

Nájomná zmluva č. 2022000239
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:

DUMAD s.r.o.

štatutárny orgán:

JUDr. Dušan Gažovský - konateľ

sídlo:

Štefánikova 42, 040 01 Košice

bankové spojenie:

IBAN:

IČO:

50 449 672

DIČ:

2120325284

IČ DPH:

SK2120306331

Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, Oddiel: Sro, Vložka č.:39648/V.

(ďalej len nájomca)

II. PREDMET ZMLUVY

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

III. PREDMET NÁJMU

1. Predmetom nájmu je pozemok registra C KN parc. č. **7105** o výmere 287 m² k.ú. Severné Mesto, zapísaný na LV č. 11620 ako ostatná plocha, časť pozemku parc. registra C KN parc. č. 7132/1 o výmere 1 248 m² k.ú. Severné Mesto, zapísaného na LV č. 11620 ako zastavaná plocha a nádvorie a časť pozemku registra C KN parc. č. 8281/1 o výmere 85 m² v k.ú. Severné Mesto, zapísaného na LV č. 11620 ako ostatná plocha. Výmera na prenájom je **1 620 m²**.
2. Účtovná hodnota prenajatého pozemku je 26,56 EUR/m² tzn. 43 027,20 EUR za celý predmet nájmu.
3. Predmet nájmu je vyznačený na kópii z katastrálnej mapy.

IV. ÚČEL ZMLUVY

Prenajíateľ prenájima nájomcovi predmet nájmu za účelom rozšírenia a opravy komunikácie a spevnených plôch a revitalizácie plôch predpolia v rámci stavby „Bytový dom s polyfunkciou KLAS“.

V. NÁJOMNÉ

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu, uvedeného v čl. III. bod 1. tejto nájomnej zmluvy bolo schválené Mestským zastupiteľstvom v Košiciach dňa 23.septembra 2021, uznesením č. 748 vo výške **7 574 €/rok (sedemtisícpäťstosedemdesiatštyri €/rok)** za celý predmet nájmu.
2. V súlade s § 3 ods. 4 zákona č. 222/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov sa prenajíateľ pri výkone činnosti v súlade s účelom nájmu podľa tejto zmluvy nepovažuje za zdaniteľnú osobu.
3. Nájomca je povinný uhradiť nájomné raz ročne a to do 31.1. príslušného kalendárneho roka bezhotovostným prevodom na účet prenajíateľa
VS 2022000239 . Alikvotnú časť
nájomného za rok 2022 je nájomca povinný uhradiť do 15 dní od účinnosti tejto zmluvy. V prípade, že nájomný vzťah zanikne v priebehu roka alikvotná časť nájomného bude vrátená prenajíateľom na účet nájomcu. Za dátum úhrady nájomného sa považuje dátum pripísania finančných prostriedkov na účet prenajíateľa.
4. V prípade omeškania úhrady nájomného sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajíateľovi úroky z omeškania podľa nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že s účinnosťou odo dňa 1.1. príslušného kalendárneho roka (ďalej len „príslušný rok“) počas platnosti tejto zmluvy je prenajíateľ oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné o ročnú mieru inflácie vyhlásenú príslušným ústredným orgánom štátnej správy (Štatistický úrad SR). Prenajíateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné prvýkrát v roku 2023.
6. Prenajíateľ 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 prenajíateľovi.
7. V prípade omeškania úhrady nájomného sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajíateľovi úroky z omeškania podľa nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov.

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
 - odstúpením od zmluvy

Zmluvné strany si vyhradzuju právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade porušenia akejkolvek zmluvnej povinnosti.

Odstúpením od zmluvy sa táto zrušuje prvým dňom mesiaca, nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bolo nájomcovi doručené odstúpenie od zmluvy.

VII. PODMIENKY NÁJMU

1. Nájomca sa zaväzuje prenajatý pozemok užívať na dohodnutý účel v zmysle čl. IV. tejto zmluvy.
2. Nájomca je pri užívaní predmetu nájmu povinný dodržiavať právne predpisy o ochrane vody, pôdy, ovzdušia, prírody, životného prostredia, požiarnej ochrany a bezpečnosti pri práci.
3. Nájomca nie je oprávnený na predmete zmluvy zriadiť záložné právo ani iné vecné bremeno alebo predmet zmluvy inak zaťažiť.
4. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za všetky škody súvisiace s využívaním predmetu , nájmu podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.
5. Nájomca je povinný na prenajatom pozemku udržiavať poriadok a čistotu na vlastné náklady.
6. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám.
7. Nájomca sa zaväzuje rešpektovať umiestnenie umeleckého diela na pozemku parc. č. 7132/1 k.ú. Severné Mesto a zároveň ho chrániť pred poškodením.
8. V prípade poškodenia umeleckého diela sa nájomca zaväzuje uhradiť všetky náklady spojené s odstránením vzniknutej škody.
9. 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.
10. V prípade odovzdania skolaudovanej komunikácie a spevnených plôch do majetku mesta, nájomná zmluva končí uzatvorením zmluvy o prevode vlastníctva.

