

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 2017001171
uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

I. ZMLUVNÉ STRANY

Prenajímateľ: 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)	

Nájomca : IZOLEX BAU s.r.o.

Štatutárny orgán	Ing. Richard Havrilla - konateľom
sídlo	Garbiarska 16, 040 01 Košice
bankové spojenie	
IBAN	
IČO	31 721 770
DIČ	2020493717
IČ DPH	SK2020493717

spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, odd. Sro vl. č. 7377/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 registra C KN parcely č. 1515/24 o výmere 13m², č. 1515/25 o výmere 13m², č. 1515/26 o výmere 13m², 1515/34 o výmere 13m², č. 1515/35 o výmere 13m², č. 1515/36 o výmere 13m² a č. 1515/37 o výmere 13m² (spolu na prenájom 91m²) v kat. úz. Južné mesto zapísanej na v katastri nehnuteľnosti na liste vlastníctva č. 11650.
2. Účtovná hodnota pozemku je 26,56 €/m², tzn. 2 416,96 € za celý predmet nájmu.
3. Predmet nájmu je vyznačený v grafickej prílohe, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

IV. ÚČEL ZMLUVY

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu za účelom vybudovania parkovacích miest v súvislosti s realizáciou stavby: „Parkoviská pre nadstavby na ul. Gaštanová a Pri nemocnici“.

V. NÁJOMNÉ

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu, uvedeného včl. **III.** bod 1. tejto nájomnej zmluvy, bolo stanovené dohodou vo výške 662 €/rok za celý predmet nájmu. Výška nájmu nehnuteľnosti bola stanovená na základe vyhodnotenia cenových ponúk zo dňa 23.5.2017 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. 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 na účet prenajímateľa v
VS 2017001171..... a to vždy do 15. januára príslušného roka. 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. Alikvotnú časť nájomného za rok 2017 uhradí nájomca do 15 dní od podpísania nájomnej zmluvy.
4. V prípade omeškania úhrady nájomného, nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania podľa nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorými sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
5. Ak nájomca mešká s úhradou nájomného v zmysle čl. V. bod 3. a 4. 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.
6. Ak sa uznesením Mestského zastupiteľstva v Košiciach zmení výška nájomného určená 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.

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. PODMIENKY NÁJMU

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 požiarimi 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. Nájomca sa zaväzuje parkovacie miesta zrealizovať zatrávňovacími tvárniciami.

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).

V Košiciach dňa 05. 06.2017

Za prenajímateľa

Za nájomcu

