

Nájomná zmluva č. 2013001185

uzatvorená podľa § 663 a násl. Občianskeho zákonníka

I. ZMLUVNE STRANY

Prenajímateľ : Mesto Košice

zastúpené	primátorom, MUDr. Richard RAŠI, PhD., MPH
sídlo	Tr. SNP 48/A, 040 11 Košice
bankové spojenie	
číslo účtu	
IČO	00 691 135
DIČ	2021186904
IČ DPH	SK2021186904
(ďalej len prenájomca)	

Nájomca IMMORENT Delta s.r.o.

zastúpená	konateľmi, Ing. Peter Malík Ing. Tomáš Velemínský
sídlo	Tomášikova 48, 832 52 Bratislava
bankové spojenie	
číslo účtu	
IČO	36 358 371
DIČ	2022184329
IČ DPH	SK2022184329
(ďalej len nájomca)	

II. PREDMET ZMLUVY

Predmetom zmluvy je prenájom majetku mesta Košice uvedeného v článku. III. odsek 1 tejto zmluvy.

III. PREDMET NÁJMU

- Predmetom nájmu je nehnuteľnosť - pozemok, časť **pare. KN-E č. 255/501 o výmere 230 m²**, ktorá je vo vlastníctve mesta Košice. Je vedená v katastri nehnuteľností na **LV č. 1533 k. ú. Poľov** ako zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 2 448 m².
- Účtovná hodnota pozemku je 26,56 EUR/m², t. zn. 6 108,80 EUR za celý predmet nájmu.
- Predmet nájmu je vyznačený na situácii širších vzťahov a na identifikácii, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

IV. ÚČEL ZMLUVY

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi pozemok za účelom prestavby križovatky v rámci stavby „Inžinierske siete pre priemyselný park Košice - Pereš“, objekt „SO 06 - Komunikácie“, časť objektu „SO 06.5 - Západná križovatka - 2. etapa“ v smere na Malú Idu na okružnú v súvislosti s výstavbou priemyselného parku Košice - Pereš.

V. NÁJOMNÉ

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu uvedeného v čl. III. bod 1. tejto nájomnej zmluvy bolo stanovené vo výške **4,20 EUR/m²/rok, t. zn. za 230 m² spolu 966,- EUR ročne** v súlade s odporúčaním Majetkovej komisie Mestského zastupiteľstva v Košiciach zo dňa 04.03.2013.
2. V súlade s §3 ods. 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.
3. Nájomca je povinný uhradiť ročné nájomné raz ročne a to do 31.1. príslušného kalendárneho roka 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.
4. Alikvotnú časť nájomného za rok 2013 uhradí nájomca do 15 dní od účinnosti tejto zmluvy na účet prenajímateľa.
5. 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.

VI. DOBA NÁJMU

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú odo dňa právoplatnosti stavebného povolenia vydaného na predmetnú stavbu.
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 v zmysle čl. VII. bod 8.

VII. OSOBITNÉ USTANOVENIA

1. Nájomca sa zaväzuje prenajatý pozemok užívať na dohodnutý účel v zmysle článku IV. tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ touto zmluvou dáva súhlas nájomcovi na realizáciu účelu nájmu v súlade s dokumentáciou, ktorá bude overená v stavebnom konaní.
3. Nájomca je povinný na prenajatom pozemku udržiavať poriadok a čistotu na vlastné náklady.
4. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za všetky škody súvisiace s využitím predmetu nájmu podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.
5. Nájomca je pri užívaní predmetu zmluvy povinný dodržiavať právne predpisy o ochrane vody, pôdy, ovzdušia, prírody, životného prostredia, požiarnej ochrany a bezpečnosti pri práci.
6. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet zmluvy do podnájmu tretím osobám.
7. Nájomca nie je oprávnený na predmete zmluvy zriadiť záložné právo ani iné vecné bremeno, alebo predmet zmluvy inak zaťažiť.
8. V prípade, že nájomca nezačne výstavbu do 24 mesiacov od podpísania tejto zmluvy, má prenajímateľ i nájomca právo od zmluvy odstúpiť. Odstúpenie je účinné dňom doručenia.
9. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (Odd. právneho a majetkovému MMK) právoplatné stavebné povolenie v lehote do 7 dní od jeho právoplatnosti. V prípade, že tak neurobí nájomca je povinný zaplatiť jednorazovú zmluvnú pokutu vo výške 1 000,- EUR.
10. V prípade ukončenia nájomného vzťahu výpoveďou zo strany nájomcu pred kolaudáciou stavby je nájomca povinný rozostavanú časť stavby odstrániť a predmet nájmu vrátiť do pôvodného stavu na vlastné náklady, ak nedôjde medzi prenajímateľom a nájomcom k inej dohode.

