

N Á J O M N Á Z M L U V A č. 2016002053
uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

1. Mesto Košice

Štatutárny orgán:	MUDr. Richard Raši, PhD., MPH, primátor
Sídlo:	Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice
Bankové spojenie:	
IBAN	
IČO:	00691135
DIČ:	2021186904
IČ DPH:	SK2021186904
	(ďalej len „prenajímateľ“)

2. CTR business center III. a.s.

Štatutárny orgán:	Ján Horváth – predseda predstavenstva JUDr. Martin Saučín podpredseda predstavenstva
Sídlo:	Štúrova 27, 040 01 Košice
IBAN:	
BIC:	
IČO:	31 718 132
DIČ:	2020493574
IČ DPH:	SK2020493574
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, Oddiel: Sro, vložka č.:	
30345/V	
	(ďalej len „nájomca“)

II. PREDMET ZMLUVY

Predmetom zmluvy je prenájom majetku mesta Košice uvedeného v článku. III. odsek 1. tejto zmluvy.

III. PREDMET NÁJMU

1. Predmetom nájmu je nehnuteľnosť, pozemok vo vlastníctve mesta Košice KN-C časť parcely č. 1315 o výmere 218 m² a č. 2510/1 o výmere 238 m² v kat. úz. Skladná zapísané v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 10527 ako zastavaná plocha a nádvorie.
2. Účtovná hodnota pozemku je 26,56 €/m², tzn. 12 111,36 € za celý predmet nájmu.
3. Predmet nájmu je vyznačený v grafickej prílohe, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

IV. ÚČEL ZMLUVY

Prenajímateľ prenájima nájomcovi predmet nájmu za účelom realizácie komunikácie a spevnené plochy, rekonštrukciu spevnených plôch a chodníkov, dopravné napojenie Žižkova ul., úpravu

križovatky Štúrova – Žižkova ul., preložku stĺpov verejného osvetlenia, dopravné značenie a trolejového vedenia v súvislosti so stavbou: „Business Centre Košice III“.

V. NÁJOMNÉ

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu uvedeného v čl. III. bod 1. tejto nájomnej zmluvy vo výške 3 140 €/rok (slovom tritisícstoštyridsať EUR) bolo stanovené na základe vyhodnotenia cenových ponúk zo dňa 25. 10. 2016 v zmysle zverejneného „Zámeru predaja a prenájmu majetku mesta Košice“ v súlade s ustanovením § 9a ods. 5 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
2. V súlade s § 3 ods. 4 zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov sa prenajímateľ pri výkone činnosti v súlade s účelom nájmu podľa tejto zmluvy nepovažuje za zdaniteľnú osobu.
3. Nájomca je povinný uhradiť ročné nájomné vo výške 3 140 € (slovom tritisícstoštyridsať EUR) bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa
VS 2016001053..... a to vždy do 15. januára príslušného roka.
Alikvotnú časť nájomného za rok v ktorom bude začatá výstavba, je nájomca povinný uhradiť do 10-tich dní od začatia výstavby bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa
2016001053..... Termín začatia výstavby je nájomca povinný písomne oznámiť na oddelenie právne a majetkové, referát nakladania s majetkom minimálne 15 dní pred začatím výstavby. Za dátum úhrady 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.
4. Ak nájomca mešká s úhradou nájomného v zmysle čl. V. bod 3. tejto nájomnej zmluvy, dlhšie ako jeden mesiac, prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy. Odstúpením od zmluvy sa táto ruší, a to ku dňu odstúpenia od zmluvy.
5. 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.
6. 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.

VI. DOBA NÁJMU

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Nájom podľa tejto zmluvy končí :
 - 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 USTANOVENIA

1. Nájomca sa zaväzuje prenajatý pozemok užívať na dohodnutý účel v zmysle Čl. IV. tejto zmluvy. V prípade zmeny vlastníctva stavby je nájomca povinný oznámiť prenajímateľovi identifikačné údaje nového vlastníka; ak túto povinnosť poruší, nájomca zaplatí prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 300 €.
2. Nájomca podpísaním nájomnej zmluvy preberá na seba povinnosti platenia poplatkov, spojených s užívaním pozemkov a stavby počas trvania nájmu.
3. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za všetky škody súvisiace s využívaním predmetu nájmu podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.
4. Nájomca je povinný na prenajatom pozemku udržiavať poriadok a čistotu na vlastné náklady.
5. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám.
6. Ku dňu vzniku nájmu nájomca preberá na seba povinnosti vyplývajúce zo Zákona č.314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v platnom znení a vykonávacej vyhlášky MV SR č. 121/2002 o požiarnej prevencii v platnom znení.
7. Nájomca nie je oprávnený na predmete nájmu zriadiť záložné právo ani iné vecné bremeno, alebo predmet zmluvy inak zaťažiť.
8. Nájomca je pri užívaní predmetu zmluvy povinný dodržiavať právne predpisy o ochrane pôdy, ovzdušia, prírody a životného prostredia.
9. Po doložení všetkých dokladov, skolaudovaní stavby a odsúhlasení príslušnými orgánmi mesta Košice, v prípade požiadavky investora je možné prevziať dopravné stavby do majetku mesta.
10. Nájomná zmluva končí až prevodom stavby do majetku mesta Košice.
11. Nájomca sa zaväzuje do začatia výstavby verejne sprístupniť komunikácie a chodníky, ktoré sa nachádzajú na časti parciel, ktoré sú predmetom nájmu.

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 písomnou formou.
3. Právne vzťahy, ktoré táto zmluva neupravuje, ale s predmetom zmluvy súvisia, sa riadia

príslušnými ustanoveniami 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 a nie za nápadne nevýhodných podmienok.
5. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva obdrží prenajímateľ a dva nájomca.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle mesta Košice (www.kosice.sk).

2. NOV. 2016

V Košiciach dňa

Za prenajímateľa

Za nájomcu