11. Nájomca sa zaväzuje, že po odovzdaní a prevzatí komunikácie a spevnených plôch sa bude podieľať dva roky na údržbe vo výške 50 % nákladov.

VIII. OSOBITNÉ USTANOVENIA

1. Zmluvné strany sú povinné dodržiavať príslušné ustanovenia Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákona NR SR č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov.
2. Nájomca podpisom tejto zmluvy prehlasuje, že bol oboznámený s informáciami podľa článku 13 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov zverejnenými na webovom sídle mesta Košice www.kosice.sk.

IX. 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.

8 -02- 2022

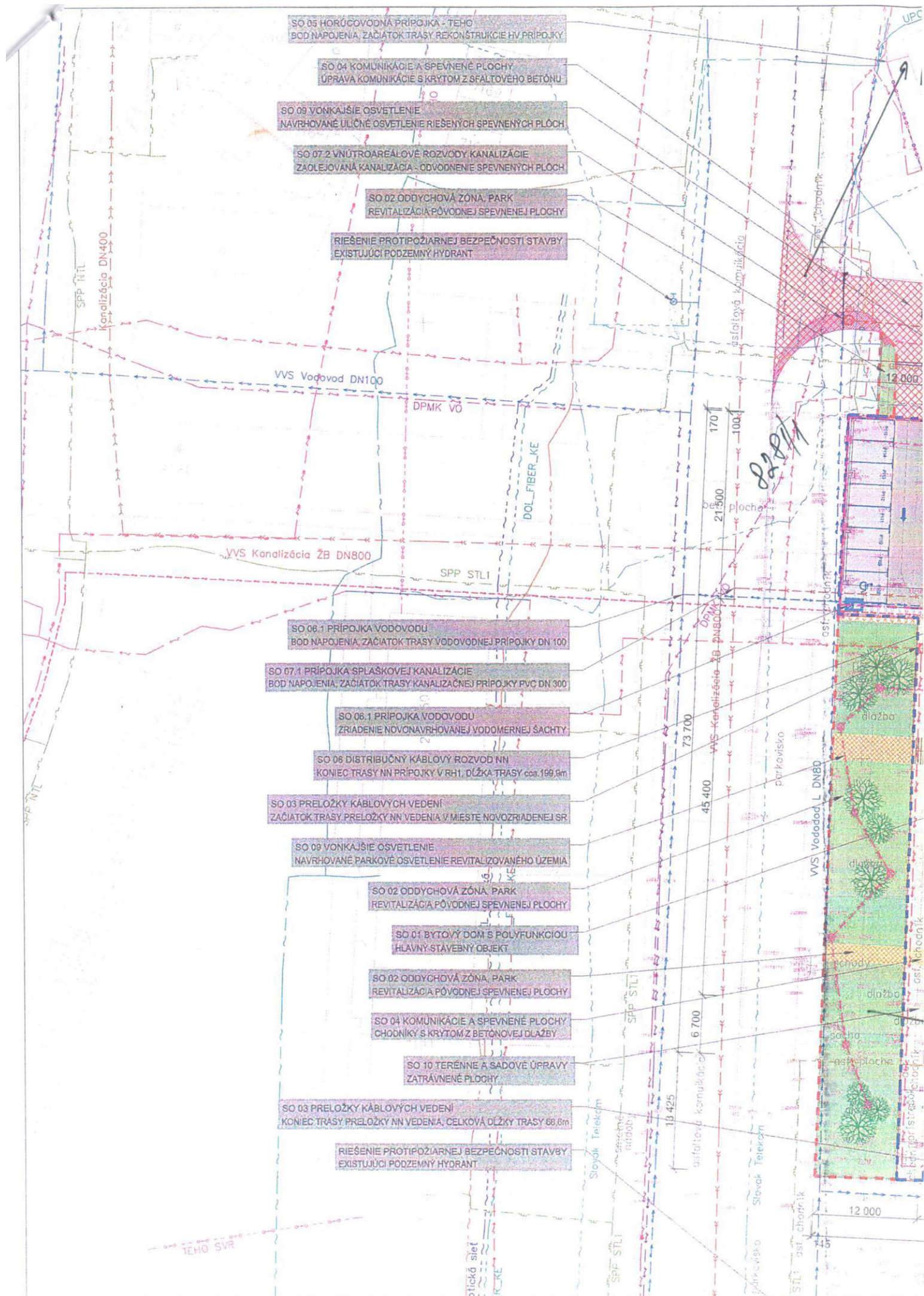
V Košiciach

ZA PRENAJÍMATEĽA

ZA NÁJOMCU

Ing. Jaroslav Polaček
primátor

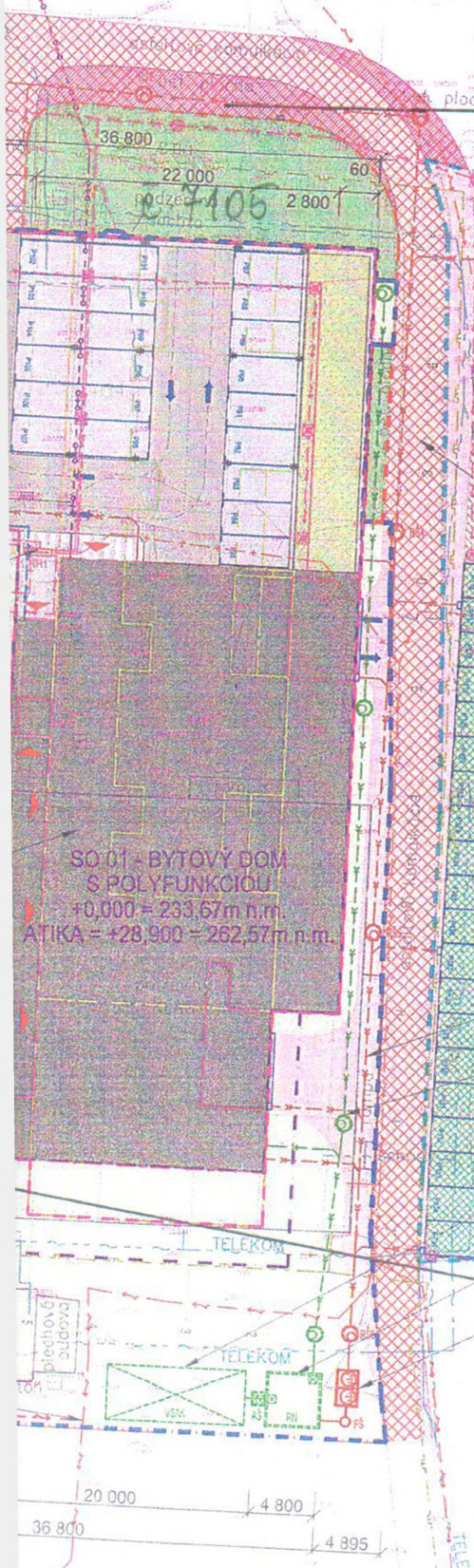
JUDr. Dušan Gažovský
konateľ



p.č. 8281/1

oprava komunikácie
