

N Á J O M N Á Z M L U V A č. 2022001860
uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

I. ZMLUVNÉ STRANY

Mesto Košice

Štatutárny orgán

Sídlo

Bankové spojenie

IBAN

IČO

DIČ

IČ DPH

Ing. Jaroslav Polaček

Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice

Prima banka Slovensko a.s.

SK03 5600 0000 0004 4248 6001

00691135

2021186904

SK2021186904

(ďalej len prenajímateľ)

MECOM spol. s r. o.

Štatutárny orgán:

sídlo:

Bankové spojenie :

IBAN :

IČO:

DIČ:

Ing. Štefan Melník, CSc. - konateľ

Orlia 3, 040 01 Košice

Tatra banka a.s.

SK89 1100 0000 0026 2716 6011

17 075 858

2020489316

(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 reg. C KN parc. č. 8329/1 o výmere 111 m² k.ú. Severné Mesto, zapísané na LV č.11620 ako zastavaná plocha a nádvorie.
2. Účtovná hodnota pozemku je 26,56 €/m² , tzn. 2 948,16 € za celý predmet nájmu.
3. Predmet nájmu je vyznačený v grafickej prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

IV. ÚČEL ZMLUVY

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu za účelom realizácie rekonštrukcie a rozšírenia existujúceho vjazdu a chodníka.

V. NÁJOMNÉ

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu, uvedeného v Čl. III. bod 1. tejto nájomnej zmluvy vo výške 850 €/rok, bolo stanovené na základe vyhodnotenia cenových ponúk zo dňa 7.7.2022 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. 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 850 €/rok (osemstopäťdesiat' EUR)** bezhotovostným prevodom na účet mesta Košice uvedený v záhlaví zmluvy s variabilným symbolom (VS) podľa čísla zmluvy, ktoré je uvedené na úvodnej strane zmluvy, a to **vždy do 15. januára príslušného roka. Alikvotnú časť nájomného za príslušný rok je nájomca povinný uhradiť do 10-tich dní od účinnosti tejto zmluvy** bezhotovostným prevodom na účet mesta Košice uvedený v záhlaví zmluvy s variabilným symbolom (VS) podľa čísla zmluvy, ktoré je uvedené na úvodnej strane zmluvy. 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. 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.
5. 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 nasledujúcom po roku, v ktorom zmluva nadobudne účinnosť.
6. Prenajímateľ oznámi nájomcovi zvýšenie nájomného podľa predchádzajúceho bodu doporučenou zásielkou najneskôr do 30. 4. príslušného roka. 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 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).

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 len na dohodnutý účel v zmysle Čl. IV. tejto zmluvy.
2. V prípade, že nájomca nezačne výstavbu do 24 mesiacov od podpísania tejto zmluvy, má prenajímateľ i nájomca právo od tejto zmluvy odstúpiť. Odstúpenie je účinné dňom jeho doručenia.
3. Prenajímateľ touto zmluvou dáva súhlas nájomcovi na realizáciu účelu nájmu, ktorý bude vo vlastníctve nájomcu v súlade s dokumentáciou, ktorá bude overená v stavebnom konaní.
4. Nájomca sa zaväzuje:
 - dodržať najnutnejší rozsah prác za účelom ochrany zelene
 - po ukončení stavby okolitý terén uviesť do pôvodného stavu.
5. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za všetky škody súvisiace s využívaním predmetu nájmu podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.
6. Nájomca je povinný na prenajatom pozemku udržiavať poriadok, čistotu, správu a údržbu na vlastné náklady.
7. Náklady spojené s údržbou a prípadnými potrebnými opravami znáša nájomca.
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 požiarmi 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.

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 nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
6. Táto zmluva je vyhotovená v 4 – och rovnopisoch, z ktorých 2 obdrží prenajímateľ a 2 nájomcovia.

