

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 2012002398

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:
Číslo účtu:
IČO : 00 691 135
DIČ : 2021186904
IČDPH: SK 2021186904
(ďalej len prenajímateľ)

a

NÁJOMCA : Vladimír Jarek

súkromný podnikateľ
obchodné meno: Vladimír Jarek
miesto podnikania: Gudernova 8, 040 11 Košice
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
IČO: 17 106 583
/živnostenský list: živnostenský register č.: 803-6300 zo dňa 14.6.2012/
(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**, parcely KN - C č. :
- **539/1** ostatné plochy o výmere **20 m²** v kat. ú. Terasa
Pozemok je vo výlučnom vlastníctve mesta Košice, vedený v katastri nehnuteľnosti na LV č. 12576.
2. Účtovná hodnota predmetu nájmu je 26,56 €/m² , t. zn. celková hodnota predmetu nájmu je 531.20 €.
3. Predmet nájmu je graficky vyznačený na kópii z katastrálnej mapy. ktorá tvorí nedeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

IV. ÚČEL ZMLUVY

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu za účelom realizácie prístupového chodníka - pešieho prístupu k prevádzke na čistenie kobercov na ul. Slobody č. 3.

V. NÁJOMNÉ

1. Nájomné bolo určené dohodou zmluvných strán vo výške 6,7 €/m²/rok, t. zn. **134 €** (slovom stotridsaťštyri eur) ročne za celý predmet nájmu.
Výška nájmu bola odsúhlasená na zasadnutí Majetkovej komisie MZ v Košiciach dňa 1.10.2012.
2. Nájomné bude nájomca platiť ročne vopred do 15. januára príslušného roka vo výške **134 €** na účet prenajímateľa VS
.2.f..... 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 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.
 - . 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 do doby odovzdania.
6. Nájomca nie je oprávnený na predmete nájmu zriaďovať záložné právo ani iné vecné bremeno, alebo predmet zmluvy inak zaťažovať.
7. V prípade požiadavky vlastníka a správcov jednotlivých sietí je nájomca povinný umožniť prístup na prenajatý pozemok.
8. V prípade, že nájomca nezačne realizáciu do 12 mesiacov od podpísania tejto zmluvy, má prenajímateľ i nájomca právo od zmluvy odstúpiť. Odstúpenie je účinné dňom doručenia.
9. 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
 - predložiť porealizačné zameranie prenajímateľovi aj Správe mestskej zelene v Košiciach. Rastislavova 79.
10. Nájomca je povinný dodržať podmienky uvedené v stanovisku :
 - ÚHA č. C/2012/00814 - 2 zo dňa 4.7.2012
 - Správy mestskej zelene č. 2012/3631/Ku zo dňa 24.5.2012.

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 12. NOV. 2012

ZA PRENAJÍMATEĽA

ZA JOMCU



Organizácia	Okres	Obec	Kat. územie
Katastrálny úrad	Správa katastra Košice	KOŠICE – ZÁPAD	TERASA
Katastrálny úrad v Košiciach	Číslo zákazky	Mapový list č.	Mierka 1 : 1000 Kód 3
Správa katastra	41-9416/2012	KOŠICE 5-9/33, VEĽKÁ IDA 5-0	
Správa katastra Košice	KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY		
Vyhotovil		na parcelu: 359	
Dňa	Meno	Pečiatka a podpis	
15.06.2012	Mrázová		



MESTO KOŠICE

Magistrát mesta Košice

Váž. pán
Vladimír Jarek
Gudernova 8
040 11 Košice

Váš list číslo/zo dňa
20.06.2012

Naše číslo
C/2012/00814-2

Vybavuje/linka
Ing.arch. M. Človieček

Košice
Ing. Júlia Kolesárová 4.07.2012

Vec

Realizácia prístupového chodníka k výmenníkovej stanici tepelného hospodárstva na ulici Slobody - stanovisko k zámeru

Požiadali ste nás vyjadriť sa k zámeru zrealizovať peší chodník položením betónových kociek 50 x 50cm na plochu zelene k budove tepelného hospodárstva, súp. č. 2196. na parcele č. 359 v kat. úz. Terasa. Referát Útvary hlavného architekta Vám k predmetnej veci z územnoplánovacieho a architektonického hľadiska zasiela nasledovné stanovisko:

Lokalita, v ktorej sa nachádza nefunkčná výmenníková stanica TEHO je regulovaná platným územným plánom HSA Košice, ako obytné plochy viacpodlažnej zástavby. Funkcia prevádzky čistiarny kobercov, ktorá bude umiestnená vo výmenníkovej stanici bude na dotknutom území plniť doplnkovú funkciu poskytovania služieb obyvateľom. Z tohto dôvodu je samotná prevádzka v súlade s UPN HSA Košice.



