

Článok I ZMLUVNÉ STRANY

Prenajímateľ: Mesto Košice

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

(ďalej len prenájomca)

a

Nájomca : J. S. Development s. r. o

Zastúpená: Michal Janočko, konateľ

Ramis Saliu, konateľ

Sídlo: Krivá 23, 040 01 Košice

IČO: 51 729 326

IBAN:

bankové spojenie:

(ďalej len nájomca)

uzavreli v zmysle § 663 a nasledujúcich zákona č. 40/1964 Zb. v znení zmien a doplnkov
Občiansky zákonník nájomnú zmluvu nasledovného znenia:

Článok II PREDMET ZMLUVY

Predmetom zmluvy je prenájom majetku vo vlastníctve mesta Košice špecifikovaný v článku III ods. 1 tejto zmluvy.

Článok III PREDMET NÁJMU

1. Predmetom nájmu sú pozemky KN C nachádzajúce sa v katastrálnom území Lorinčík, parcely č. 295/9 (39 m²), č. 295/10 (438 m²), č. 295/11 (119 m²), č. 295/12 (106 m²), č. 295/13 (78 m²), č. 295/14 (36 m²), č. 295/15 (76 m²) a č. 288/82 (185 m²), o celkovej výmere **1.077 m²**.

2. Účtovná hodnota pozemku je 26,56 €/m² tzn. 28.605,12 € za celý predmet nájmu.

Článok IV ÚČEL ZMLUVY

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu za účelom realizácie výstavby, kolaudácie a následného užívania prístupovej komunikácie v súvislosti so stavbou „Novostavba IBV - Lorinčík - Breziny“.

Článok V NÁJOMNÉ

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu uvedeného v čl. III ods. 1 tejto nájomnej zmluvy vo výške **3.500 €/rok** (slovom tritisícpäťsto EUR) bolo stanovené na základe vyhodnotenia cenových ponúk zo dňa 07.07.2020 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. V súlade s § 3 ods. 4 zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov sa prenájomca pri výkone činnosti v súlade s účelom nájmu podľa tejto zmluvy nepovažuje za zdaniteľnú osobu.
3. Nájomca je povinný uhradiť ročné nájomné vo výške 3.500 € bezhotovostným prevodom na účet prenájomcu a to vždy do 15. januára príslušného roka. Alikvotnú časť nájomného za rok 2020 je nájomca povinný uhradiť do 10 dní od účinnosti tejto zmluvy bezhotovostným prevodom na účet prenájomcu.
V S Za dátum úhrady sa považuje dátum pripísania finančných prostriedkov na účet prenájomcu. V prípade, že nájomný vzťah zanikne v priebehu roka, alikvotná časť nájomného bude vrátená na účet nájomcu.
4. Ak nájomca mešká s úhradou nájomného v zmysle čl. V ods. 3 tejto nájomnej zmluvy, dlhšie ako jeden mesiac, prenájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy. Odstúpením od zmluvy sa táto ruší, a to ku dňu odstúpenia od zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že s účinnosťou odo dňa 1. 1. príslušného kalendárneho roka (ďalej len „príslušný rok“) počas platnosti tejto zmluvy je prenájomca oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné o ročnú mieru inflácie vyhlásenú príslušným ústredným orgánom štátnej správy (Štatistický úrad SR). Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné prvýkrát v roku 2021.
6. Prenajímateľ oznámi nájomcovi zvýšenie nájomného podľa predchádzajúceho bodu doporučenou zásielkou najneskôr do 30. 4. príslušného roka. Oznámenie bude obsahovať údaje o percente zodpovedajúcej ročnej miere inflácie, výpočte zvýšeného ročného nájomného a samotnú sumu zvýšeného ročného nájomného; suma zvýšeného ročného nájomného sa zaokrúhli na celé eurocenty smerom nadol. Oznámenie je účinné na tretí deň od jeho doručenia nájomcovi. Ak nájomca zásielku neprevezme, oznámenie sa považuje za doručené na tretí deň po jeho vrátení prenájomcovi.
7. Nájomca je povinný zaplatiť zvýšenú časť nájomného za príslušný kalendárny rok do 30. 6. príslušného roka bez ohľadu na dohodnuté splátky nájomného; pôvodne určené splátky

nájomného v príslušnom kalendárnom roku nájomca uhradí spôsobom platným pred zvýšením ročného nájomného. V nasledujúcom kalendárnom roku nájomca uhradí zvýšené nájomné už priamo v zmluvne dohodnutom počte splátok (pomerne navýšených oproti príslušnému kalendárnemu roku).

8. 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.

