

Zmluva o nájme nehnuteľností za účelom dočasného umiestnenia a údržby dvoch prístreškov zastávok MHD

uzatvorenej podľa ustanovení § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Občianskeho zákonníka

Prenajímateľ: Mesto Košice

Sídlo: Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice

IČO: 00691135

DIC: 2021186904

IČ DPH: SK2021186904

Štatutárny orgán: Ing. Jaroslav Polaček, DPA – primátor mesta

Číslo účtu (IBAN): SK03 5600 0000 0004 4248 6001

(ďalej len „*prenajímateľ*“ alebo „*mesto*“)

a

Nájomca: euroAWK, spol. s r.o.

Sídlo: Bajkalská 19/B, 821 01 Bratislava

IČO: 35808683

DIC: 2020282792

IČ DPH: SK2020282792

Štatutárny orgán: Bärbel Nieten, konateľka spoločnosti

Zapísaný v Obchodnom registri Mestského súdu

Bratislava III., v oddiele Sro, vo vložke č. 23748/B

Číslo účtu (IBAN): SK27 0900 0000 0051 2903 3500

(ďalej len „*nájomca*“)

(ďalej spoločne aj „*zmluvné strany*“)

PREAMBULA

Zmluvné strany v nadväznosti na výsledok obchodnej verejnej súťaže „Zriadenie a údržba prístreškov zastávok MHD (dlhodobý nájom nehnuteľností)“ uzatvorili dňa 5. 3. 2025 zmluvu o nájme nehnuteľností za účelom zriadenia a údržby prístreškov zastávok MHD (interné č. zmluvy 2025000784, ďalej len „*nová zmluva*“).

Vertrag über die Vermietung von Liegenschaften zum Zweck der Errichtung und der Instandhaltung von Haltestellenunterständen

abgeschlossen gemäß den Bestimmungen des § 663 ff. des Gesetzes Nr. 40/1964 Bürgerliches Gesetzbuch

Vermieter: Stadt Košice

Mit Sitz: Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice

IdNr.: 00691135

Steuer-IdNr.: 2021186904

MwSt.-IdNr.: SK2021186904

Statutarisches Organ: Ing. Jaroslav Polaček, DPA – Bürgermeister der Stadt

Kontonummer (IBAN): SK03 5600 0000 0004 4248 6001

(nachfolgend „*Vermieter*“ oder „*Stadt*“ genannt)

und

Mieter: euroAWK, spol. s r.o.

Mit Sitz: Bajkalská 19/B, 821 01 Bratislava

IdNr.: 35808683

Steuer-IdNr.: 2020282792

MwSt.-IdNr.: SK2020282792

Statutarisches Organ: Bärbel Nieten, Geschäftsführerin der Gesellschaft

Eingetragen im Handelsregister des Stadtgerichtes

Bratislava III, Abteil Sro, Einlage Nr.23748/B

Kontonummer (IBAN): SK27 0900 0000 0051 2903 3500

(nachfolgend „*Mieter*“ genannt)

(nachfolgend gemeinsam auch „*Vertragsparteien*“ genannt)

PRÄAMBEL

Die Vertragsparteien haben im Anschluss an das Ergebnis der öffentlichen Ausschreibung „Errichtung und Instandhaltung von Wartehäuschen an Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs (langfristige Vermietung von Immobilien)“ am 5. 3. 2025 einen Vertrag über die Vermietung von Immobilien zum Zweck der Errichtung und Instandhaltung von Überdachungen für Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs (interne Vertragsnummer 2025000784, im Folgenden „*neuer Vertrag*“) abgeschlossen.

