

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 2017001280

uzatvorená podľa § 663 a naši. 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

IČDPH: SK 2021186904

(ďalej len prenajímateľ)

a

NÁJOMCA : MIMISO Košice s. r. o.

Štatutárny orgán: Miroslav Mikluš - konateľ

Ing. Milena Miklušová - konateľ

Sídlo: Donská 12, 040 12 Košice

Bankové spojenie:

IBAN:

IČO : 36 1 79 124

DIČ : 2021375719

IČ DPH : SK 2021375719

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice 1, oddiel: Sro, vložka č.: 9867/V

(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, pozemky registra C KN:

- č. 3419/193 -zastavané plochy a nádvoria ovýmere 142 m²
- č. 3419/196 -zastavané plochy a nádvoria ovýmere 233 m²
- č. 3419/201 -zastavané plochy a nádvoria ovýmere 116 m²
- časti parciel C KN č. 3419/194- zastavané plochy a nádvoria (novovytvorená parc. 3419/304) o výmere 7 m²
- C KN č. 3419/197 - zastavané plochy a nádvoria (novovytvorená parc. 3419/305) o výmere 11 m²
- C KN č. 3419/202 - zastavané plochy a nádvoria (novovytvorená parc. 3419/306) o výmere 5 m².

Mesto Košice je podielovým spoluvlastníkom parciel:

- vo veľkosti 5/6 : C KN č. **3419/193** - podiel zodpovedá výmere **118,33 m²**
časti parciel C KN č. **3419/194** (novovytvorená parc. 3419/304)
- podiel zodpovedá výmere **5,83 m²**
- vo veľkosti 3/4 : C KN č. **3419/196** - podiel zodpovedá výmere **174,75 m²**
časti parciel C KN č. **3419/197** (novovytvorená parc. 3419/305)
- podiel zodpovedá výmere **8,25 m²**
- vo veľkosti 9/16 : C KN č. **3419/201**- podiel zodpovedá výmere **65,25 m²**
časti parciel C KN č. **3419/202** (novovytvorená parc. 3419/306)
- podiel zodpovedá výmere **2,81 m²**

Celková plocha na prenájom je spolu **514 m²**, z toho podiel mesta: **375,22 m²**.

Pozemky sú v podielovom spoluvlastníctve mesta Košice, vedené v katastri nehnuteľností na LV č. 3445, 3454 a 3509 v kat. ú. Nové Ľahanovce.

2. Účtovná hodnota predmetu nájmu je 26,56 €/m², t. zn. celková hodnota predmetu nájmu je 13 651,84 € z toho podiel mesta 9 966,0866 €.
3. Predmet nájmu je vyznačený na geometrickom pláne, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

IV. ÚČEL ZMLUVY

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu za účelom realizácie stavby: „Obchodné centrum Ľahanovce, Budapeštianska ul. (Americká trieda)“, v rámci ktorej sa bude realizovať parkovisko, obslužná komunikácia a pešie spevnené plochy.

V. NÁJOMNÉ

1. Nájomné bolo určené dohodou zmluvných strán vo výške 2 354 € (slovom dvetisíc-tristopäťdesiatštyri eur) ročne za celý predmet nájmu, z toho podiel mesta je 1 720 € (slovom tisíc sedemstodvadsať eur) t. zn. 4,583 €/m²/rok.

Výška nájmu nehnuteľnosti bola stanovená na základe vyhodnotenia cenových ponúk zo dňa 12.06.2017 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. Nájomné za podiel mesta bude nájomca platiť ročne do 15. januára príslušného roka vo výške **1 720 €** bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v
VS 2017001280

Nájomné za zvyšný podiel bude nájomca platiť ročne do 15. januára príslušného roka vo výške **634 €** bezhotovostným prevodom na účet SOFT SYSTEM DEVELOPMENT s.r.o. v
VS 2017001280

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 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.
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. 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.
9. 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 16. JÚN 2017

ZA PRENÁJÍMATEĽA

/ZA NÁJOMCU

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

Vyhотовiteľ GEObUILD s.r.o. Zupkova 27 040 22 Košice liska.gabriel@geobuild.sk IČO 45 600 651		Košický	Okres	Košice I	Obec Košice-mestská časť Sídliisko Ťahanovce
		územie Nové Ťahanovce	Číslo plánu	26/2017	IST* Košice 4-7/33
		GEOMETRICKÝ PLÁN			na oddelenie pozemkov p.č. 3419/303, 3419/304, 3419/305, 3419/306, 3419/307
Vyhотовil		Autorizačne overil		Úradne overil	
Dňa: 11.4.2017	Meno: Ing. Jana Líšková	Dňa: 11.4.2017	Meno: Ing. Patrik Cirbus	Dňa:	Číslo:
Nové hranice boli v prírode označené drev.kolímkmi		Náležitost'ami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa §9 zákona NR SR č.215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 511		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis	
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii					

Výkaz výmer															
Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	D i e l	k parcele číslo	m2	od parcely číslo	m2	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (iná opráv.osoba) adresa, (sídlo)
Pk.vl.	Parcely											ha	m2		
LV	PK	KN	ha	m2											
Stav právny je totožný s registrom C KN															
3436		3419/191	168		zastav. plocha						3419/191	161		zastav. plocha 18	doterajší
											3419/303	7		zastav. plocha 18	SOFT SYSTEM DEVELOPMENT, s.r.o., Mudroňova 31, Košice
3445		3419/194	159		zastav. plocha						3419/194	153		zastav. plocha 18	doterajší
											3419/304	7		zastav. plocha 18	SOFT SYSTEM DEVELOPMENT, s.r.o., Mudroňova 31, Košice
3509		3419/197	249		zastav. plocha						3419/197	238		zastav. plocha 18	doterajší
											3419/305	11		zastav. plocha 18	SOFT SYSTEM DEVELOPMENT, s.r.o., Mudroňova 31, Košice
3454		3419/202	65		zastav. plocha						3419/202	59		zastav. plocha 18	doterajší
											3419/306	5		zastav. plocha 18	SOFT SYSTEM DEVELOPMENT, s.r.o., Mudroňova 31, Košice
3436		3419/207	66		zastav. plocha						3419/207	61		zastav. plocha 18	doterajší
											3419/307	5		zastav. plocha 18	SOFT SYSTEM DEVELOPMENT, s.r.o., Mudroňova 31, Košice
Spolu :				707								707			

Legenda:

Kód spôsobu využívania 18 - Pozemok na ktorom je dvor

