

Nájomná zmluva č. 268/2013

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

medzi zmluvnými stranami:

1. MA.GI.CA., s.r.o.

Textilná 1, 040 12 Košice

Štatutárny orgán: Paolo Lusetti, konateľ

IČO: 31 677 517

IČ DPH: SK2020491550

Zapísaná: v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel Sro, vložka č. 3505/V

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

d ďalej ako „prenajímateľ“

2. Mesto Košice

Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice

štatutárny orgán: MUDr. Richard Raši, PhD., MPH, primátor

IČO: 00 691 135

IČ DPH: SK 2021186904

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

d ďalej ako „nájomca“

za týchto podmienok:

I.**Predmet a účel nájmu**

1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nasledujúcich nehnuteľností:

Vlastník	k.ú.	LV č.	parcela KN-C	Druh pozemku	Podiel	Celková výmera v m2	Diel	Výmera nájomu v m2
MA.GI.CA.,	Stredné mesto	2725	2591/2	Zastavané plochy a nádvorcia	1/1	90	16	28

Nehnuteľnosti sú evidované Katastrálnym úradom v prospech prenajímateľa na liste vlastníctva č. 2725 pre katastrálne územie Stredné mesto. Na nehnuteľnostiach sa nachádzajú spevnené plochy slúžiace pre parkovanie motorových vozidiel.

1.2. Prenajímateľ 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: „ŽSR, Integrovaný dopravný systém osobnej koľajovej dopravy Košice, stavby 1KD - 1.etapa“⁴ (ďalej len „stavba“). Predmet nájmu je vyznačený v geometrickom pláne, ktorý 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, nie však dlhšie ako do 12 mesiacov. Nájomca bez zbytočného odkladu, aspoň 5 pracovných dní vopred, oznámi písomne prenajímateľovi úmysel odovzdať stavenisko zhotoviteľovi; nájomca následne bez zbytočného odkladu oznámi a preukáže napr. kópiou zápisu v stavebnom denníku prenajímateľovi 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, pričom ak tak nájomca neurobí do 5 dní odo dňa odstúpenia od zmluvy alebo ukončenia nájmu uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý, prenajímateľ má právo uplatniť si voči nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 10 € za každý aj začatý deň omeškania; v prípade, že počas omeškania nájomcu s navrátením predmetu nájmu do pôvodného stavu, nebude predmet nájmu spôsobilý na parkovacie účely, prenajímateľ má právo uplatniť si aj zmluvnú pokutu vo výške 50 € za každý aj začatý deň omeškania, čím nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škodu tým spôsobenú, vrátane ušlého zisku na nájomnom, najmä ak kvôli nemožnosti parkovania klientov prenajímateľa na predmete nájmu, títo klienti ukončia s prenajímateľom nájomný vzťah k nebytovým priestorom (nebytovému priestoru a/alebo bytu) nachádzajúcim sa v nehnuteľnosti - dome so súpis. č. 4737, nachádzajúcom sa v katastrálnom území Skladná, obec: KOŠICE - JUH, okres: Košice IV, ležiacom na parcele registra "C" č. 1118/1 o výmere 675 m², druh: zastavané plochy a nádvoria zapísanom na Liste vlastníctva č. 40 vydaným Správou katastra Košice .
- 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 a v prípade omeškania sa nájomcu s navrátením odstúpenej časti predmetu nájmu do pôvodného stavu, aj výška pokuty podľa predchádzajúceho odseku sa v takom prípade zníži alikvotné.
- 2.4 Ak sa to nebude v rozpore s organizáciou práce pri realizácii stavby, prenajímateľ je po predchádzajúcom súhlase hlavného zhotoviteľa stavby oprávnený užívať predmet nájmu aj počas doby nájmu na pôvodný účel. Počas tohto užívania nevzniká prenajímateľovi právo na úhradu nájomného od nájomcu. Nájomca vyvinie úsilie pre to, aby po dobu trvania nájmu mal prenajímateľ, jeho nájomcovia, ich zákazníci i dodávatelia možnosť krátkodobého pristavenia motorového vozidla v bezprostrednej