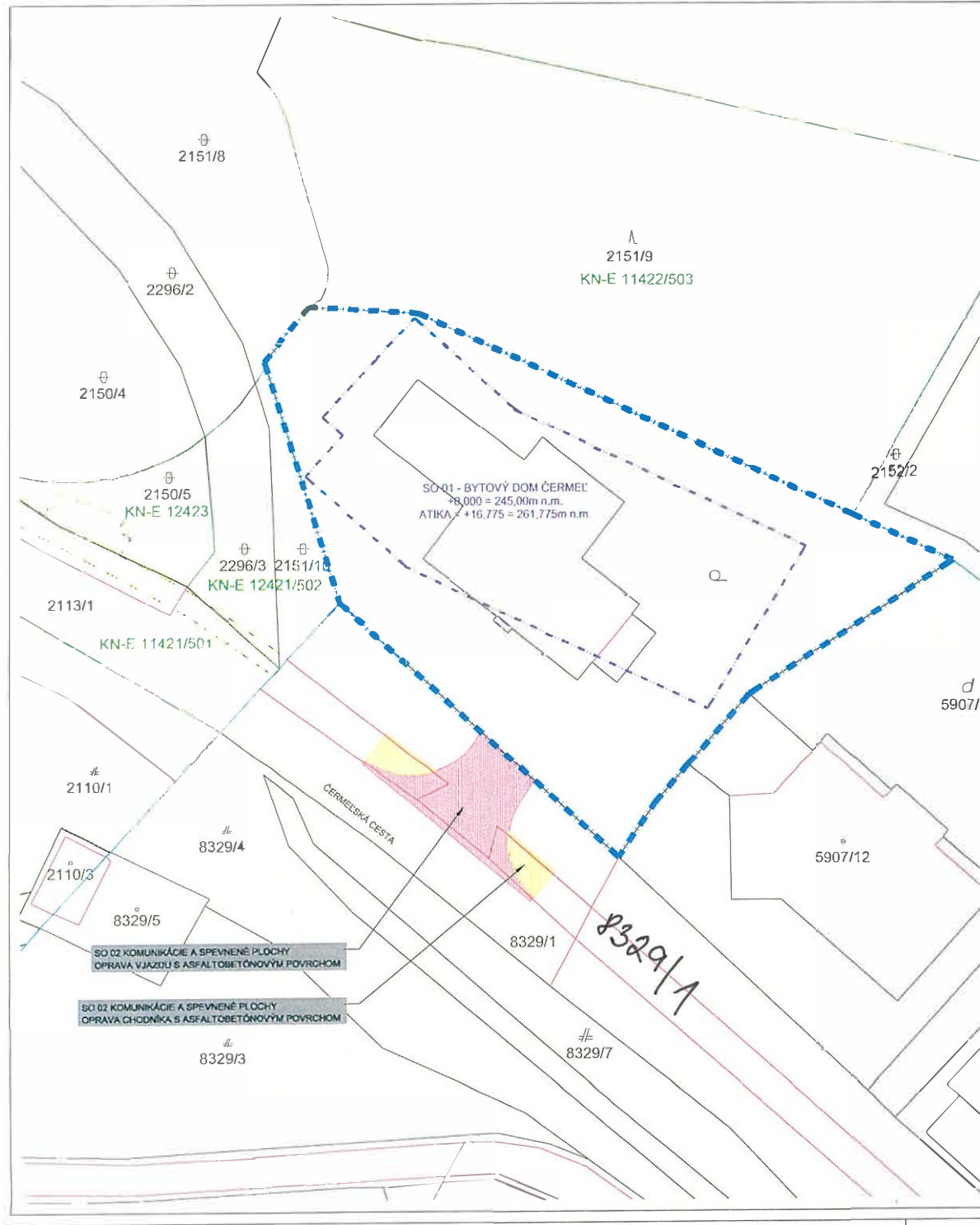
V Košiciach dňa

Za prenajímateľa

Za nájomcu

Ing. Jaroslav Polaček
primátor

Ing. Štefan Melník, CSc.
konateľ
MECOM, s.r.o.



ZÁBER PARCELY SO 02 KOMUNIKÁCIE A SPEVNENÉ PLOCHY				
PLOCHA		PARCELNÉ ČÍSLO	KATASTR. ÚZEMIE	ZÁBER PARCELY
	OPRAVA KOMUNIKÁCIE S ASF. POVRCHOM	KN-C 8329/1	Severné Mesto	86,0m ²
	OPRAVA CHODNÍKA S ASF. POVRCHOM	KN-C 8329/1	Severné Mesto	25,0m ²
ZÁBER PARCELY SPOLU SO 02 KOMUNIKÁCIE A SPEVNENÉ PLOCHY		KN-C 8329/1	Severné Mesto	111,0m ²

UPOZORNENIE:
VŠETKY NÁVRHOVÉ MATERIÁLY JE MOŽNÉ AKURATO OBOHODNIť WATERMIA S PODROBNÝMI STAVEBNOTECHNICKÝMI A FYZIKALNÝMI VÝKONNOSTAMI NÝCH CERTIFIKOVANÝCH VÝROBKOV !!!
TENTO VÝKRES JE NÁHRADNÝM NÁSTROJOM FRMÝ (d.g.a. DESIGN GRAPHIC ARCHITECTURE s.r.o.) OBSAHUJÚ TÝMTO VÝKRESU JE PREDMETOM OBOHODNIť TAJNOSTI FRMÝ.
PODĎAŤ, ZMIEŤAŤ, ROZMIEŤAŤ, POUŽÍVAŤ NA VEĽKÝH SÍKBY, UKÁZAŤ Z NĚHO ODPIS, VYPISŤ ALEBO KÓPIE BEZ PRÍSOBNÉHO SUHLASU FRMÝ JE PORUŠENIE PRÁVNOSTI FRMÝ!



± 0,000 = 245,00m.n.m. BPV

revízia/revision	datum/date	časť/part											
inštor/instr	MECOM, spol. s r.o. Košice 010 1, Košice 010 01												
autor/author	d.g.A. design graphic architecture s.r.o. Sídlo: Ústredná 38, Prešov Kód: Prievidza 80, Košice												
sprievodca/designer	d.g.A. design graphic architecture s.r.o.												
generálny projektant/ general designer													
odporúčajúci projektant/ recommending designer													
na/for													
projekt/project	BYTOVÝ DOM ČERMEL Čermelská cesta č. 1416/69 Košice 010 01												
miesto/place	Košice, Čermelská cesta č. 1416/69, Severné Mesto, Košice Katastrálne územie: Severné Mesto, parcela č.: 5905/3, 5905/5, 8329/1 Katastrálne územie: Čermel, parcela č.: KN-E 12423/1, KN-E 11421/501												
stavebný objekt/building	SO 02 KOMUNIKÁCIE A SPEVNENÉ PLOCHY												
výkres/drawing	SITUÁCIA NA KATASTRÁLNEJ MAPE ZÁBER PLOCHY MESTSKÝCH POZEMKOV												
meranie/scale	1:400	rozmery výkresu/drawing dimension 420x297	výkres/drawing S-01										
2	6	0	U	R	0	2	0	0	0	9	2	1	príloha/attachment ASR
akcia/action	skupina/group	stavebný/building	revízia/revision	datum/date								číslo strany ASR	