

2019001632

NÁJOMNÁ ZMLUVA O NÁJME POZEMKOV

(ďalej len ako „zmluva“ v príslušnom gramatickom tvare)

uzatvorená podľa § 663 a nasl. ust. zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov
(ďalej len ako „Občiansky zákonník“ v príslušnom gramatickom tvare)

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: INZUKO s.r.o.
Štatutárny orgán: Ing. Roman Huppert, konateľ
Sídlo: Cyklistická 11, 040 01 Košice
IČO: 36 826 685
DIČ: 202 243 88 58
IČ D PH: SK 202 243 88 58
Bankové spojenie:
IBAN:

Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, Oddiel: Sro.
vložka č.: 20330/V.
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Mesto Košice
Štatutárny orgán: Ing. Jaroslav Polaček, primátor
Sídlo: Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice
IČO: 00 691 135
DIČ: 2021186904
IČ DPH: SK2021186904
Bankové spojenie:
IBAN:
SWIFT KÓD:

(ďalej len „nájomca“ a prenajímateľ spolu s nájomcom ďalej len „zmluvné strany“)

Článok II. Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom pozemkov v spoluvlastníckom podiele 1/1, katastrálne územie Jazero, obec Košice - Nad Jazerom, okres Košice IV a to:
 - parcela registra C KN č. 1547/254, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 11 m²,
 - parcela registra C KN č. 1547/511, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 768m²

Celková výmera predmetu nájmu je 779 m². Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v ČI. III tejto zmluvy.

2. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať výlučne na realizáciu stavby „KE, Rekonštrukcia a modernizácia cesty 11/552 - Slanecká cesta“.
3. Nájomná zmluva má slúžiť výhradne na účel výstavby jednotlivých stavebných objektov, ktoré podliehajú stavebnému povoleniu.

Článok III.

Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli, že nájomca je povinný za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy uhrádzať prenajímateľovi nájomné vo výške 1,- € (slovom: jedno euro) bez DPH ročne za celkovú výmeru 779 m². Nájomné dohodnuté v ods. 1. tohto článku je bez DPH.
2. Nájomné je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi ročne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr do 31.1. každoročne. Splatnosť faktúry je pätnásť (15) kalendárnych dní odo dňa jej preukázateľného doručenia nájomcovi. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenajímateľa. Nájomné za rok 2019 dohodnuté v ods. 1 tohto článku uhradí nájomca do 15 dní od účinnosti tejto zmluvy.
3. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného podľa bodu 2. tohto článku tejto zmluvy, prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu popri plnení aj úroky z omeškania podľa ust. § 517 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.

Článok IV.

Podmienky nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje plniť všetky podmienky nájmu podľa tejto zmluvy, predmet nájmu užívať riadnym a hospodárnym spôsobom a dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy, vzťahujúce sa na predmet nájmu. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne na účel uvedený v ČI. II ods. 2 tejto zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu udržiavať v riadnom stave v súlade s účelom nájmu a odstrániť prípadné škody vzniknuté na predmete nájmu v dôsledku jeho činnosti. Nájomca je povinný zabezpečovať na vlastné náklady bežnú údržbu predmetu nájmu, najmä odstraňovať komunálny odpad z predmetu nájmu.
3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu spôsobom určeným v tejto zmluve a to primerane povahe a určeniu veci, pričom je povinný si počínať tak, aby v zmysle ust. § 415 Občianskeho zákonníka nedochádzalo ku škodám na zdraví, majetku, prírode a životnom prostredí. Nájomca je povinný pri užívaní predmetu nájmu dodržiavať právne normy vzťahujúce sa na ochranu krajiny, prírody a životného prostredia. Nájomca zodpovedá a zabezpečuje plnenie predpisov v oblasti BOZP a protipožiarnej ochrany na predmete nájmu.
4. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu podľa tejto zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť do užívania tretej osobe alebo do podnájmu.

