

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 2018002002

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

I. ZMLUVNÉ STRANY:

PRENAJÍMATEĽ : Mesto Košice

zastúpené: JUDr. Martin Petruško - námestník primátora

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 : IQS, s. r. o.

Štatutárny orgán: Mgr. Martin Eliaš - konateľ

Sídlo: Garbiarska 5, 040 01 Košice

Bankové spojenie:

IBAN: _____

IČO : 31 723 756

DIČ : 2020482563

IČ DPH : SK 2020482563

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel: Sro, vložka č.: 7536/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 je nehnuteľnosť časť pozemku registra C KN:

- č. **3923** - ostatné plochy o výmere **375 m²**.

Pozemok je vo výlučnom vlastníctve mesta Košice, vedený v katastri nehnuteľností na L V č. 12576, kat. ú. Terasa.

2. Účtovná hodnota predmetu nájmu je 26,56 €/m², t. zn. celková hodnota predmetu nájmu je 9 960.00 €.

3. Predmet nájmu je vyznačený na grafickej prílohe, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

IV. ÚČEL ZMLUVY

Prenajímateľ prenájima, nájomcovi predmet nájmu za účelom výstavby prístupovej komunikácie, pripojovacieho a odbočovacieho pruhu, chodníka v rámci stavby „Polyfunkčný objekt Ipeľská, Košice“ na Popradskej ulici“ a časti cyklochodníka v rámci stavby „Cyklochodník: prepojenie trieda SNP - Popradská - Trieda KVP Košice“ (ďalej len cyklochodník).

V. NÁJOMNÉ

1. Nájomné bolo určené dohodou zmluvných strán vo výške **2 510 €** (slovom dvetisíc-päťstodesať eur) ročne za celý predmet nájmu, t. zn. 6,693 €/m²/rok.
Výška nájmu nehnuteľnosti bola stanovená na základe vyhodnotenia cenových ponúk zo dňa 14.09.2018 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 **2 510 €** bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v _____
VS 2018002002 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 2018 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 v zmysle Štatútu 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 aktuálnym Štatútom 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. Po doložení všetkých dokladov, skolaudovaní stavby a odsúhlasení príslušnými orgánmi mesta Košice, v prípade požiadavky investora je možné prevziať dopravné stavby do majetku mesta.
9. Nájomná zmluva končí až prevodom stavby do majetku mesta Košice.
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.
12. Nájomca je stotožnený so skutočnosťou, že dodatkom k tejto zmluve bude upravený termín realizácie časti cyklochodníka v súlade so Žiadosťou o poskytnutie nenávratného finančného príspevku zo štrukturálnych fondov EÚ alebo v prípade, že tento bude určený prenajímateľovi Zmluvou o poskytnutí nenávratného finančného príspevku, resp. iným pre prenajímateľa záväzným spôsobom a preto sa zaväzuje takýto dodatok po predložení jeho návrhu prenajímateľom obratom podpísať.
13. Nájomca v súvislosti so záväzkom realizovať časť cyklochodníka sa zaväzuje pri príprave príslušnej projektovej dokumentácie i pri realizácii stavby byť súčinný s prenajímateľom, najmä s tvorcom projektovej dokumentácie pre stavbu cyklochodníka, referátom dopravy Magistrátu mesta Košice ako aj koordinátorom pre cyklodopravu mesta Košice RNDr. Veronikou Urbanovičovou.
14. Nájomca sa zaväzuje koordinovať výstavbu ním realizovanej časti cyklochodníka s realizáciou časti cyklochodníka mestom Košice v zmysle nájomnej zmluvy č. 201800..... i stavbou cyklochodníka na susedných pozemkoch tak, aby bola celá stavba „Cyklochodník: prepojenie trieda SNP - Popradská - Trieda KVP Košice“ ukončená v tom istom čase, k tomu istému termínu.

VII. 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 25 -09- 2018

ZA PRENAJÍMATEĽA

ZA NÁJOMCU

