

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 2018000079

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: SK 2021186904

(ďalej len „prenajímateľ “)

NÁJOMCA :

eMeM, spol. s r.o.

Štatutárny orgán: Ing. Pavol Mikuláš, konateľ

Ing. Marcel Martišek, konateľ

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

Bankové spojenie:

IBAN:

IČO: 35833084

DIČ: 2021641556

IČ DPH: SK2021641556

(ďalej len „nájomca “)

II. PREDMET ZMLUVY

Predmetom zmluvy je prenájom nehnuteľného majetku mesta Košice uvedeného v článku III. bod 1 zmluvy.

III. PREDMET NÁJMU

1. Predmetom nájmu sú nehnuteľnosti - časti pozemkov v kat. území Terasa vedené na LV č. 15038 a 12576 a to:

Pozemok registra KN-C parc. č.	Výmera prenajatých častí v m ²	Druh pozemku	LV č.
3801/1	1140	ostatné plochy	15038
3925/1	69	zastavané plochy a nádvoría	15038
3928	1026	zastavané plochy a nádvoría	15038

3929	1859	ostatné plochy	15038
3964	31	zastavané plochy a nádvoria	15038
3924	19	zastavané plochy a nádvoria	15038
5426/1	7	ostatné plochy	12576

Celková výmera na prenájom: **4 151 m²**.

- Účtovná hodnota predmetu nájmu je 26,56 €/m², t. zn. celková hodnota predmetu nájmu je 110 250,56 €.
- Predmet nájmu je vyznačený na grafickej prílohe, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

IV. ÚČEL ZMLUVY

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu za účelom realizácie stavby: „Obytný súbor Nová Terasa - Dopravné pripojenie na Tr. SNP z úseku A“ (ďalej len „stavba“) v kat. území Terasa a súhlasí s jeho realizáciou na predmete nájmu.

V. NÁJOMNÉ

- Nájomné bolo určené dohodou zmluvných strán vo výške **25 903 €/rok** (slovom dvadsaťpäťtisícdeväťstotí eur).
Prenájom uvedených nehnuteľností za účelom realizácie stavby ako aj výška nájmu bola schválená uznesením Mestského zastupiteľstva č. 921 v Košiciach zo dňa 18.9.2017.
- Nájomné bude nájomca platiť ročne vopred do 15. januára príslušného roka vo výške **25 903 €** bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v
VS 2018000079 Za dátum úhrady
nájomného sa považuje dátum pripísania finančných prostriedkov na účet prenajímateľa. Alikvotnú časť nájomného za rok 2017 je nájomca povinný uhradiť do 15 dní od účinnosti tejto zmluvy.
- 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.
- Ak sa uznesením Mestského zastupiteľstva v Košiciach zmení výška nájomného 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.
- 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.

. 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. Stavba vybudovaná na predmete nájmu ostáva vo vlastníctve nájomcu.
9. Po doložení všetkých dokladov a odsúhlasení príslušnými orgánmi mesta Košice je možné prevziať stavbu (prípadne časť stavby) do majetku mesta.
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 v Košiciach
12. Nájomca sa zaväzuje, že pri realizácii stavby bude striktné dodržiavať projekt, na ktorý bolo vydané rozhodnutie o umiestnení stavby, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 3.1.2017. V prípade, že by malo dôjsť k zmene oproti projektu odsúhlasenému mestom Košice, bude nájomca tieto zmeny povinný vopred prerokovať a odsúhlasiť s mestom Košice. V takomto prípade sa nájomca zaväzuje uhradiť náklady, ku ktorým dôjde v dôsledku vyvolaných zmien.

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 2 obdrží prenajímateľ a 3 nájomca.