Článok VI DOBA NÁJMU

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú a zaniká dňom protokolárneho odovzdania skolaudovanej cesty do majetku prenajímateľa.
2. Nájom podľa tejto zmluvy končí :
 - a) dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu;
 - b) výpoveďou zmluvných strán s trojmesačnou (3) výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede;
 - c) odstúpením od zmluvy a to ku dňu doručenia odstúpenia od zmluvy.

Článok VII PODMIENKY NÁJMU

1. Nájomca sa zaväzuje prenajatý pozemok užívať len na účel dohodnutý v článku IV tejto zmluvy.
2. V prípade, že nájomca nezačne výstavbu do 24 mesiacov odo dňa účinnosti tejto zmluvy, má prenajímateľ i nájomca právo od tejto zmluvy odstúpiť. Odstúpenie je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane. Nájomca predpokladá ukončenie výstavby komunikácie do 24 mesiacov, o inom termíne bude prenajímateľa písomne informovať.
3. Prenajímateľ touto zmluvou dáva súhlas nájomcovi na realizáciu účelu nájmu v súlade s dokumentáciou, ktorá bude overená v príslušnom stavebnom konaní.
4. Nájomca sa zaväzuje:
 - a) dodržať najnutnejší rozsah prác v súvislosti s ochranou okolitej zelene;
 - b) po ukončení stavby okolitý terén uviesť do pôvodného stavu.
5. Nájomca podpísaním nájomnej zmluvy preberá na seba povinnosti platenia všetkých poplatkov, spojených s užívaním predmetom nájmu.
6. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za všetky škody súvisiace s využívaním predmetu nájmu podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.
7. Nájomca je povinný na prenajatom pozemku udržiavať poriadok a čistotu na vlastné náklady.

8. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám.
9. Nájomca nie je oprávnený na predmete nájmu zriadiť záložné právo ani iné vecné bremeno, alebo predmet zmluvy inak zaťažiť.
10. Dňom podpísania nájomnej zmluvy nájomca preberá na seba povinnosti vyplývajúce zo Zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v platnom znení a vykonávacej vyhlášky MV SR č. 121/2002 o požiarnej prevencii v platnom znení.
11. Nájomca je pri užívaní predmetu zmluvy povinný dodržiavať právne predpisy o ochrane pôdy, ovzdušia, prírody a životného prostredia.
12. V prípade požiadavky vlastníka je nájomca povinný umožniť prístup na prenajatý pozemok.
13. V prípade ukončenia nájomného vzťahu výpoveďou zo strany nájomcu alebo prenajímateľa je nájomca povinný odstrániť stavbu, resp. celú jej rozostavanú časť, na vlastné náklady a uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, ak nedôjde medzi prenajímateľom a nájomcom k inej dohode.
14. Nájomca sa zaväzuje, že po kolaudácii stavby prevedie za cenu 1 € a protokolárne odovzdá vybudovanú prístupovú komunikáciu do majetku prenajímateľa.
15. Nájomca sa zaväzuje, že po odovzdaní komunikácie do majetku prenajímateľa sa bude podieľať na nákladoch na údržbu komunikácie po dobu 1 roku od odovzdania vo výške 100% celkových nákladov , **t. z. 902 €** . na základe k tejto veci uzavretej zmluvy s Mestskou časťou Košice - Lorinčík; zmluva s mestskou časťou musí byť uzavretá pred účinnosťou tejto zmluvy. Kópiu zmluvy odovzdá mestská časť do spisu mesta Košice v lehote do 5 dní odo dňa zverejnenia zmluvy na webovom sídle mestskej časti.
16. 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 povinnosť podať vyhlásenie podľa tohto odseku zmluvy pravdivo, zmluvné strany si dohodli zmluvnú pokutu vo výške 50 % zročnej ceny nájmu podľa čl. II bodu 1. zvýšenej o sumu škody, ktorá bude prenajímateľovi spôsobená v príčinnej súvislosti s tým, že sa spoľahol 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.
17. Nájomca svojim podpisom tejto zmluvy prehlasuje, že som bol/a oboznámený/á s informáciami podľa článku 13 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorý je zverejnený na webovom sídle prevádzkovateľa www.kosice.sk a na úradnej tabuli v priestoroch prevádzkovateľa.

Článok 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 za nápadne nevýhodných podmienok.
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. Táto zmluva je vyhotovená v 4 - och rovnopisoch, z ktorých 2 dostane prenajímateľ a 2 nájomca.

V Košiciach

V Košiciach 17. 12. 2020

PRENAJÍMATEĽ

Ing. Jaroslav Polaček
primátor

NÁJOMCA

Michal Janočko, Ramiš Saliu
konatelia



50 m

predmet



mwj

1:1887