blízkosti predmetu nájmu najmä za účelom vykládky tovaru resp. zásobovania prevádzok v nehnuteľnosti špecifikovanej v bode 2.2 tejto zmluvy vo výlučnom vlastníctve Prenajímateľa; ak podľa názoru nájomcu alebo hlavného zhotoviteľa stavby to nebude možné, zmluvné strany budú bez zbytočného odkladu rokovať o náhradnom spôsobe vykládky tovaru a zásobovania dotknutých prevádzok.

III.

Nájomné

- 3.1 Výška nájomného za predmet nájmu je stanovená znaleckým posudkom č. 112/2013, ktorý vypracoval znalec Ing. Edvin Bendičák, ev. číslo znalca: 910207, dňa 19.8.2013 a predstavuje spolu nájomné po zaokrúhlení na celé eurá sumu vo výške 336,- €/rok (t. j. 28 €/kalendárny mesiac). Nájomné je dohodnuté za každý aj začatý kalendárny mesiac trvania nájmu.
- 3.2 Nájomca bude uhrádzať nájomné vždy do 15. 1. nasledujúceho kalendárneho roku alebo do 30 dní od skončenia doby nájmu podľa toho, ktorá skutočnosť nastane skôr. Zmluvné strany sa dohodli, že úhrada nájomného prenajímateľovi neprislúcha v prípade uvedenom v bode 2.4 prvá veta a v bode 3.4., a to za podmienky, že prenajímateľ mohol predmet nájmu užívať celý kalendárny mesiac bez obmedzenia stavebnou činnosťou nájomcu.
- 3.3 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca vykoná úhradu nájomného bankovým prevodom na vyššie uvedené číslo účtu; za deň úhrady sa považuje deň, v ktorom boli finančné prostriedky pripísané na účet prenajímateľa.
- 3.4 Zmluvné strany sa dohodli, že ak počas trvania doby nájmu a/alebo po jej uplynutí bude prenajímateľ z dôvodu na strane nájomcu obmedzený v užívaní predmetu nájmu resp. aj zvyšnej časti pozemku parc. č. 2591/2, k.ú. Stredné mesto, a to predovšetkým v užívaní piatich parkovacích miest nachádzajúcich sa na tejto parcele, nájomca je bezodkladne, najneskôr v prvý deň obmedzenia možnosti prenajímateľa užívať predmetné parkovacie miesta, povinný poskytnúť prenajímateľovi naturálne plnenie vo forme poskytnutia toľkých parkovacích miest, koľko parkovacích miest na dotknutom pozemku nájomca zabral prenajímateľovi. Nájomca poskytne Prenajímateľovi a ním určeným tretím osobám parkovacie miesta v bezprostrednej blízkosti predmetu nájmu, a to v Košiciach na Fejovej ulici, pričom zároveň zabezpečí označenie pridelených parkovacích miest vhodným dopravným značením. Nájomca sa zaväzuje, že dočasné náhradné užívanie (naturálne plnenie) podľa tohto bodu bude trvať najviac tri kalendárne mesiace počas doby trvania nájmu; o potrebe tohto dočasného náhradného užívania (naturálneho plnenia) bude nájomca primerane vopred informovať prenajímateľa.

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. Nájomca nebude na predmete nájmu ukladať žiaden stavebný odpad a akékoľvek znečistenie bezodkladne odstráni. Počas doby nájmu bude nájomca vykonávať zimnú údržbu predmetu nájmu na vlastné náklady. V prípade zavineného porušenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca za vzniknutú škodu a je povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu.
- 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, udelenia súhlasov 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.

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 štyroch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží dva rovnopisy.
- 5.6 Prenajímateľ a nájomca vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali a na znak súhlasu s jej obsahom túto podpísali.

