 vyhlášky č. 35/1984 Zb.,

spevnené plochy a trávnaté plochy, ktoré budú dotknuté výstavbou a budú poškodené v dôsledku stavebných prác je potrebné uviesť do pôvodného stavu,

práce realizovať pretláčaním pod komunikáciami, v prípade prekopania komunikácií poškodený kryt opraviť v šírke jedného jazdného pruhu a v celej dĺžke prípojky, pri prekopaní chodníkov poškodený kryt opraviť v celej šírke chodníka a v celej dĺžke prekopávky, pri odovzdávaní prizvať zástupcu oddelenia výstavby, investícií a stavebného úradu.

Toto stanovisko nenahrádza iné povolenia, ktoré sú potrebné podľa všeobecne platných právnych predpisov.

S pozdravom

Ing. Pavol Lazúr
riaditeľ