

Nájomná zmluva
u prenajímateľa č. 2023001419
u nájomcu č.

uzavretá v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení

I. ZMLUVNÉ STRANY

- I.1. Prenajímateľ :** **Mesto Košice**
Sídlo: Trieda SNP 48A, 040 11 Košice
IČO: 00691135
DIČ: 2021186904
IČ DPH: SK2021186904
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.
IBAN: SK03 5600 0000 0004 4248 6001
Zastúpený: Ing. Jaroslav Polaček – primátor
/ďalej len „Prenajímateľ“/
- I.2. Nájomca :** **EUROVIA SK, a.s.**
Sídlo: Osloboditeľov 66, 040 17 Košice
IČO: 31 651 518
DIČ: 2020490274
IČ DPH: SK2020490274
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s.
IBAN: SK74 0900 0000 0050 2528 4655
č. účtu: 5025284655/0900
štatutárny orgán: predstavenstvo
zastúpený: Ing. Juraj Dančišín
člen predstavenstva a obchodný riaditeľ
Ing. Daniel Hanko
člen predstavenstva a ekonomický riaditeľ
/ďalej len „Nájomca“/

/ďalej tiež „Zmluvné strany“/

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I., v odd. Sa, vložka č. 248/V

II. PREDMET ZMLUVY A ÚČEL NÁJMU

- II.1.** Prenajímateľ je vyhradeným vlastníkom nehnuteľnosti - parcely registra „C“ č. 14298/1 o výmere 17 206 m², druh pozemku: Ostatná plocha, zapísaná v liste vlastníctva č. 7544 pre obec Košice-Krásna, okres Košice IV, katastrálne územie Krásna. Predmetom tejto zmluvy je prenájom časti pozemku do podnájmu o celkovej výmere **152 m²**.
- II.2.** Vyššie uvedenú nehnuteľnosť, resp. jej časť Prenajímateľ dáva Nájomcovi do nájmu za účelom zriadenia dočasnej obchádzkovej trasy pre výstavbu stavebného objektu: SO 216-00 „Most v km 18.65 R2 na prístupovej ceste cez melioračný kanál“ (o výmere **40 m²**) a z dôvodu zabezpečenia prístupu na úpravu melioračného kanála: SO 240-04 „Úprava

a prečistenie melioračného kanála“ (o výmere **112 m2**) stavby Rýchlostná cesta R2 Košické Olšany, II. Úsek (ďalej len „Stavba“).

- II.3. Nájomca v rozsahu tejto zmluvy preberá predmet nájmu do užívania a zaväzuje sa ho užívať v súlade s dohodnutým účelom nájmu.
- II.4. Príloha k zmluve: Výpis z listu vlastníctva a situácia - detail so zakreslením a vytýčením prenajatých pozemkov.

III. DOBA NÁJMU

- III.1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú a začína plynúť od 15.5.2023 a končí dňom 14.5.2025 pre časť pozemku o výmere 40 m2 (pod obchádzkovou trasou) a pre plochu o výmere 112 m2 (určenú na prístup pre úpravu melioračného kanála) nájom začína plynúť od 15.5.2023 a končí sa dňom 14.5.2024.

IV. NÁJOMNÉ

- IV.1. Nájomca je povinný za užívanie predmetu podnájmu platiť Prenajímateľovi nájomné vo výške a spôsobom v tejto Zmluve dojednaných. Výška Nájomného sa opiera o znalecký posudok , č. 83/2022 vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty nájmu pozemkov v k. ú. Krásna (pre dočasný záber obchádzkovej komunikácie pri objekte SO 211-00), a to vo výške 3,140 m2.
- IV.2. Hodnota Nájomného za celý predmet nájmu je stanovená vo výške **602,83 EUR** (slovom: šesťstodva EUR osemdesiattri centov) za celé dohodnuté obdobie podľa bodu III.1 tejto zmluvy (t.j. 2 roky na 40 m2 a 1 rok na 112 m2). Výška Nájomného od 15.5.2023 je Zmluvnými stranami dojednaná na 3,140 EUR za 1m2/rok.
- IV.3. 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.
- IV.4. Nájomné podľa bodu IV.2. je splatné jednorazovo do 30 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy na účet Prenajímateľa uvedený v č. I.1.
- IV.5. Ak Nájomca neuhradí cenu Nájmu v lehote uvedenej v ods. IV.2., je povinný zaplatiť poplatok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.
- IV.6. Ak nájomca mešká s úhradou nájomného dlhšie ako jeden mesiac, prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy. Odstúpením od zmluvy sa táto ruší, a to ku dňu odstúpenia od zmluvy.
- IV.7. V prípade skončenia Nájmu výpoveďou alebo dohodou zmluvných strán pred uplynutím doby Nájmu (pred termínom jeho ukončenia podľa bodu III.1), je Prenajímateľ povinný vrátiť Nájomcovi vopred vyplatené Nájomné v alikvotnej výške.

