

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 2016002150

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

a

NÁJOMCA : eMeM, spol. s r. o.

Štatutárny orgán: Marcel Martišek – konateľ

Michal Padych - konateľ

Sídlo: Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava

Bankové spojenie:

IBAN:

IČO : 35 833 084

DIČ : 2021641556

IČ DPH : 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 registra C KN:

- č. 3801/1- ostatné plochy o výmere 261 m²

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

- č. 3801/7- ostatné plochy o výmere 93 m²

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

Celková plocha na prenájom je spolu 354 m².

2. Účtovná hodnota predmetu nájmu je 26,56 €/m², t. zn. celková hodnota predmetu nájmu je 9 402,24 €.
3. Predmet nájmu je vyznačený na grafickej prílohe, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

IV. ÚČEL ZMLUVY

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu za účelom realizácie prepojavacieho chodníka, schodov a verejného osvetlenia. Stavba rieši prepojenie zástavby rodinných domov a bytových domov s jestvujúcim chodníkom na Štítovej ulici pri trafostanici.

V. NÁJOMNÉ

1. Nájomné bolo určené dohodou zmluvných strán vo výške **2 185 €** (slovom dvetisícstoosemdesiatpäť eur) ročne za celý predmet nájmu, t. zn. 6,17 €/m²/rok.

Výška nájmu nehnuteľnosti bola stanovená na základe vyhodnotenia cenových ponúk zo dňa 7.09.2016 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 **2 185 €** bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v VS 40160004150..... 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 2016 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.

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 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 prenajatý 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.
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 prenajímateľ 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.
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 dostane prenajímateľ a 2 nájomca.

V Košiciach, dňa

10. NOV. 2016

ZA PRENAJÍMATEĽA

ZA NÁJOMCU



KATASTRÁLNE ÚZEMIE : HUŠTÁKY
parc. č. 3801/7 - 93,00 m²

KATASTRÁLNE ÚZEMIE : TERASA
parc. č.3801/1 - 261,00 m²

eMeM - Mesto Košice

Prehľadná situácia prenájmu

Názov stavby : RADOVÉ DOMY NA TERASE -
PRÍSTUPOVÝ CHODNÍK A SCHODY

Katastrálne územie : Terasa, Huštáky