5. Akékoľvek stavebné úpravy na predmete nájmu môže nájomca vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a na základe platného oprávnenia na ich vykonanie; predchádzajúci písomný súhlas sa nevyžaduje na vykonanie stavebných úprav súvisiacich s realizáciou stavby uvedenej v ČI. II ods. 2 a 3.
6. Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom predmetnej stavby, listinou preukazujúcou iné práva k pozemkom a stavbám v zmysle § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov - pre účel konaní na príslušných stavebných úradoch.
7. Nájomca zodpovedá, aby na predmete nájmu nevznikla skládka odpadu a ak napriek tomu vznikne, je povinný ju odstrániť na vlastné náklady.
8. Nájomca je pri užívaní predmetu nájmu povinný znášať obmedzenia v užívaní predmetu nájmu v rozsahu nevyhnutnom na plnenie povinností prenajímateľa vyplývajúce mu z ustanovení zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov a zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov.
9. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu užívania predmetu nájmu nájomcom za jeho prítomnosti alebo v prítomnosti ním poverenej osoby.

Článok V. Zodpovednosť za škody

1. Nájomca sa zaväzuje znášať prípadné škody, ktoré vzniknú nesplnením povinností vyplývajúcich pre neho z tejto zmluvy alebo z právnych predpisov.
2. V zmysle ust. § 49 ods. 5 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené na majetku nájomcu mimoriadnou udalosťou.

Článok VI. Doba nájmu a spôsob ukončenia nájmu

1. Obe zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva je dočasná a úmyslom oboch zmluvných strán je vysporiadanie vlastníckeho práva medzi zmluvnými stranami formou zámeny nehnuteľností, tak aby sa nájomca stal vlastníkom predmetu nájmu a prenajímateľ vlastníkom nehnuteľností, ktoré sú vo vlastníctve nájomcu.
2. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, prípadne do majetkovoprávneho vysporiadania predmetu nájmu formou zámeny, ktorá bola schválená uznesením Mestským zastupiteľstvom v Košiciach č. 140 zo dňa 19.6.2019, tzn. do času právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva mesta Košice k zámenou získaným nehnuteľnostiam.
3. Nájom je možné ukončiť:
 - a) písomnou dohodou oboch zmluvných strán
 - b) písomnou výpoveďou prenajímateľa aj nájomcu kedykoľvek bez uvedenia dôvodu
 - c) majetkovoprávnym usporiadaním predmetu nájmu

Zmluvné strany sa dohodli na výpovednej dobe 3 mesiace, ktorá začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Mesto Košice berie na vedomie, že na pozemku parc. C KN č. 1547/51 1 v k. ú. Jazero sa viaže Zmluva č. 1/2013 o nájme nebytových priestorov zo dňa 03.10.2013 uzavretá medzi spoločnosťou VAMEX, a.s. Košice a A.T.Auto, s.r.o. Právne vzťahy súvisiace s nájmomcom . spol. A.T.Auto, s.r.o. budú upravené samostatnou zmluvou (presun prevádzky z parc. C KN č. 1547/51 1 bude možný až po kolaudácii stavby „Rozšírenie Slaneckej cesty“).
2. Zmluvné vzťahy neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka o tomto zmluvnom type a ostatnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
3. Túto nájomnú zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomnými číslovanými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
4. Táto nájomná zmluva bola vyhotovená v 5 vyhotoveniach, 2x pre prenajímateľa a 3x pre nájomcu.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov v Centrálnom registri zmlúv.
6. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva podlieha zverejneniu podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov a s jej zverejnením vyjadrujú súhlas.
7. Písomnosti zmluvných strán sa doručujú na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy a považujú sa za doručené, ak boli adresátom prevzaté alebo boli vrátené odosielateľovi ako nedoručiteľné a adresát svojím konaním alebo opomenutím zmariť doručenie písomnosti, v takomto prípade sa písomnosť považuje za doručenie uplynutím tretieho dňa odo dňa jej odoslania. Účinky doručenia nastanú aj vtedy ak adresát doručenie písomnosti odmietol.
8. Zmluvné strany prehlasujú, že sú v plnom rozsahu spôsobilé k uvedeným právnym úkonom a ich zmluvná vôľa nie je ničím obmedzená. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich vôľa vyjadrená v tejto zmluve je vážna, slobodná a určitá, že prejavy vôle oboch zmluvných strán sú dostatočne zrozumiteľné. Na znak súhlasu zmluvných strán s celým obsahom tejto zmluvy ju obidve zmluvné strany podpisujú.