10-01-2018

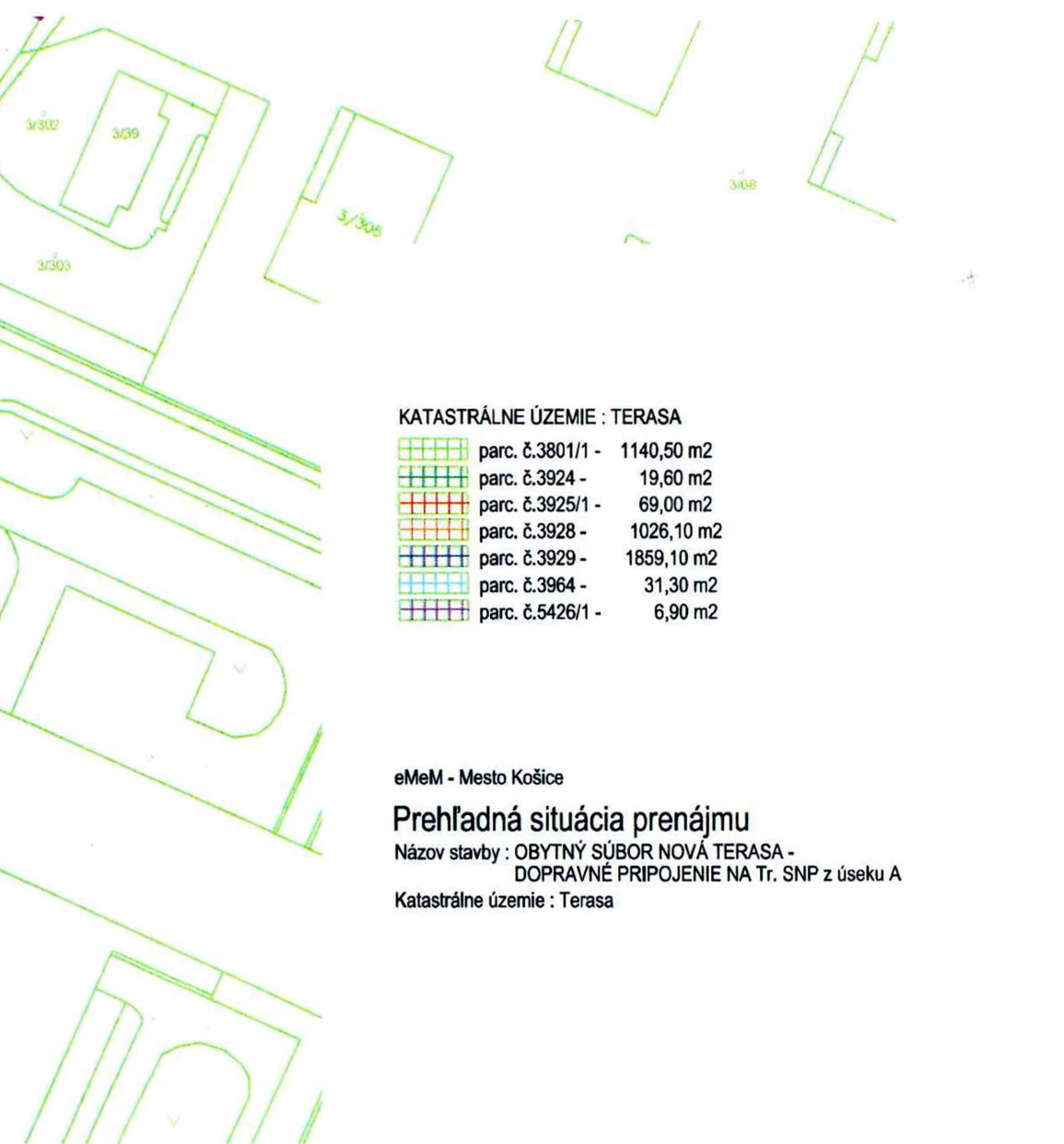
V Košiciach, dňa

ZA PRENAJÍMATEĽA

ZA NÁJOMCU







KATASTRÁLNE ÚZEMIE : TERASA

	parc. č.3801/1 -	1140,50 m2
	parc. č.3924 -	19,60 m2
	parc. č.3925/1 -	69,00 m2
	parc. č.3928 -	1026,10 m2
	parc. č.3929 -	1859,10 m2
	parc. č.3964 -	31,30 m2
	parc. č.5426/1 -	6,90 m2

eMeM - Mesto Košice

Prehľadná situácia prenájmu

Názov stavby : OBYTNÝ SÚBOR NOVÁ TERASA -
DOPRAVNÉ PRIPOJENIE NA Tr. SNP z úseku A

Katastrálne územie : Terasa