

Nájomná zmluva č. 2020001387
uzatvorená podľa § 663 a násl. Občianskeho zákonníka

I. ZMLUVNÉ STRANY

Prenajímateľ : Mesto Košice

zastúpené Ing. Jaroslav Polaček, primátor
sídlo Tr. SNP 48/A, 040 11 Košice
bankové spojenie
IBAN
IČO : 00 691 135
DIČ : 2021186904
IČ DPH : SK2021186904
(ďalej len, prenajímateľ“)

Nájomca : Cronos OD Košice s.r.o.

štatutárny orgán : Matúš Dunaj, konateľ
sídlo : Strážska cesta 12, 960 01 Zvolen
bankové spojenie :
IBAN :
IČO : 52 198 456
DIČ : 2120932077
IČ DPH : SK2120932077
(ďalej len „nájomca“)

II. PREDMET ZMLUVY

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

III. PREDMET NÁJMU

1. Predmetom nájmu sú nehnuteľnosti - pozemky registra C KN, **časť parc. č. 2548 o výmere 6 m² a časť parc. č. 2606/1 o výmere 9 m²** ktoré sú vo vlastníctve mesta Košice. Sú vedené v katastri nehnuteľností na **LV č. 10527 k. ú. Stredné Mesto** ako zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 1 776 m² a 44 069 m². Prenajatá výmera pozemkov je spolu **15 m²**.
2. Účtovná hodnota pozemku je 26,56 EUR/m², t. zn. 398,40 EUR za celý predmet nájmu.
3. Predmet nájmu je vyznačený na situácii, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

IV. ÚČEL ZMLUVY

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi pozemok za účelom realizácie a užívania nových vchodových dverí k stavbe Prestavba OD Tesco“ na Hlavnej č. 111, ktorá je vo vlastníctve nájomcu.

V. NÁJOMNÉ

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu uvedeného v čl. III. bod 1. tejto nájomnej zmluvy bolo stanovené vo výške **210,- EUR ročne** (slovom dvestodesať Eur) **za 15 m²** (t. zn. 14,- EUR/m²/rok), na základe vyhodnotenia cenových ponúk zo dňa 03.06.2020 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. V súlade s §3 ods. 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.
3. Nájomca je povinný uhradiť ročné nájomné raz ročne a to do 31.1. príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa v
VS 2020001387 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.
4. Alikvotnú časť nájomného za rok 2020 uhradí nájomca do 15 dní od účinnosti tejto zmluvy na účet prenajímateľa.
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. Nájomná 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,
odstúpením od zmluvy v zmysle čl. VII. bod 9.

VII. OSOBITNÉ USTANOVENIA

1. Nájomca sa zaväzuje prenajatý pozemok užívať na dohodnutý účel v zmysle článku IV. tejto zmluvy.

2. Prenajímateľ touto zmluvou dáva súhlas nájomcovi na realizáciu účelu nájmu v súlade s dokumentáciou, ktorá bude overená v stavebnom konaní.
3. Nájomca berie na vedomie, že na predmete nájmu sa môžu nachádzať inžinierske siete.
4. Nájomca je povinný na prenajatom pozemku udržiavať poriadok a čistotu na vlastné náklady.
5. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za všetky škody súvisiace s využitím predmetu nájmu podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.
6. Nájomca je pri užívaní predmetu nájmu povinný dodržiavať právne predpisy o ochrane vody, pôdy, ovzdušia, prírody, životného prostredia, požiarnej ochrany a bezpečnosti pri práci.
7. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám.
8. Nájomca nie je oprávnený na predmete nájmu zriadiť záložné právo ani iné vecné bremeno, alebo predmet nájmu inak zaťažiť.
9. V prípade, že nájomca nezačne výstavbu do 24 mesiacov od podpísania tejto zmluvy, majú prenajímateľ i nájomca právo od zmluvy odstúpiť. Odstúpenie je účinné dňom doručenia.
10. V prípade ukončenia nájomného vzťahu výpoveďou zo strany nájomcu pred kolaudáciou stavby je nájomca povinný rozostavanú časť stavby odstrániť a predmet nájmu vrátiť do pôvodného stavu na vlastné náklady, ak nedôjde medzi prenajímateľom a nájomcom k inej dohode.
11. Nájomca vyhlasuje a ubezpečuje prenajímateľa, že nie je fyzickou osobou, ktorá v zmysle ustanovenia § 9a ods. 6 a 7 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí nie je oprávnená nadobudnúť do nájmu nehnuteľnosť od obce spôsobom zodpovedajúcim tejto zmluve a predchádzajúcim jej uzatvoreniu. V prípade, že nájomca poruší svoju po povinnosť podať vyhlásenie podľa tohto odseku zmluvy pravdivo, zmluvné strany si dohodli zmluvnú pokutu vo výške 50 % z ročnej ceny nájmu podľa čl. V. bodu 1. zvýšenej o sumu škody, ktorá bude prenajímateľovi spôsobená v príčinnej súvislosti s tým s tým, že sa spoliehla na toto vyhlásenie. Pre prípad, že sa z dôvodu nepravdivosti vyhlásenia nájomcu podľa tohto odseku zmluvy stane zmluva neplatnou alebo bude z toho dôvodu vyhlásená za neplatnú, zmluvné strany vyslovene dávajú najavo svoju vôľu, aby ustanovenie tohto odseku zmluvy bolo oddelené od ostatného neplatného obsahu zmluvy tak, aby ostalo naďalej v platnosti a účinnosti.

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 prehlasujú, že osoby podpisujúce zmluvu sú k podpisu zmluvy oprávnené, s jej obsahom sa oboznámili, zneniu porozumeli a s ňou súhlasia. Zmluva bola uzatvorená po vzájomnej dohode, je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle a nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle mesta Košice (www.kosice.sk).
6. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých 2 dostane prenajímateľ a 2 nájomca.

13. júl 2020
V Košiciach

ZA PRENAJÍMATEĽA

ZA NÁJOMCU

Ing. Jaroslav Polaček
primátor

Matúš Dunaj
konateľ