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 prehlasujú, že osoby podpisujúce zmluvu sú k podpisu zmluvy oprávnené, s jej obsahom sa oboznámili, zneniu porozumeli a s ňou súhlasia. Zmluva bola uzatvorená po vzájomnej dohode, je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle a nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom právoplatnosti stavebného povolenia vydaného na predmetnú stavbu. Zmluva bude po jej podpísaní zverejnená na webovom sídle mesta Košice (www.kosice.sk).
6. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých 2 obdrží prenajímateľ a 2 nájomca.

27 Máj 2013

V Košiciach

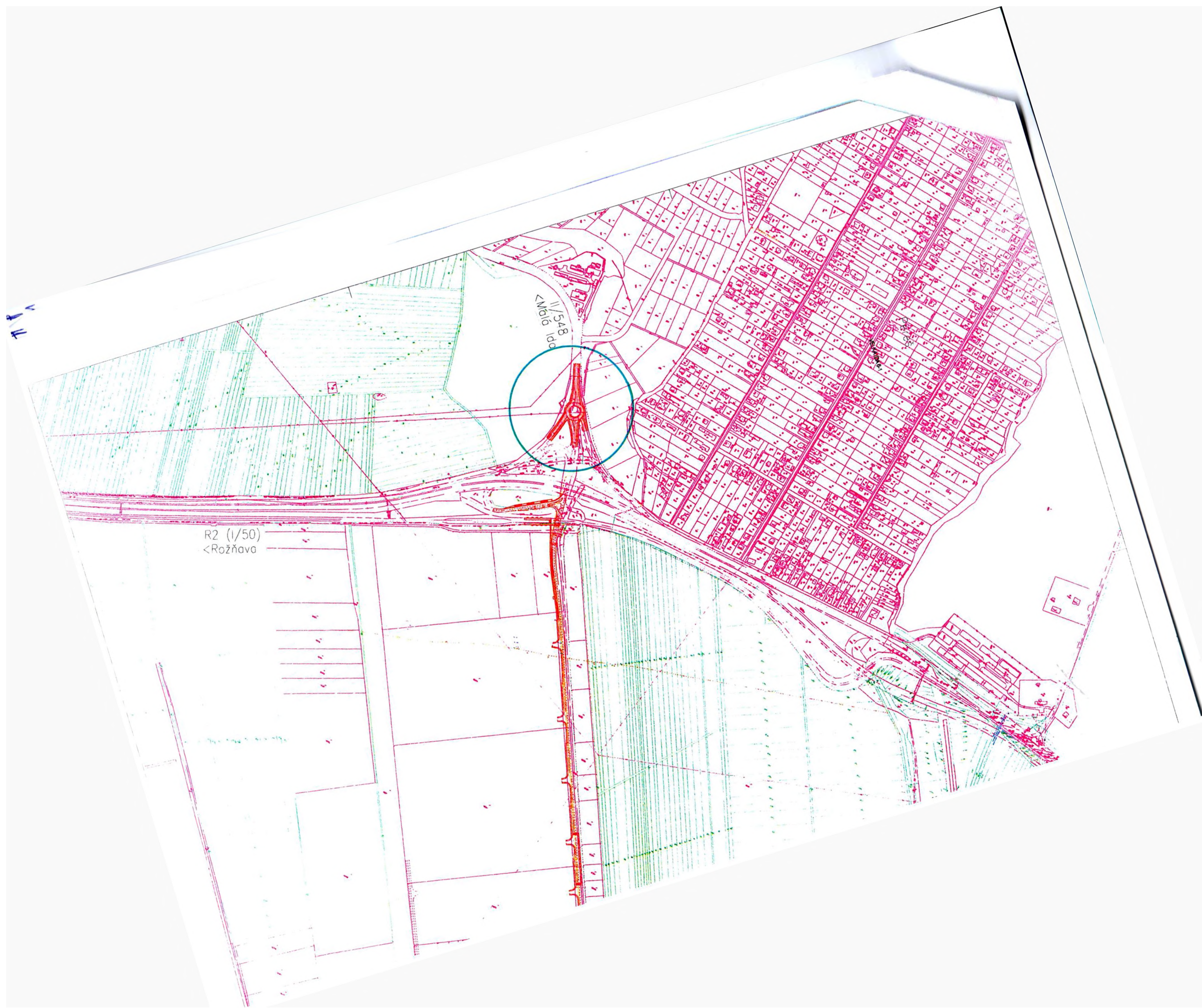
ZA PRENAJÍMATEĽA