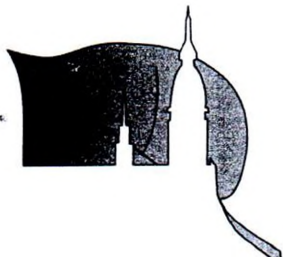
Výsek z ÚPN HSA Košice

Po obhliadke územia konštatujeme, že plocha zelene pred výmenníkovou stanicou v priestore medzi hlavným peším chodníkom pozdĺž ulice Slobody a peším chodníkom ku vchodu bytového domu č.5 je zdevastovaná prejazdom nákladných vozidiel. Pri vchode do výmenníkovej stanice sú osadené poklopy podzemných inžinierskych sietí.

So zrealizovaním pešieho prístupu k prevádzke čistiarny kobercov uložením betónových kociek súhlasíme, za podmienky dokladovania súhlasu správcov podzemných inžinierskych sietí a realizácie terénnych úprav okolia.

S pozdravom

Ing. Pavol Lazúr
riadiateľ



Správa mestskej zelene v Košiciach

príspevková organizácia
Rastislavova 79, 040 01 KOŠICE

Košice dňa: 24.05.2012

Vladimír Jarek

Vaša značka

Naša značka 2012/3631/Ku

idernova 8

Vybavuje:

Kupčíková

EV.Č. 12/05/612

/

040 01 Košice

Vyjadrenie k dočasnému záberu verejného priestranstva

Správa mestskej zelene v Košiciach na základe Vašej žiadosti o vyjadrenie k záberu zelene na ulici č. Slobody, pri výmenníkovej stanici, p.č. 359, k.ú. Terasa, OS č. 1133 /vlastník Mesto Košice/o výmere 20m², za účelom vybudovania chodníka z betónových kociek k objektu výmenníka dáva nasledovné vyjadrenie.

Z dôvodu záberu zelene pre hore uvedenú akciu je potrebné obrátiť sa so žiadosťou a presnou výmerou zaujatia verejného priestranstva na vlastníka nehnuteľnosti- Mesto Košice , za účelom uzatvorenia zmluvného vzťahu.

Z hľadiska správcu zelene nemáme námietky k dočasnému záberu zelene z dôvodu realizácie prístupového chodníka k objektu výmenníka za predpokladu, že budete rešpektovať VZN č.2/1991 mesta Košice „O zakladaní, údržbe a ochrane zelene“, ako aj naše podmienky.

Žiadame :

- > pri zriaďovaní chodníka dodržať najnutnejší rozsah prác za účelom ochrany okolitej zelene, prípadné škody ste povinný uhradiť.
- > oznámiť Správe mestskej zelene v Košiciach presný termín začatia a ukončenia prác.
- > zabezpečiť komplexnú údržbu chodníka (čistotu, zimnú údržbu).
- > neskladovať stavebný a iný odpadový materiál na zeleni bez nášho súhlasu.
- > V prípade, že počas trvania stavby vznikne ďalší záber zelene/manipulačný priestor, uloženie materiálu a pod./ ste povinný určiť presnú výmeru zaujatia verejného priestranstva a následne požiadať SMSZ v Košiciach o vyjadrenie k záberu zelene.
- > po ukončení prác dotknutý terén upraviť, vyčistiť a písomným záznamom odovzdať technikovi zelene.
- > Deň odovzdania upraveného terénu sa bude považovať za deň ukončenia prác. V zmysle Nariadenia č. 2/1991 mesta Košice „O zakladaní, údržbe a ochrane zelene“ v zmysle §6 odst. 7 ručíte za kvalitu úpravy zelene po dobu 12 mesiacov odo dňa odovzdania vlastníkovi, resp.

----- **správcovi zelene.**

- > po ukončení prác zaslať porealizačné zameranie novovzniknutých plôch.
- > *V zmysle VZN č. 70 O dani za užívanie verejného priestranstva ste povinný požiadať vlastníka nehnuteľnosti - Mesto Košice o povolenie na užívanie verejného priestranstva a v súlade s ustanovením §5 bude určená daň za manipulačný priestor (uloženie výkopku zeminy, kontajnerov a pod.)*
- > Pri odovzdaní upraveného terénu žiadame predložiť kópiu dokladu o zaplatení dane.
Záverom upozorňujeme na ustanovenie zákona č. 50/76 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, z ktorého vyplýva povinnosť v zmysle § 86, 87 - údržba stavby.
Platnosť tohto vyjadrenia je 12 mesiacov.

Ostávame s pozdravom

Ing. Richard Majza
riaditeľ

Na vedomie: MMK - odd. právne a majetkové
MMK - referát daní a poplatkov
MÚ MČ - Košice - Západ