

2014000415

Nájomná zmluva č. 3/14

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

medzi zmluvnými stranami:

1. Tempus - Invest s.r.o.
- Sídlo : Rastislavova 110, 040 01 Košice
- Štatutárny orgán : Ing. Martin Sojka, Ing. Vincent Vattai, konatelia
- IČO : 36751871
- DIČ :
- IČDPH : SK 2020571520
- Bankové spojenie :
- Číslo účtu :
- Zapísaná: v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel Sro, vložka č. 19509/V

d'alej ako „prenajímateľ“

2. Mesto Košice
- Sídlo : Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice
- štatutárny orgán : MUDr. Richard Raši, PhD., MPH, primátor
- IČO : 00 691 135
- IČDPH : SK2021186904
- Bankové spojenie:
- Číslo účtu :

d'alej ako „nájomca“

za týchto podmienok:

I.
Predmet a účel nájmu

1.1. Prenajímateľ Tempus - Invest s.r.o. je výlučným vlastníkom nasledujúcej nehnuteľností:

Vlastník	k.ú.	LVč.	parcela KN-C	Druh pozemku	Podiel	Celková výmera v m2	Diel	Výmera nájomu v m2
Tempus - Invest s.r.o.	Stredné mesto	10059	2481/2	Zastavané plochy a nádvoría	1/1	32602	2	229

Nehnuteľnosti sú evidované Katastrálnym úradom v prospech prenajímateľa na liste vlastníctva č. 10059 pre katastrálne územie Stredné mesto.

- 1.2. Prenajímateľ Tempus - Invest s.r.o. 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: „Obratisko Staničné námestie“. 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 prenájomiteľovi úmysel odovzdať stavenisko zhotoviteľovi; nájomca následne bez zbytočného odkladu oznámi prenájomiteľovi 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. 58 - 47 329 050/2013, ktorý vypracoval znalec Ing. Jozef Murín, dňa 27.12.2013, ev. č. znalca: 912457 a predstavuje spolu nájomné vo výške 1 903,30,- €/rok, konkrétne pri:
- Pare. 2481/2, diel č. 2, záber 229 m2, vo výške: 1 902,30,- €/rok (t.j. 8,307 €/m2/rok)
- 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 prenájomiteľa 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 prenájomiteľovi, 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. Nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že si predmet nájmu pred uzatvorením zmluvy prezrel a vyhlasuje, že tento vyhovuje dohodnutému účelu 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 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 subdodávatelia v súvislosti s realizáciou stavby uvedenej v bode 1.2.
- 4.8 Ak o to nájomca požiada, sú zmluvné strany povinné spísať protokol o odovzdaní a prevzatí prevádzaných nehnuteľností. Protokol bude predovšetkým obsahovať identifikáciu zmluvných strán, odkaz na túto zmluvu, identifikáciu odovzdávaných prevádzaných nehnuteľností.
- 4.9 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 preukázateľné 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.
- 4.10 Ktorákoľvek zmluvná strana je oprávnená postúpiť pohľadávky a iné práva vyplývajúce z tejto zmluvy voči druhej zmluvnej strane len po jej predchádzajúcom písomnom súhlase. Ktorákoľvek zmluvná strana je oprávnená použiť pohľadávky vyplývajúce z tejto zmluvy voči druhej zmluvnej strane ako zábezpeku pre zabezpečenie svojich záväzkov voči tretej osobe len po predchádzajúcom písomnom súhlase tejto druhej zmluvnej strany.

- 4.11 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.
- 4.12 Nájomca sa zaväzuje počas celej doby nájmu umožniť prenájomcovi, jeho obchodným partnerom a iným osobám, ktoré majú právo parkovať na parkovisku prenájomcu, nerušený vstup na parkovisko cez rampový systém. V prípade porušenia tohto záväzku zodpovedá nájomca prenájomcovi za vzniknutú škodu.

Čl. 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.
- 5.2 Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je príloha - 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 šiestich rovnopisoch, z ktorých po dvoch vyhotoveniach obdrží nájomca, prenájomca a IKP Consulting Engineers, s.r.o.
- 5.6 Prenajímateľ a nájomca vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali a na znak súhlasu s jej obsahom túto podpísali.