ZA NÁJOMCU

MUDr. Richard Raši, PhD., MPH
primátor

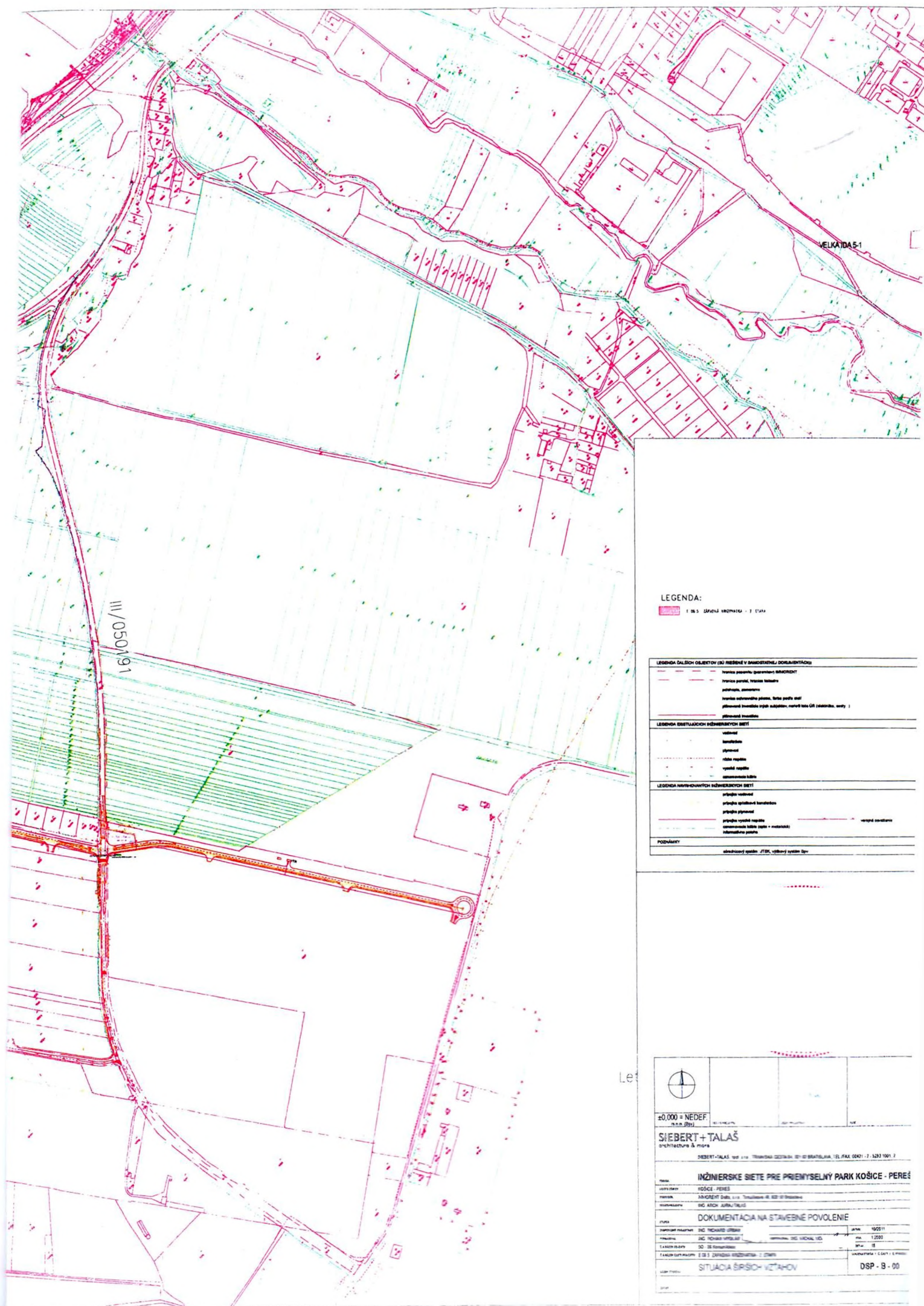
Ing. Peter Malík
konateľ

Ing. Tomáš Velemínský
konateľ

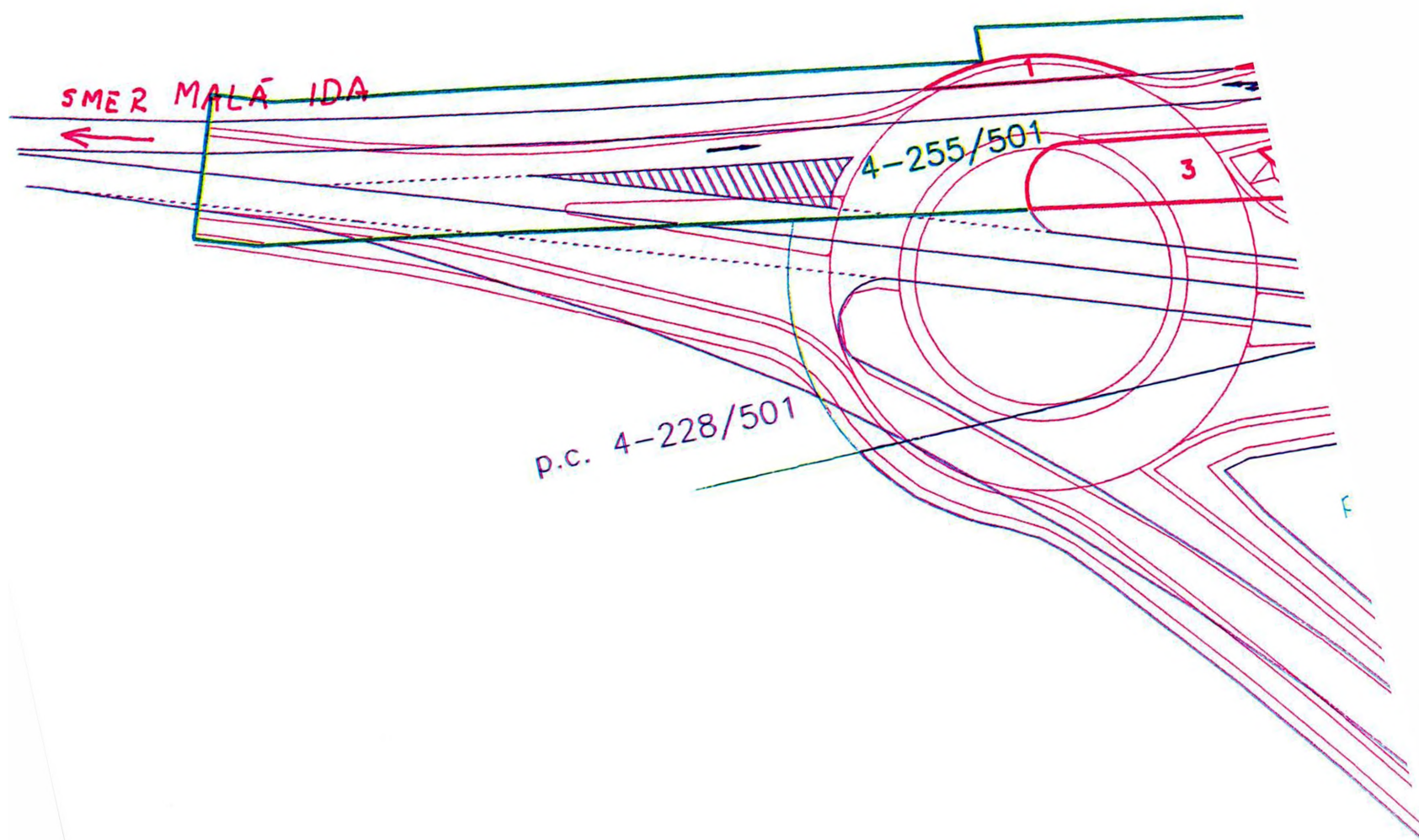


R2 (I/50)
< Rožňava

II/548
obč. ploš'



VIZNACENY ZABER VECNEHO BREMENA / NAJML



4-230/501

SMER KOŠICE

4-230/501

4-255/503

902

SMER
ŠACIA

