

**NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 2021000694**  
**uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka**

**I. ZMLUVNÉ STRANY**

**Mesto Košice**

|                   |                                  |
|-------------------|----------------------------------|
| Štatutárny orgán: | Ing. Jaroslav Polaček - primátor |
| Sídlo:            | Trieda SNP 48/A. 040 11 Košice   |
| Bankové spojenie: |                                  |
| IBAN              |                                  |
| IČO:              | 00691135                         |
| DIČ:              | 2021186904                       |
| IČ DPH:           | SK2021186904                     |

(ďalej len „prenajímateľ”)

**CASSOVIA LAND s.r.o.**

|                   |                                |
|-------------------|--------------------------------|
| Štatutárny orgán: | PaedDr. Miroslav Mihal'        |
| Sídlo:            | Pri prachárni 5, 040 01 Košice |
| IBAN:             |                                |
| IČO:              | 47 860 057                     |
| DIČ:              | 2024129954                     |
| IČ DPH:           | SK2024129954                   |

(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 je nehnuteľnosť, časť pozemku vo vlastníctve mesta Košice registra C KN parc. č. 501/19 o výmere 163m<sup>2</sup>. kat. úz. Južné Mesto zapísaného v katastri nehnuteľnosti na liste vlastníctva č. 11650.
2. Účtovná hodnota pozemku je 26.56 €/m<sup>2</sup>, tzn. 4 166,28 € za celý predmet nájmu.
3. Predmet nájmu je vyznačený v grafickej prílohe, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

**IV. ÚČEL ZMLUVY**

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu za účelom výstavby chodníkov pre peších, ktoré budú nadväzovať na objekty Obchodno administratívne centrum - Aura vo vlastníctve nájomcu.

## V. NÁJOMNÉ

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu uvedeného v čl. III. bodu 1. tejto nájomnej zmluvy vo výške 2 665 €/rok. (slovom dvetisíc šesťstošesťdesiatpäť EUR) za celý predmet nájmu bolo stanovené na základe vyhodnotenia cenových ponúk zo dňa 18.03.2021 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 prenajímateľ pri výkone činnosti v súlade s účelom nájmu podľa tejto zmluvy nepovažuje za zdaniteľnú osobu.
3. Nájomca je povinný uhradiť ročné nájomné vo výške 2 665 € (slovom dvetisíc šesťstošesťdesiatpäť EUR) bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa  
VS 2021000694 . a to vždy do 15.  
januára príslušného roka. Alikvotnú časť nájomného za rok 2021 je nájomca povinný uhradiť najneskôr do 15-tich dní od účinnosti tejto zmluvy bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa  
2021000694 Za dátum úhrady 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. Ak nájomca mešká s úhradou nájomného v zmysle čl. V. bod 3. tejto nájomnej zmluvy, dlhšie ako jeden mesiac, prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy. Odstúpením od zmluvy sa táto ruší, a to ku dňu odstúpenia od zmluvy.
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.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že s účinnosťou 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 2022.
7. 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 nájomcom. Ak nájomca zásielku neprevezme, oznámenie sa považuje za doručené na tretí deň po jeho vrátení prenajímateľovi.
8. 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 rok

## **VI. DOBA NÁJMU**

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Nájom podľa tejto zmluvy končí :
  - 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. PODMIENKY NÁJMU**

1. Nájomca sa zaväzuje prenajatý pozemok užívať len na dohodnutý účel v zmysle ČI. IV. tejto zmluvy.
2. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za všetky škody súvisiace s využívaním predmetu nájmu podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.
3. Nájomca je povinný na prenajatom pozemku udržiavať poriadok, čistotu, správu a údržbu na vlastné náklady.
4. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám.
5. Nájomca nie je oprávnený na predmete nájmu zriadiť záložné právo ani iné vecné bremeno, alebo predmet zmluvy inak zaťažiť.
6. Dňom podpísania nájomnej zmluvy nájomca preberá na seba povinnosti vyplývajúce zo Zákona č.314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v platnom znení a vykonávacej vyhlášky MV SR č. 121/2002 o požiarnej prevencii v platnom znení.
7. Nájomca je pri užívaní predmetu zmluvy povinný dodržiavať právne predpisy o ochrane pôdy, ovzdušia, prírody a životného prostredia.
8. Nájomca sa zaväzuje: - dodržať najnutnejší rozsah prác za účelom ochrany zelene
  - po ukončení stavby okolitý terén uviesť do pôvodného stavu
  - opraviť chodník
  - po ukončení prác a kolaudácie zabezpečiť porealizačné zameranie stavby formou geometrického plánu a tento predložiť na referát dopravy
9. V prípade ukončenia nájomného vzťahu pred kolaudáciou stavby je nájomca povinný rozostavanú časť odstrániť a predmet nájmu vrátiť do pôvodného stavu na vlastné náklady, ak nedôjde medzi prenajímateľom a nájomcom k inej dohode.

## **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 a nie za nápadne nevýhodných podmienok.
5. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva obdrží prenajímateľ a dva nájomca.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle mesta Košice ([www.kosice.sk](http://www.kosice.sk)).

V Košiciach dňa 31.3.2021



Za prenajímateľa  
Ing. Jaroslav Polaček - primátor



Za nájomcu  
PaedDr. Miroslav Mihal' - konateľ

501/19  
UL. PRI PRACHÁRNI  
LV 11650  
MESTO KOŠICE

JAZD - 236,60 M.N.M.

SO 001 ADMINISTRATÍV

501/329  
LV 11650

501/330  
LV 11650

