

N Á J O M N Á Z M L U V A č. 2 0 1 8 0 0 1 0 1 7
uzatvorená podľa S 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

I. ZMLUVNÉ STRANY

Mesto Košice

zastúpené: JUDr. Martin Petruško - námestník primátora
sídlo: Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice
bankové spojenie:
IBAN
IČO: 00691135
DIČ: 2021186904
IČ DPH: SK2021186904
 (ďalej len „prenajímateľ“)

TAM Properties IV., a.s.

štatutárny orgán: Ing. Marek Ŏlveczky - predseda predstavenstva
 Roman Haraslin - člen predstavenstva
sídlo: Hodžovo námestie 3, 811 06, Bratislava
bankové spojenie:
IBAN:
IČO: 36 771 783
DIČ: 2022380855
DIČ DPH: SK2022380855
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sa, vložka č.: 5191/B
 (ďalej len „nájomca“)

II. PREDMET ZMLUVY

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

III. PREDMET NÁJMU

1. Predmetom nájmu je nehnuteľnosť vo vlastníctve mesta Košice - pozemok registra C KN parcela č. 1169/1, ostatná plocha, a to časť o výmere 353 m², v kat. úz. Skladná, okres Košice IV, obec Košice - Juh, zapísanej v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 10527.
2. Účtovná hodnota pozemku je 26,56 €/m², tzn. 9 375,68 € 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 majetkovoprávneho vysporiadania pozemku pod vybudovanou pozemnou komunikáciou vo vlastníctve nájomcu, užívanej na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia č. ODCH K99/377-03 zo dňa 23.11.1999, ktorá tvorí prístupovú cestu k príľahlým nehnuteľnostiam vo vlastníctve nájomcu zapísaných na LV č. 10689, kat. úz. Skladná, okres Košice IV, Obec Košice - Juh a to:

- stavba súp. číslo 14, na pozemku parc. číslo 1230/5
- pozemok parc. číslo 1193/5, Zastavané plochy a nádvoria vo výmere 66 m²
- pozemok parc. číslo 1230/1, Zastavané plochy a nádvoria vo výmere 2106 m²
- pozemok parc. číslo 1230/5, Zastavané plochy a nádvoria vo výmere 955 m².

V. NÁJOMNÉ

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu, uvedeného v čl. III. bod 1 tejto nájomnej zmluvy vo výške **4 000 €/rok** (slovom štyritisíc EUR) bolo stanovené na základe vyhodnotenia cenových ponúk zo dňa 4.4.2018 v zmysle zverejneného „Zámeru predaja a prenájmu majetku mesta Košice“ v súlade s ustanovením § 9a ods. 5 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
2. Nájomca je povinný uhradiť ročné nájomné vo výške 4 000 €/rok (slovom štyritisíc EUR) bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v
V S 2018001017 ... Nájomné bude nájomca hradiť v štvrtročných splátkach vo výške 1 000 €, vždy do 15-teho dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka (15.1., 15.4., 15.7. a 15.10). 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 najneskôr do 15 dní od zániku nájomného vzťahu vrátená na účet nájomcu. Alikvotnú časť nájomného za druhý štvrťrok 2018 uhradí nájomca do 10 dní od účinnosti tejto zmluvy.
3. 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.
4. Ak je nájomca v omeškaní s úhradou nájomného v zmysle čl. V. bod 2 tejto nájomnej zmluvy, dlhšie ako jeden mesiac po splatnosti, prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy. Odstúpením od zmluvy sa táto ruší, a to ku dňu účinnosti odstúpenia od zmluvy.
5. 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.

VI. DOBA NÁJMU

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

2. Doba nájmu začína plynúť dňom účinnosti zmluvy a skončí sa dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v tejto dohode, alebo uplynutím výpovednej doby na základe písomnej výpovede ktorejkoľvek zmluvnej strany aj bez uvedenia dôvodu, alebo odstúpením od zmluvy v zmysle čl. V bod 4 tejto zmluvy.
3. Výpovedná doba je 3 (tri) mesiace a začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

VII. PODMIENKY NÁJMU

1. Nájomca sa zaväzuje prenajať pozemok užívať na dohodnutý účel v zmysle čl. IV. tejto zmluvy. V prípade zmeny vlastníctva stavby je nájomca povinný oznámiť prenajímateľovi v lehote 30 dní 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 počas trvania nájmu.
3. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za všetky škody súvisiace s využívaním predmetu nájmu, ktoré vzniknú na predmete nájmu porušením povinností nájomcu v zmysle tejto zmluvy alebo v zmysle platných právnych predpisov, inak len tie, ktoré sú kryté poisťným plnením a do výšky tohto poisťného plnenia, a to 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 požiarmi 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. Písomnosti podľa tejto zmluvy sa považujú za doručené ich doručením na adresu uvedenú v záhlaví zmluvy alebo na inú písomne oznámenú adresu adresáta písomnosti, odosielateľovi písomnosti, ktorou je druhá zmluvná strana. Na účely tejto zmluvy sa považuje písomnosť za doručenú i v prípade, ak druhá zmluvná strana (adresát) doručenie písomnosti (zásielky) odoprie alebo akýmkoľvek iným spôsobom znemožní/zmarí, a to uplynutím 5. dňa po podaní takejto písomnosti na poštovú prepravu (na prepravu kuriérom) a v prípade osobného doručovania v deň odmietnutia osobného prevzatia takejto písomnosti.