V , dňa

V Košiciach, dňa **7 NOV. 2013**

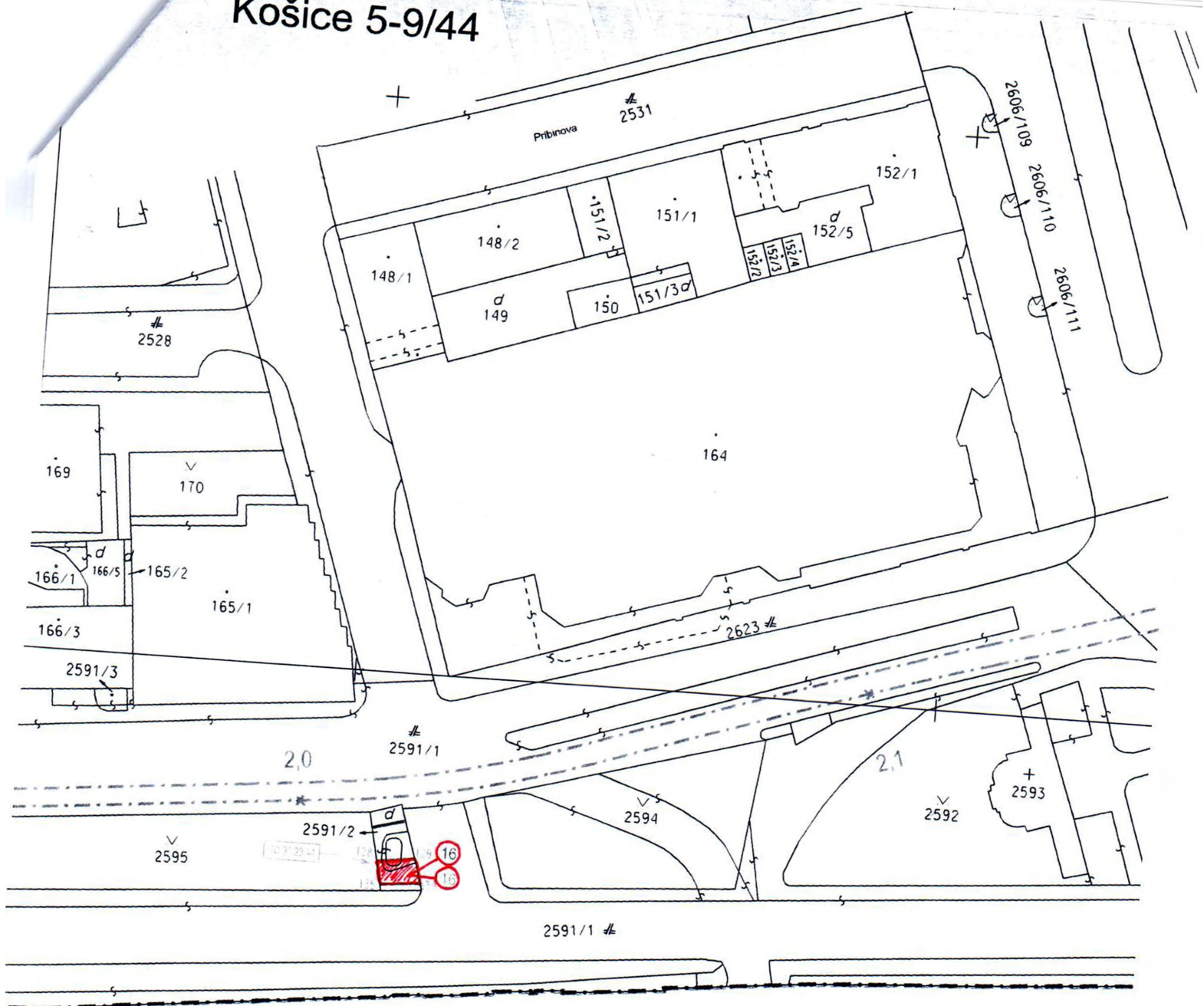
Prenajímateľ:

Nájomca:

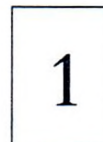
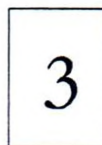
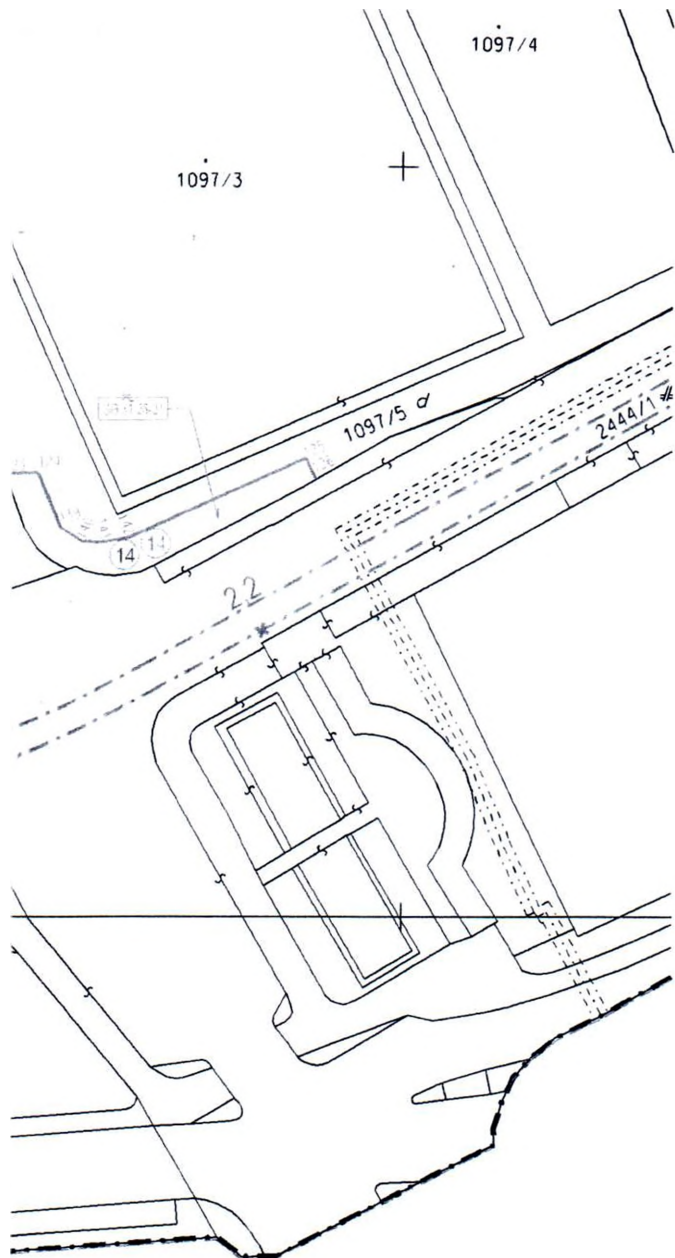
MA.GI.CA., s.r.o.
Dott.Paolo Lusetti, konateľ

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

Košice 5-9/44



Veľká Ida 5-0/22



Geometrický plán je základom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhotovitel:  GEODÉZIA ŽILINA a.s. Holého 7 010 50 Žilina IČO: 36 859 010		Kraj Košický	Okres Košice I	Obec Košice - Staré mesto
		Kat. územie Stredné mesto	Číslo plánu 38-215/2013	Mapový list č. KE 5-9/44 V.ída 5-0/22
GEOMETRICKÝ PLÁN na ročný záber, oddelenie a určenie práv k nehnuteľnostiam parc. č.:				
Vyhotovil Dňa: 11.6.2013 Meno: Miloš Myjavec		Autorizačne overil Dňa: 11.6.2013 Meno: Ing. Vladimír Stromček		Úradne overil Meno:
Nové hranice boli v prírode označene nestabilizované		Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 1863		Úradne overené podľa §9 zákona NR SR č. 215/95 Z.z. o geodézii a kartografii
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeob. dokumentácii		Pečiatka a podpis		