

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 2012001307

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

I. ZMLUVNÉ STRANY:

PRENAJÍMATEĽ : Mesto Košice

štátutárny 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.

štátutárny orgán: Ing. Ján Strelecký, CSc. - konateľ
sídlo: Zochova 5, 811 03 Bratislava
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
IČO: 44 506 783
(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-E č. 249/1-	zast. pl. a nádv.	o výmere	216 in²,	L V č. 867
	92/3 -	zast. pl. a nádv.	o výmere	58,36 m²,	LV č. 887
b)parcelv v celosti KN-E č. 250/1 -	zast.pl. a	nádvoria	o výmere	281 m²,	LV č. 867
	92/2 -	zast. pl. a nádv.	o výmere	161 m²,	LV č. 887
	165/2 -	trvalé tráv. porasty	o výmere	98 m²,	LV č. 867
	166 -	trvalé tráv. porasty	o výmere	78 m²,	LV č. 867
c) časti parciel	KN-C č. 264/1 -	ostatné plochy	o výmere 1	446 m²,	LV č. 673
	264/4 -	ostatné plochy	o výmere	26 m²,	LV č. 673
	299/18 -	zast. pl. a nádv.	o výmere	17 m²,	LV č. 1763

Celková plocha na prenájom je spolu: 2 381,36 m².

?

Pozemky sú vo výlučnom vlastníctve mesta Košice, vedené v katastri nehnuteľností na LV č. 867, 887, 673, 1763 v kat. ú. Lorinčík.

2. Účtovná hodnota predmetu nájmu je 26,56 €/m², t. zn. celková hodnota predmetu nájmu je 63 248.92 €.
3. Predmet nájmu je vyznačený na grafických prílohách, ktoré tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy .

IV. ÚČEL ZMLUVY

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu za účelom vybudovania prístupových komunikácií a zastávky MHD v rámci stavby: „Obytný park Košice - Lorinčík, Háje“.

V. NÁJOMNÉ

1. Nájomné bolo určené dohodou zmluvných strán vo výške 1,391 €/m²/rok, t. zn. **3 313 €** (slovom tritisícristotrinásť eur) ročne za celý predmet nájmu.
Výška nájmu bola odsúhlasená na zasadnutí Majetkovej komisie MZ v Košiciach dňa 18.4.2012.
2. Nájomné bude nájomca platiť ročne vopred do 15. januára príslušného roka vo výške **3 313 €** 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 2012 je nájomca povinný uhradiť do 10 dní od podpísania tejto zmluvy.
3. Ak sa uznesením Mestského zastupiteľstva v Košiciach zmení výška nájomného určená 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.

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.

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 prehlasuje, že vzhľadom na verejný charakter dopravnej stavby - vybudovanú prístupovú komunikáciu a zastávku MHD, ktoré budú zrealizované na prenajatých pozemkoch tieto prevezme do svojho majetku a správy, v prípade ak o to nájomca požiada.
9. V prípade, že nájomca nezaháji 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 ÚHA č. C/2011/000691-3 zo dňa 11.7.2011 a č. C/2011/000691-10 zo dňa 12.12.2011.

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**14. JÚN 2012**

ZA PRENAJÍMATEĽA

Za r.fôjOMCU

18. 07. 2011 / 327



Primátor mesta Košice

INVESTCON SU s.r.o.

Tomášikova č. 16

04001 Košice

MESTO KOŠICE

Vaš list č. > zo dňa
25.3.2011

Naše číslo
C-2011-00691-3

Vybavuje 'linka
Ing. arch M. Komár
Inu. J. Kolesárová

Miesto Dátum
Košice/11.7.2011

Vec : Stanovisko pre územné konanie stavby : OBYTNÝ PARK KOŠICE LORINČÍK-HÁJE „

Navrhovaný obytný súbor bol riešený najprv variantnými urbanistickými štúdiami a následne zmenami a doplnkami územného plánu zóny MČ Košice-Lorinčík. lokalita Háje, ktorý bol schválený Mestským zastupiteľstvom v Košiciach dňa 7.9.2010.

Dokumentácia pre územné konanie vychádza z. tohto územného plánu a rešpektuje ho. Predmetom riešenia je prvá etapa, ktorá predstavuje severnú polovicu obytného súboru.