V. VZÁJOMNÉ PRÁVA A POVINNOSTI

- V.1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Nájomcovi pozemok v stave spôsobilom na riadne užívanie.
- V.2. Prenajímateľ je povinný umožniť Nájomcovi užívať pozemok za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s Nájomom.

- V.3. Nájomca je povinný včas a riadne zaplatiť Nájomné.
- V.4. Nájomca je oprávnený vlastnými kapacitami alebo prostredníctvom tretích osôb (subdodávateľov Nájomcu) vykonávať stavebné úpravy alebo iné zmeny na predmetnom pozemku, ktoré súvisia s predmetom Nájomu, a to zriadenie obchádzkovej trasy pre vyššie uvedený stavebný objekt SO 216-00 a zabezpečenie prístupu k objektu SO 240-04. Prenajímateľ týmto Nájomcovi a jeho subdodávateľom udeľuje súhlas so vstupom na pozemok s vozidlami a strojmi nevyhnutnými na vykonávanie stavebných prác na Stavbe a vykonávanie nevyhnutnej údržby a opráv počas celej doby nájmu pozemku až do konečného odstránenia uložených zemín a materiálov v rozsahu predmetu nájmu.
- V.5. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu, ani jeho časť dať do nájmu / podnájomu.

VI. SKONČENIE NÁJMU

- VI.1. Nájomný vzťah môže zaniknúť len z týchto dôvodov :
- a) skončením dohodnutej doby nájmu
 - b) výpoveďou
 - c) dohodou zmluvných strán
- VI.2. Ak nie je dohodnuté inak, môže Prenajímateľ písomne vypovedať nájom ak:
- Nájomca je viac ako 30 dní v omeškaní s platbou podľa IV.8 v nadväznosti k bodu IV.2.
 - Nájomca hrubo poruší túto Nájomnú zmluvu.
- VI.3. Ak nie je dohodnuté inak, môže Nájomca písomne vypovedať nájom, ak:
- Prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy (to znamená, že Prenajímateľ neumožňuje Nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojený s nájomom),
 - ak Nájomca ukončí, alebo preruší realizáciu stavby: „Rýchlostná cesta R2 Šaca – Košické Olšany, II. úsek“, a z toho dôvodu nebude potrebné z jeho strany predmet nájmu užívať.
- VI.4. Výpovedná doba je 1 mesiac a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po jej doručení druhej zmluvnej strane.
- VI.5. Ku dňu skončenia nájmu Nájomca odovzdá predmet nájmu Prenajímateľovi v pôvodnom stave, upravený a zahumusovaný. Ku dňu skončenia nájmu urobí Nájomca a Prenajímateľ kontrolu úprav pozemku zahumusovaním pred jeho odovzdaním Prenajímateľovi, o čom bude urobený písomný záznam z ukončenia nájmu.
- VI.6. V prípade, že Nájomca pozemok neodovzdá Prenajímateľovi ku dňu skončenia nájmu, je povinný zaplatiť Prenajímateľovi alikvotnú čiastku z dohodnutej ceny za nájom a zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z ceny ročného nájmu za každý začatý deň nesplnenia tejto povinnosti.

VII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- VII.1. Spory, ktoré by mohli vzniknúť z tejto zmluvy v súvislosti s ňou, budú riešené najprv dohodou zmluvných strán na úrovni štatutárnych alebo splnomocnených zástupcov.

- VII.2. Zmluvné strany môžu zmeniť obsah, doplňovať a upresňovať túto zmluvu len obojstranne odsúhlasenými a podpísanými dodatkami k tejto zmluve.
- VII.3. Zmluvné strany zanechávajú všetko, čo by mohlo viesť k prípadným rozporom a zaväzujú sa poskytovať si navzájom potrebnú súčinnosť pre nadobudnutie platnosti a realizáciu tejto zmluvy.
- VII.4. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, určite a vážne, obsahu zmluvy porozumeli a súhlasia s ňou, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Nekonajú v tiesni, ani za inak nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s ňou zmluvu obojstranne vlastnoručne podpisujú.
- VII.5. Zmluva je podpísaná v troch vyhotoveniach, z ktorých Prenajímateľ obdrží dve vyhotovenia a Nájomca jedno vyhotovenie.
- VII.6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnej evidencii zmlúv.

V Košiciach, dňa

V Košiciach, dňa

Prenajímateľ:
Mesto Košice

Za Nájomcu:
EUROVIA SK, a.s.

