

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 2017000115
uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

I. ZMLUVNÉ STRANY:

Prenajímateľ: Mesto Košice

štátutárny orgán: MUDr. Richardom Rašim, PhD., MPH, primátor
sídlo: Tr. SNP 48/A, 040 11 Košice
bankové spojenie:
IBAN:
IČO: 00 691 135
DIČ: 2021186904
IČ DPH: SK2021186904

(ďalej len prenajímateľ)

Nájomca : Logistics and Warehouse, s.r.o.

štátutárny orgán: JUDr. Ing. Štefan Šalapa, konateľ
sídlo: Šancová 48, 811 05 Bratislava
bankové spojenie:
IBAN:
IČO: 46789049
DIČ: 2023588061
IČ DPH: SK2023588061

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, vložka
č.: 99792/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 sú nehnuteľnosti - časti pozemkov:

kat. územie Huštáky

- **parcelsa registra E KN č. 4801/7- zastavané plochy a nádvoría o výmere 110 m²,
LV č. 15038**
- **parcelsa registra C KN č. 3839/2 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 92 m²,
LV č. 12576**

kat. územie Terasa

- **parcelsa registra C KN č. 2359/5 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 91 m²,
LV č. 15038**

- parcela registra C KN č. 2362/2 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 61 m², LV č. 15038
- parcela registra C KN č. 2362/3 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 21 m², LV č. 15038
- parcela registra C KN č. 2363 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 10 m², LV č. 15038
- parcela registra C KN č. 3877/1 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 7 m², LV č. 12576
- parcela registra C KN č. 3877/22 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 97 m², LV č. 15038
- parcela registra C KN č. 3877/23 - ostatné plochy o výmere 13 m², LV č. 15038

Pozemky sú vo výlučnom vlastníctve mesta Košice vedené na LV č. 12576 a 15038 v kat. území Terasa a Huštáky. Celková výmera na prenájom je 502 m².

2. Účtovná hodnota predmetu nájmu je 26,56 €/m², t. zn. celková hodnota predmetu nájmu je 13 333,12 €.
3. Predmet nájmu je vyznačený na grafickej prílohe, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

IV. ÚČEL ZMLUVY

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu za účelom umiestnenia stavby „Dopravné napojenie záujmového územia k objektu súp. č. 1371, Štúrova ulica, Košice“.

V. NÁJOMNÉ

1. Nájomné bolo určené dohodou zmluvných strán vo výške 8,07 €/m²/rok, t. zn. **4 051 €** (slovom štyritisícpäťdesiatjeden eur) ročne za celý predmet nájmu.

Výška nájmu nehnuteľnosti bola stanovená na základe vyhodnotenia cenových ponúk zo dňa 19.12.2016 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 **4 051 €** bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v
VS 2017000115..... 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 2017 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. Nájomca berie na vedomie, že na predmete nájmu sa nachádzajú inžinierske siete.
8. V prípade požiadavky vlastníka a správcov jednotlivých sietí je nájomca povinný umožniť prístup na prenajatý pozemok.
9. 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.
- 10 V prípade ukončenia nájomného vzťahu výpoveďou zo strany nájomcu pred kolaudáciou stavby je nájomca povinný rozostavanú časť stavby odstrániť a predmet nájmu vrátiť do

pôvodného stavu na vlastné náklady, ak nedôjde medzi prenajímateľom a nájomcom k inej dohode.

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 v Košiciach.

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 11.JAN. 2017

ZA PRENAJÍMATEĽA

ZA NÁJOMCU