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 podpisu a účinnosť dňa 1.6.2018, nie však skôr ako v nasledujúci deň po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa (www.kosice.sk) v súlade s § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

V Košiciach dňa 31.05.2018

V Bratislave dňa 25. 5. 2018

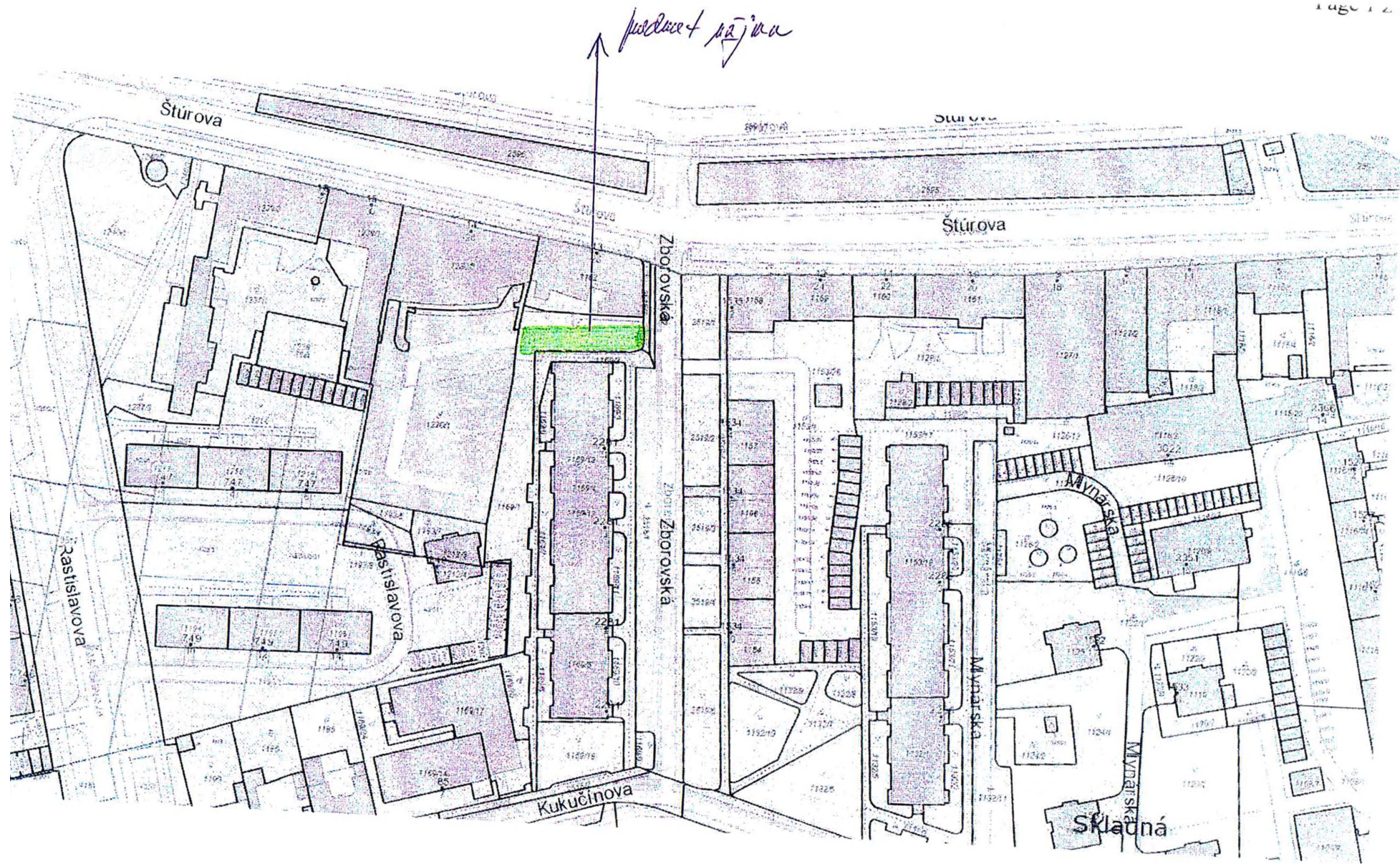
Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

JUDr. Martin Petruško
námestník primátora

Ing. Marek Ŏlveczky
predseda predstavenstva

Roman Haraslín
člen predstavenstva



K