p.č. 7132/1

→ rozšírenie komunikácie
p.č. 7105



- SO 10 TERÉNNÉ A SADOVÉ ÚPRAVY
ZATRÁVNENÉ PLOCHY
- SO 04 KOMUNIKÁCIE A SPEVNENÉ PLOCHY
ÚPRAVA KOMUNIKÁCIE S KRYTOM Z SFALTOVÉHO BETÓNU
- SO 09 VONKAJŠIE OSVETLENIE
NAVROVANÉ ULIČNÉ OSVETLENIE RIEŠENÝCH SPEVNENÝCH PLOCH
- SO 04 KOMUNIKÁCIE A SPEVNENÉ PLOCHY
SPEVNENÉ PARKOVACIE PLOCHY S KRYTOM ZO ZATRÁVŇOVACÍCH TVARNÍC
- SO 07.2 VNÚTROAREÁLOVÉ ROZVODY KANALIZÁCIE
ZAOLEJOVANÁ KANALIZÁCIA - ODVODNENIE SPEVNENÝCH PLOCH
- SO 07.2 VNÚTROAREÁLOVÉ ROZVODY KANALIZÁCIE
DAŽDOVÁ KANALIZÁCIA
- SO 07.2 VNÚTROAREÁLOVÉ ROZVODY KANALIZÁCIE
ZRIADENIE VSAKOVACIEHO OBJEKTU DAŽDOVEJ KANALIZÁCIE
- SO 07.2 VNÚTROAREÁLOVÉ ROZVODY KANALIZÁCIE
ZRIADENIE RETENČNEJ NÁDRŽE DAŽDOVEJ KANALIZÁCIE
- SO 07.2 VNÚTROAREÁLOVÉ ROZVODY KANALIZÁCIE
ZRIADENIE ORL NA ZAOLEJOVANEJ KANALIZÁCII

→ rozvitalizácia predpolia
7132/1