14 FEB. 2014

V Košiciach, dňa **5.2.2014**

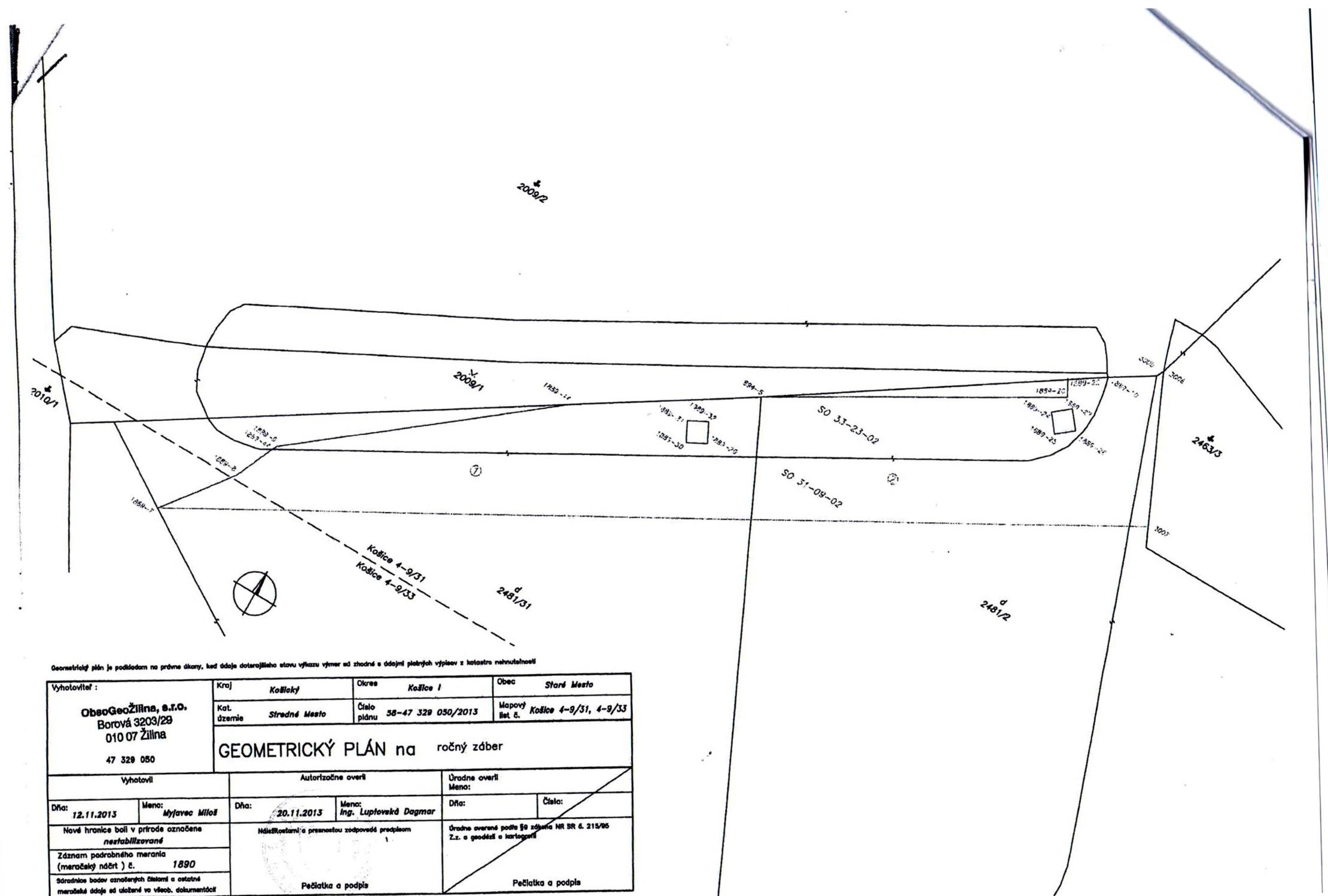
V Košiciach, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

Ing. Vincent Vattai
Tempus - Invest s.r.o.

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



k.ú STREDNÉ MESTO
Dočasný záber do 1 roka

VÝKAZ VÝMER																
Doterajší stav						zmeny						Nový stav				
Číslo				Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m2	od parcely číslo	m2	Číslo. parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník nájomca-držiteľ (adresa)
pozem. vločky	listu vlastníctva	parcely											ha	m2		
PK	LV	KN-E	KN	ha	m2								ha	m2		
Stav právny je totožný s registrom C KN																
	10855		2481/31		1849	zast.pl.	1	SO 31-09-02	209	2481/31	209	2481/31		1640	zast.pl.	doterajší
	10059		2481/2	3	2602	zast.pl.	2	SO 33-23-02	229	2481/2	229	2481/2	3	2373	zast.pl.	doterajší
												SO 31-09-02 SO 33-23-02		438	zast.pl.	Mesto Košice
Spolu:				3	4451				438		438		3	4451		