

Nájomná zmluva č. 0000005046
uzatvorená podľa § 663 a násl. Občianskeho zákonníka

I. ZMLUVNÉ STRANY

Prenajímateľ: Mesto Košice

štatutárny orgán	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 : CTR Alvinczy s.r.l

štatutárny orgán	JUDr Martin Saučin, konateľ
	Ján Horváth, konateľ
sídlo	Štúrova 27, 040 01 Košice
bankové spojenie	
IBAN	
IČO	: 51 040 212
DIČ	: 2120567581
IČ DPH	: SK2120567581
(ďalej le: 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, vo vlastníctve mesta Košice zapísané:
na **LV č. 11620 v k. ú Letná**
časť parcely registra C KN č. 3559/175, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 87 m²
časť parcely registra C KN č. 3559/207, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 48 m²
časť parcely registra C KN č. 3630, ostatná plocha o výmere 5 m²
časť parcely registra C KN č. 8182/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 6 m²
časť parcely registra C KN č. 8192, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 345 m²
časť parcely registra C KN č. 8292/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 440 m²
na **LV č. 11620 v k. ú. Severné Mesto**
časť parcely registra C KN č. 8173/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5 m²

časť parcely registra C KN č. 8292/8, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m²
 časť parcely registra C KN č. 8293, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 41 m²
spolu o výmere 995 m².

2. Účtovná hodnota pozemku je 26,56 EUR/m², t. zn. 26 427,20 EUR za celý predmet nájmu.
3. Predmet nájmu je vyznačený na situácii, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

IV. ÚČEL ZMLUVY

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi pozemky z dôvodu hodného osobitného zreteľa za účelom realizácie úprav komunikácií a parkovísk v rámci stavby „REZIDENCIA ALBELLI, Alvinczyho a Bellova ul. Košice“. Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v realizácii chodníkov, okružnej križovatky v priestore križovatky ulíc Slovenskej jednoty - Alvinczyho - Rampová a parkovacích státí z vlastných finančných prostriedkov, ktoré budú slúžiť verejnosti.

V. NÁJOMNÉ

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu uvedeného v čl. III. bod 1. tejto nájomnej zmluvy bolo schválené Mestským zastupiteľstvom v Košiciach na jeho XIX zasadnutí dňa 20. októbra 2020 Uznesením č. 551 vo výške **9 400,- EUR/rok** (slovom: deväťtisícštyristo euro) za celý predmet nájmu.
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 bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v
 VS 2020003076
 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. Zmluvné strany sa dohodli, že súčinnosťou odo dňa 1. 1. príslušného kalendárneho roka (ďalej len „príslušný rok“) počas platnosti tejto zmluvy je prenajímateľ 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 roku. Oznámenie bude obsahovať údaje o percente zodpovedajúce 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 prenajímateľovi.
7. Nájomca je povinný zaplatiť zvýšenú časť nájomného za príslušný kalendárny rok do 30. 6. príslušného roku 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.

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 zmluvy 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 zmluvy do podnájmu tretím osobám.
8. Nájomca nie je oprávnený na predmete zmluvy zriadiť záložné právo ani iné vecné bremeno, alebo predmet zmluvy inak zaťažiť.
9. V prípade, že nájomca nezhodí 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 sa zaväzuje po kolaudácii stavby „REZIDENCIA ALBELLI, Alvinczyho a Bellova ul. Košice“ novovytvorenú okružnú križovatku v priestore križovatky ulíc Slovenskej jednoty - Alvinczyho - Rampová, úpravy komunikácií Alvinczyho a Bellova a parkovacie státi na Bellovej ulici bezodplatne odovzdať do majetku mesta Košice. Nájomná zmluva bude ukončená až podpisom zmluvy o bezodplatnom prevode dopravných stavieb do majetku mesta Košice.
12. Za porušenie povinnosti nájomcu uvedenej v bode 11. tejto zmluvy je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške ročného nájomného, a to aj opakovane, za každý kalendárny rok, v ktorom nastane alebo bude trvať porušenie danej povinnosti. Zmluvnú pokutu je nájomca povinný zaplatiť na účet prenajímateľa do 7 kalendárnych dní od doručenia výzvy na jej zaplatenie.
13. Nájomca sa zaväzuje, že po bezodplatnom odovzdaní okružnej križovatky, úprav komunikácií Alvinczyho a Bellova a parkovacích státí na Bellovej ulici do majetku mesta Košice sa bude dva roky podieľať na financovaní ich údržby vo výške 50 % nákladov.
14. Nájomca vyhlasuje a ubezpečuje prenajímateľa, že nie je 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 % z ročnej ceny nájmu podľa čl. V. bodu 1. zvýšenej o sumu škody, ktorá bude prenajímateľovi spôsobená v príčinnej súvislosti s tým, že sa spoľahla 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.

2 3-12 -2020

V Košiciach

ZA PRENAJÍMATEĽA:

ZA NÁJOMCU:



Ing. Jaroslav Polaček
primátor

JUDr Martin Saučín
konateľ

Ján Horváth
konateľ