.....
Ing. Jaroslav Polaček
primátor

.....
Ing. Juraj Dančišín
člen predstavenstva
a obchodný riaditeľ

.....
Ing. Daniel Hanko
člen predstavenstva
a ekonomický riaditeľ

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Čiastočný výpis LV

Okres: Košice IV

Základná územná jednotka: Košice - mestská časť Krásna

Katastrálne územie: Krásna

List vlastníctva: 7544

A Majetková podstata**PARCELY registra "C"**

Parcela	Výmera [m2]	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Druh ch.n.
---------	-------------	--------------	-----------------	-----------------	------------

14298/1	17206 ostatná plocha	Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti	Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce		
---------	----------------------	---	--	--	--

B Vlastníci a iné oprávnené osoby

Por. č.	Priezvisko, meno (názov) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka	Rodné číslo (IČO)	Podiel
---------	---	-------------------	--------

1	Vlastník Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, Košice, PSČ 040 11, SR Titul nadobudnutia: - Rozhodnutie Obvodného pozemkového úradu Košice - mesto Č.sp.:A/2011/00831-369-400/Mer zo dňa 6.9.2011. Z 6849/2011 V.Z. 762/2011 - Žiadosť o zápis GP č. 39/2013, kolaudačné rozhodnutie A/2016/10406-17. Z 1253/17 zo dňa 14.2.2017- v.z.349/17	691135	1
---	---	--------	---

C Ťarchy

- Predkupné právo na základe ž 7a zák. č. 669/2007 Z.z. v prospech SR - v zastúpení Národná diaľničná spoločnosť, IČO: 35919001 na parc. CKN č. 14308/1. Z-2701/15 v.z.550/15 -čiastočný výmaz parciel CKN na základe V-12050/2019 v.z. 2080/19

- Vecné bremeno podľa zák.č.251/2012 Z.z. o energetike v prospech oprávneného z vecného bremena - Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, Košice IČO 36599361, s obsahom oprávnení na výkon povolenej činnosti podľa zák.č.251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, najmä vstupovať na cudzie pozemky a do cudzích objektov a zariadení a na umiestnenie elektro-energetického zariadenia v rozsahu GP č.346/2016 overený dňa 3.11.2016 pod č.G1-1086/2016 na p.č.14273, p.č.14274, p.č. 14275, p.č.14276, p.č.14279, p.č.14284, p.č.14285, p.č.14286 Z 4087/2019 - 931/2019

- Vecné bremeno podľa zák. č. 251/2012 Z.z. o energetike, v prospech oprávneného z vecného bremena - Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice, IČO: 36599361, s obsahom oprávnení na výkon povolenej činnosti podľa zák. č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, najmä vstupovať na cudzie pozemky a do cudzích objektov a zariadení a na umiestnenie elektro-energetického zariadenia v rozsahu Geometrického plánu č. 328/2016 overeného dňa 14.10.2016 pod číslom G1-995/2016 na parc. reg. C KN č.14273, 14274, 14285 a 14288, Z-3402/2019 zo dňa 10.5.2019 - 935/2019

- Vecné bremeno podľa zák.č. 251/2012 Z.z. o energetike, v prospech oprávneného z vecného bremena - Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice, IČO: 36599361, s obsahom oprávnení na výkon povolenej činnosti podľa zák.č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, najmä vstupovať na cudzie pozemky a do cudzích objektov a zariadení a na umiestnenie elektro-energetického zariadenia v rozsahu GP č. 61/2017, overený pod G1-729/2017, na pozemky C KN parc.č. 14332/1. Z-4591/2019 - v.z.1263/19

- Vecné bremeno podľa zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike, v prospech oprávneného z vecného bremena - Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice, IČO: 36599361, s obsahom oprávnení na výkon povolenej činnosti podľa zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, najmä vstupovať na cudzie pozemky a do cudzích objektov a zariadení a na umiestnenie elektro-energetického zariadenia na parc. C KN č. 14368/1 v rozsahu Geometrického plánu overeného pod č. G1-123/2022. Z-6923/2022 - číslo zmeny 818/2022

Poznámka

- Obmedzujúca: Zákaz scudzenia a zaťaženia pozemkov určených na spoločné zariadenia a opatrenia (parc. CKN č. 14240/1, 14262/1, 14266/1, 14273, 14274, 14275, 14276, 14277, 14278, 14279, 14280, 14281, 14282, 14283, 14284, 14285,

14286, 14287, 14288, 14289, 14290, 14293/1, 14295/1, 14298/1, 14308/1, 14311/1, 14312/1, 14312/2, 14313/1, 14313/2, 14316/1, 14317/1, 14317/2, 14318, 14323/1, 14323/2, 14326, 14327, 14328/1, 14328/2, 14332/1, 14334/1, 14334/2, 14336, 14338, 14339/1, 14342, 14347, 14348, 14349, 14351, 14354, 14357, 14362, 14365, 14366, 14368/1, 14368/5, 14379/1, 14382/1, 14383, 14387/1, 14393/1, 14398, 14399, 14400) podľa § 11 ods. 20 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách. Z-6849/11 v.z. 762/11, v.z.19/2019, č.z.1738/2019

Výsvetlenie: údaje v ČASTI C:ŤARCHY bez uvedenia parcelného čísla alebo poradového čísla vlastníka alebo inej oprávnenej osoby sa týkajú všetkých nehnuteľností a všetkých vlastníkov a iných oprávnených osôb na liste vlastníctva.