1. Funkčné a architektonické riešenie stavebných objektov je v súlade s regulatívmi územného plánu. Navrhnuté sú nízke polyfunkčné bytové domy (I03bj), villadomy (I36bj), radové domy (23bj) a samostatne stojace rodinné domy (9bj). V južnej časti riešeného územia sú oproti grafike komplexného návrhu navrhované 3 villadomy (typ C) namiesto 12 radových rodinných domov. V zmysle výkresu schválených regulatívov sú tieto zámeny možné. Nakoľko výška týchto villadomov nepresahuje na hornej strane svahu úroveň dvoch podlaží, nepokladáme za odôvodnené prípadné výhrady majiteľov rodinných domov na susedných parcelách, (ulica na Košariskách v MČ Pereš).
2. Dopravne sa obytný súbor napája v juhozápadnej časti riešeného územia na existujúcu hlavnú komunikáciu Mestskej časti Lorinčík. odkiaľ je sprístupnenie ďalej vedené po navrhovanej obslužnej komunikácii šírky 7m. Táto komunikácia bude mať dočasne charakter ornioim:u-f.-/ht:ni^j k-nmnnikácie a/"či o výstavby druhej polovice obytného súboru v južnej časti územia, s navrhovanou zbernou komunikáciou v zmysle u/cmnčtrn~ plánu zóny. Riešenie statickej dopravy je pre samostatné a radové rodinné domyrieS5nf~
 - na vlastnom pozemku v garážach alebo pod prístreškami. Polyfunkčné, bytové domy a viladomy sú riešené verejnými parkoviskami na teréne v množstve 300 miest, na jeden byt z celkového počtu 239 tak pripadá 1.25 miesta. Vzhľadom na polohu ob\ iného súboru v rámci mesta prítomnosť MHD aj určité priestorové možnosti pozdĺž obslužných komunikácií pov ažujeme tento počet za dostatočný.
3. Projektovú dokumentáciu v textovej a grafickej časti požadujeme doplniť o funkčné triedy a kategórie navrhovaných ciest v zmysle STK 73 6110.
4. Infraštruktúra je riešená v zmysle územného plánu, s prispôbením polohy trasovania v zelených pásoch pozdĺž komunikácií realizovaných v prvej etape.

S predloženou dokumentáciou pre účely územného konania po doplnení údajov (v bode 3) súhlasíme. situáciu si ponechávame pre archívne účely .

S pozdravom

MUDr. Richard Raši, PhD., MPT1

Oddelenie výstavby, investícií a SÚ
Ref. Útvar hlavného architekta mesta Košice

INTERNÝ LIST

Magistrát mesta Košice
oddelenie majetkové

Váš list číslo/zo dňa

C/2011/000691-40 Ing. arch. J. Koreňová
Ing. J. Kolesárová

Naše číslo
12.12.2011

Vybavuje/linkaKošice

Vec

Prenájom pozemkov pre stavbu: ÓBYNY PARK KOŠICE, LORINČÍK-HÁJE
- stanovisko a odstúpenie veci pre súborné stanovisko za mesto

Obdržali sme žiadosť spoločnosti INVESTCONSUL spol. sr.o., Tomášiková 16, Košice k prenájmu pozemkov vo vlastníctva mesta Košice na ktorých sa bude realizovať výstavba komunikácii pre uvedený obytný park. Ide o pozemky v kat. území Lorinčík, parcely v registri KN-E č. 92/2, 92/3, 165/2, 166, 249/1, 250/1 a v registri KN-C č. 264/1, 264/4, 299/18.

Na základe uvedenej žiadosti v predmetnej veci zasielame z územno-plánovacieho, architektonického a dopravného hľadiska nasledovné stanovisko:

Predmetné pozemky sú situované v území, ktoré je platným Územným plánom zóny Košice - Lorinčík určené pre výstavbu zbernej komunikácie- severná časť riešeného územia a pre výstavbu obslužnej komunikácie - južná časť územia.

Z architektonického, urbanistického a dopravného hľadiska odporúčame prenájom predmetných pozemkov.

S pozdravom

Prílohy
Žiadosť

Ing. Hudák Jozef, MPH.
vedúci oddelenia výstavby, investícií a SÚ









