

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 2014002077

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:

IBAN:

IČO: 00 691 135

DIČ: 2021186904

IČ DPH: SK 2021186904

(ďalej len prenajímateľ)

a

NÁJOMCA : LABAŠ s. r. o.

štatutárny orgán: Miroslav Labaš - konateľ

sídlo: Textilná 1, 040 01 Košice

Bankové spojenie:

IBAN:

IČO: 36 183 181

DIČ: 202000044796

IČDPH: SK 202 0044796

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel: Sro, vložka č.: 10245/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. **2598/1** - zastavané plochy a nádvoria o výmere **53 m²**

časť pozemku - pare. č. **2598/9** - zastavané plochy a nádvoria o výmere **34 m²**

časť pozemku - pare. č. **2599/1** - zastavané plochy a nádvoria o výmere **9 m²**

časť pozemku - pare. č. **2599/141** - zastavané plochy a nádvoria o výmere **6 m²**

Pozemky sú vo výlučnom vlastníctve mesta Košice, vedené v katastri nehnuteľností na LV č. 12576, kat. ú. Terasa,

časť pozemku - pare. č. **2447/90** - zastavané plochy a nádvoria o výmere **8 m²**

Pozemok je vo výlučnom vlastníctve mesta Košice, vedený v katastri nehnuteľností na LV č. 15038, kat. ú. Terasa.

Celková výmera na prenájom je spolu: **110 m²**.

2. Účtovná hodnota predmetu nájmu je 26,56 €/m², t. zn. celková hodnota predmetu nájmu je 2 921,6 €.
3. Predmet nájmu je vyznačený na grafickej prílohe, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

IV. ÚČEL ZMLUVY

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu za účelom vybudovania a užívania spevnených plôch (chodníky, parkovacie miesta) v rámci stavby: „Supermarket FRESH Moldavská ulica, Košice“.

V. NÁJOMNÉ

1. Nájomné bolo určené dohodou zmluvných strán vo výške 8,636 €/m²/rok, t. zn. **950 €** (slovom deväťstopäťdesiat eur) ročne za celý predmet nájmu.

Výška nájmu nehnuteľnosti bola stanovená na základe vyhodnotenia cenových ponúk zo dňa 25.08.2014 v zmysle zverejneného „Zámeru predaja a prenájmu nehnuteľného majetku mesta Košice“ v súlade s ustanovením § 9a ods. 5 zákona č. 138/1991 Zb. O majetku obcí v znení neskorších predpisov.

2. Nájomné bude nájomca platiť ročne vopred do 15. januára príslušného roka vo výške **950 €** bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa

V S 2014002077 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 2014 je nájomca povinný uhradiť do 10 dní od účinnosti 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.

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 účelový charakter dopravnej stavby- vybudované spevnené plochy (chodníky, parkovacie miesta), ktoré budú zrealizované na prenajatých pozemkoch neprevezme do svojho majetku a správy.
9. V prípade, že nájomca nezačne výstavbu do 12 mesiacov od podpísania tejto zmluvy, má prenajímateľ i nájomca právo od zmluvy odstúpiť. Odstúpenie je účinné dňom doručenia.
10. Nájomca bude vykonávať správu a údržbu vybudovaných spevnených plôch na vlastné náklady.
11. Nájomca sa zaväzuje:
 - dodržať najnutnejší rozsah prác za účelom ochrany zelene
 - po ukončení stavby okolitý terén uviesť do pôvodného stavu a písomným záznamom odovzdať terénne úpravy technikovi Správy mestskej zelene.

12. Nájomca je povinný dodržať podmienky uvedené v stanoviskách mesta Košice pod č. A/2013/21790 zo dňa 14.11.2013 a č. A/2013/21761 zo dňa 15.11.2013.

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.
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.

30 SEP. 2014

V Košiciach, dňa

ZA PRENAJÍMATEĽA

ZA NÁJOMCU

OC FRESH - MOLDAVSKÁ CESTA **PLOCHY MESTSKÝCH POZEMKOV DO NÁJMU:**

- (A) CHODNÍK, PARC. č. 2599/141- 6,00 m²
 - (B) CHODNÍK, PARC. č. 2599/1- 9,00 m²
 - (C) PARKOVACIE MIESTO, PARC. č. 2598/1- 13,00 m²
 - (D) VÝJAZD A CHODNÍK, PARC. č. 2598/140,00 m²
 - (E) CHODNÍK, PARC. č. 2598/9- 4,00 m²
 - (F) CHODNÍK, PARC. č. 2598/9- 3,00 m²
 - (G) CHODNÍK, PARC. č. 2598/9- 3,00 m²
 - (H) CHODNÍK A PARKOVISKO, PARC. č. 2598/9- 24,00 m²
 - (I) CHODNÍK, PARC. č. 2447/80- 8,00 m²
- PARC. č. 2598/1
 SPOLU 53,00 m²
- PARC. č. 2598/9
 SPOLU 34,00 m²

LEGENDA:

— OBCHODNÉ CENTRUM FRESH, PARKOVACIE PLOCHY A CHODNÍKY

1208 12013

Okresný úrad úrad Košice, katastrálny odbor katastrálny odbor	Okres Košice I	Obec KOŠICE - ZÁPAD	Kat. územie TERASA
	Číslo zákazky 1208 12013	Vektorová mapa	Mierka 1 : 1000
KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY			
na parcelu:			
Vyhotovil			
Dňa 06.11.2013	Meno Iveta Domoráková		