

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 2014002497

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

I. ZMLUVNÉ STRANY:

PRENAJÍMATEĽ : Mesto Košice,

zastúpené primátorom
MUDr. Richardom Rašim PhD., MPH.
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 : eMeM, spol. s r. o.

štatutárny orgán: Ing. Pavol Mikuláš - konateľ
Michal Padych - konateľ
sídlo: Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava
Bankové spojenie:
IBAN:

IČO: 35 833 084
DIČ: 2021641556
IČDPH: SK 2021641556

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava 1, oddiel: Sro, vložka č.: 26221/B
(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. 3886/1	- ostatné plochy	o výmere	50 m²
- časť pozemku -	pare.č. 3886/3	- ostatné plochy	o výmere	170 m²
- časť pozemku -	pare.č. 3817/1	- zast. plochy a nádvoria	o výmere	280 m²

Celková plocha na prenájom je spolu **500 m²**.

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

2. Účtovná hodnota predmetu nájmu je 26,56 €/m², t. zn. celková hodnota predmetu nájmu je 13 280 €.
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 a rozšírenia existujúcej stykovej križovatky a prekládky uličných vpustí v rámci stavby: „Úprava križovatky na Ondavskej ulici“.

V. NÁJOMNÉ

1. Nájomné bolo určené dohodou zmluvných strán vo výške 6,31 €/m²/rok, t. zn. 3 155 € (slovom tritisícstopäťdesiatpäť eur) ročne za celý predmet nájmu.

Výška nájmu nehnuteľnosti bola stanovená na základe vyhodnotenia cenových ponúk zo dňa 13.10.2014 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 do 15. januára príslušného roka vo výške **3 155 €** bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa

VS 2014002497 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. 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.
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 prenájomnom pozemku udržiavať poriadok a čistotu na vlastné náklady do doby odovzdania.
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 prenájatý pozemok.
8. Po doložení všetkých dokladov, skolaudovaní stavby a odsúhlasení príslušnými orgánmi mesta Košice, v prípade požiadavky investora je možné prevziať dopravné stavby do majetku mesta. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť spoluprácu pri preberaní vybudovaných dopravných stavieb v rámci stavby: „Úprava križovatky na Ondavskej ulici“.
9. Nájomná zmluva končí až prevodom stavby do majetku mesta Košice.
10. V prípade, že nájomca nezačne výstavbu do 12 mesiacov od podpísania tejto zmluvy, má prenájomca i nájomca právo od zmluvy odstúpiť. Odstúpenie je účinné dňom doručenia.
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.

VIII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

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

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 prenájomca a 2 nájomca.

V Košiciach, dňa 18. NOV. 2014

ZA PRENAJIMATEĽA

ZA NÁJOMCU