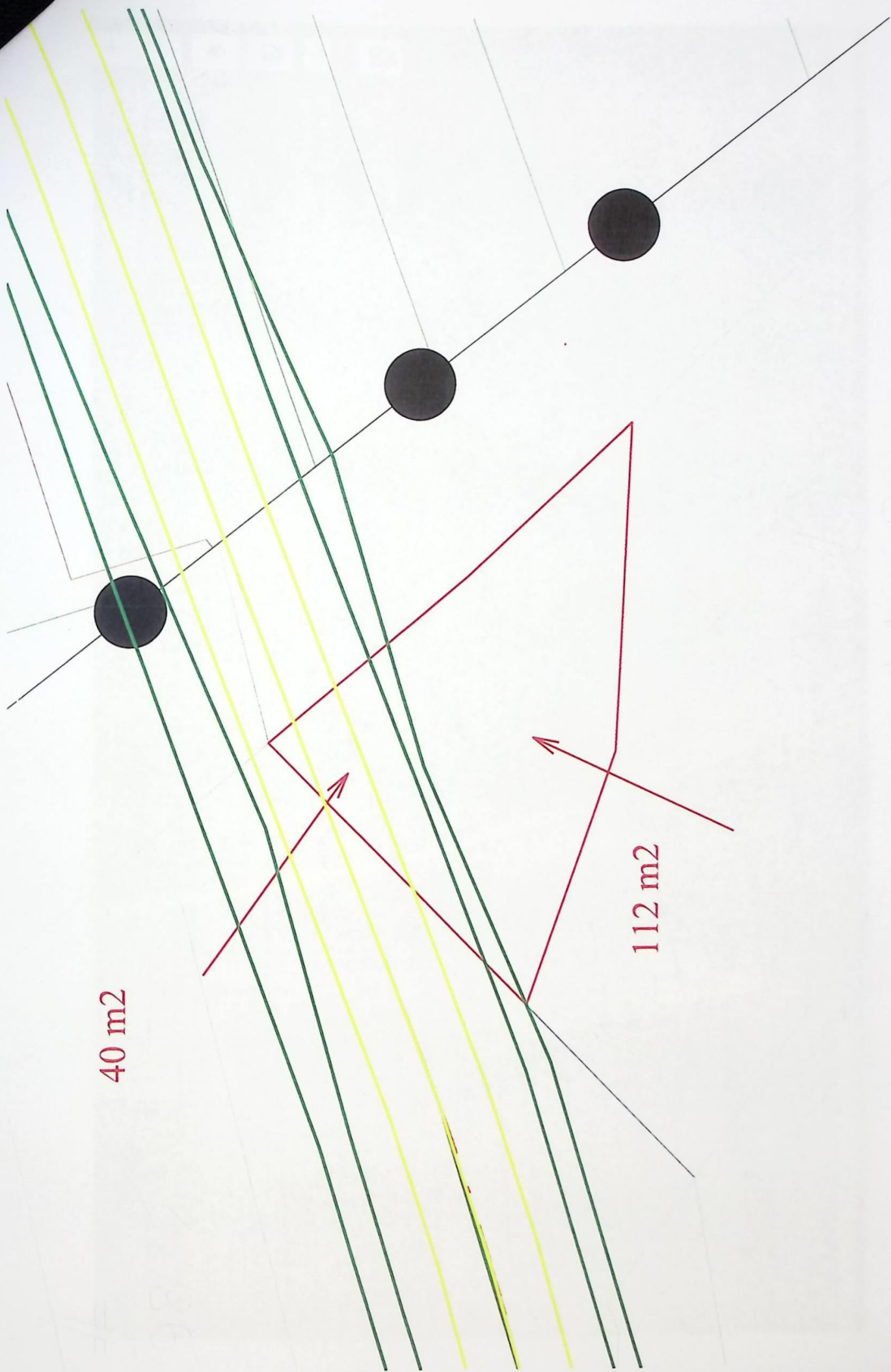
(c) 1999-2023 T-MAPY spol. s r.o.

Vyhotovené: 11.05.2023 / 13:40:37

40 m2

112 m2

14298





Parcela 14298/1 Košice
Krásna

200 m

© Úřad geodézie, kartografie a katastra SR...

Košický > Košice > okolí > Košická Polianka > K.ú. Košická Polianka