V Košiciach, dňa: 23.9.2019

V Košiciach, dňa: 23.9.2019

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
INZUKO s.r.o.
Ing. Roman Huppert
konateľ

.....
Mesto Košice
Ing. Jaroslav Poláček
primátor

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Informatívna kópia z mapy

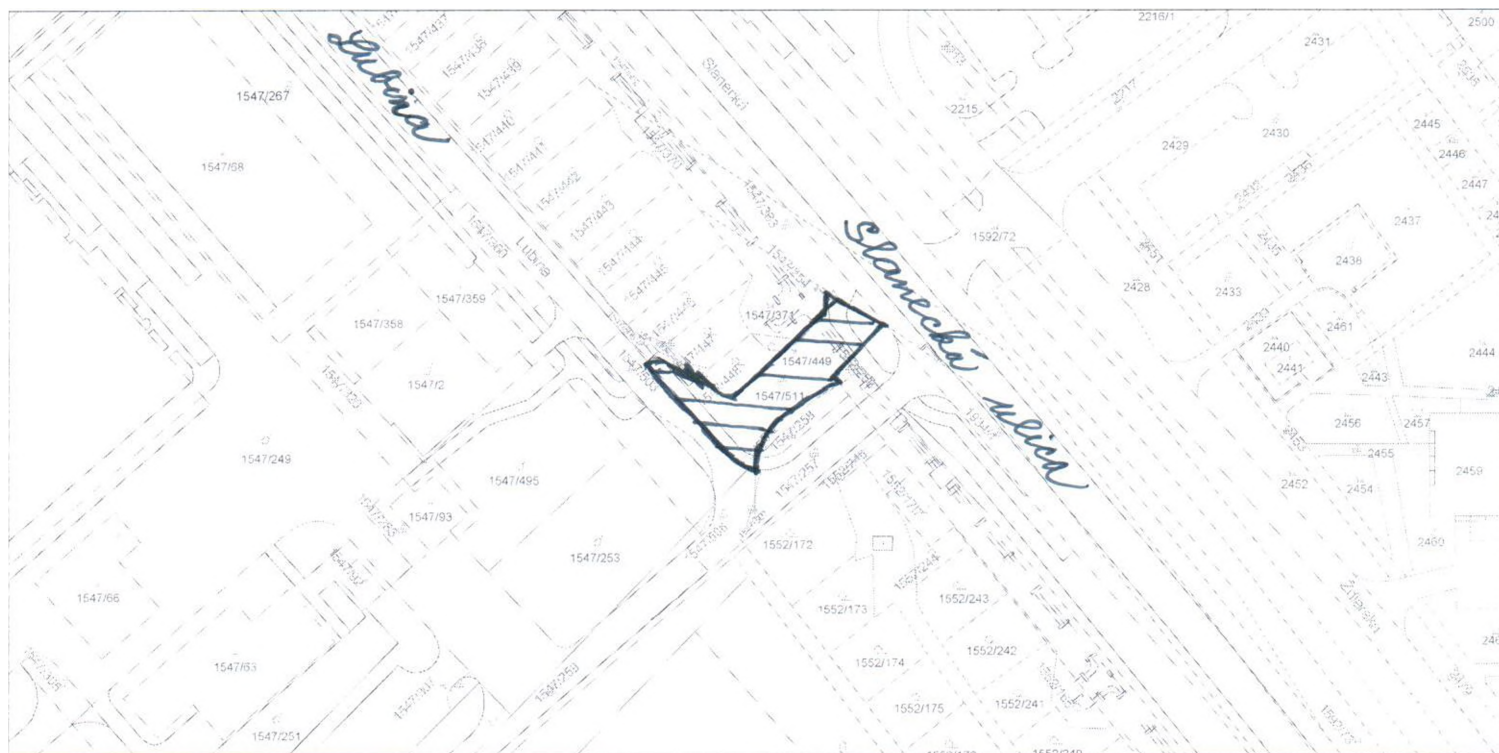
Vytvorené cez katastrálny portál

Okres' Košice IV

Obec: KOŠICE - NAD JAZEROM

Katastrálne územie: Jazero

utorok 17. septembra 2019 10:29



SCALE 1 : 1 864