Nájomca mal vo vzťahu ku väčšine stanovišť právny vzťah až do dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy, a to na základe zmluvy o podmienkach výstavby prístreškov na autobusových zastávkach MHD a o recipročnom umiestnení a prevádzkovaní reklamných zariadení, stavieb pre reklamu a reklamy na mestských pozemkoch zo dňa 1. 10. 2010 (interné č. zmluvy 2010001000, ďalej len „<i>pôvodná zmluva</i>“).	Der Mieter hatte in Bezug auf die meisten Standorte bis zum Inkrafttreten des Vertrags ein Rechtsverhältnis auf der Grundlage eines Vertrags über die Bedingungen für den Bau von Überdachungen an Bushaltestellen des öffentlichen Nahverkehrs und über die gegenseitige Anbringung und den Betrieb von Werbeanlagen Werbeanlagen und Werbung auf städtischen Grundstücken vom 1. 10. 2010 (interne Vertragsnummer 2010001000, im Folgenden „ursprünglicher Vertrag“).
Kedže: - dve stanovišťa prístreškov (zast. Levočská (38038) – smer Dneperská a zast. Bukovecká (38048) – smer VSS, križovatka), ktoré boli predmetom pôvodnej zmluvy, už nie sú predmetom novej zmluvy, a teda prístrešky by mali byť odstránené, - z dôvodu rekonštrukcie električkových tratí má prenajímateľ záujem na dočasnom ponechaní a údržbe uvedených prístreškov,	Da: - die beiden Bushaltestellen (Haltestelle Levočská (38038) – Richtung Dneperská und Haltestelle Bukovecká (38048) – Richtung VSS, Kreuzung), die Gegenstand des ursprünglichen Vertrags waren, nicht mehr Gegenstand des neuen Vertrags sind und die Bushaltestellen daher entfernt werden sollten, - der Vermieter aufgrund der Sanierung der Straßenbahnschienen daran interessiert ist, die genannten Unterstände vorübergehend zu belassen und zu warten,
zmluvné strany pristúpili k uzatvoreniu nasledovnej zmluvy:	haben die Vertragsparteien folgenden Vertrag geschlossen:
I. PREDMET ZMLUVY	I. GEGENSTAND DES VERTRAGS
1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu dve stanovišťa za účelom umiestnenia a údržby nasledovných prístreškov: - zast. Levočská – smer Dneperská, - zast. Bukovecká – smer VSS, križovatka, a to v rozsahu, v akom boli predmetom nájmu podľa pôvodnej zmluvy. 2. Ak táto zmluva ďalej neurčuje inak, na nájom stanovišť sa primerane použijú ustanovenia pôvodnej zmluvy. 3. Doba nájmu sa určuje v rozsahu od 15. 9. 2025 do 14. 9. 2027. Prenajímateľ je však oprávnený vypovedať zmluvu; v takom prípade je vypovedná doba 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď nájomcovi. 4. Nájomné sa určuje vo výške 100 €/ročne za jedno stanovište, t. j. 200 €/ročne za celý predmet nájmu,	1. Der Vermieter überlässt dem Mieter zwei Standorte zur Aufstellung und Wartung der folgenden Unterstände: - Haltestelle Levočská – Richtung Dneperská, - Haltestelle Bukovecká – Richtung VSS, Kreuzung, und zwar in dem Umfang, in dem sie Gegenstand des Mietvertrags gemäß dem ursprünglichen Vertrag waren. 2. Sofern in diesem Vertrag nichts anderes bestimmt ist, gelten für die Vermietung der Standorte entsprechend die Bestimmungen des ursprünglichen Vertrags. 3. Die Mietdauer wird auf den Zeitraum vom 15. 9. 2025 bis zum 14. 9. 2027 festgelegt. Der Vermieter ist jedoch berechtigt, den Vertrag zu kündigen; in diesem Fall beträgt die Kündigungsfrist 3 Monate und beginnt am ersten Tag des Kalendermonats, der auf den Monat folgt, in dem die Kündigung beim Mieter eingegangen ist. 4. Die Miete beträgt 100 € pro Jahr für einen Stellplatz, d. h. 200 € pro Jahr für den gesamten Mietgegenstand,

vychádzajúc z ceny nájmu podľa novej zmluvy. Nájomné sa uhradí nasledovne: a) nájomné za obdobie 15. 9. – 31. 12. 2025 vo výške 59,18 € nájomca zaplatí do 31. 1. 2026, b) nájomné za rok 2026 vo výške 200 € nájomca zaplatí do 28. 2. 2026, c) nájomné za obdobie 1. 1. – 14. 9. 2027 vo výške 140,82 € nájomca zaplatí do 31. 1. 2027. 5. V súlade s § 3 ods. 4 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov sa mesto ako prenajímateľ pri výkone činností v súlade s účelom nájmu podľa tejto zmluvy nepovažuje za zdaniteľnú osobu.	basierend auf dem Mietpreis gemäß dem neuen Vertrag. Die Miete ist wie folgt zu zahlen: a) Die Miete für den Zeitraum vom 15. 9. bis 31. 12. 2025 in Höhe von 59,18 € ist vom Mieter bis zum 31. 1. 2026 zu zahlen. b) Die Miete für das Jahr 2026 in Höhe von 200 € zahlt der Mieter bis zum 28. 2. 2026. c) Die Miete für den Zeitraum vom 1. 1. bis 14. 9. 2027 in Höhe von 140,82 € zahlt der Mieter bis zum 31. 1. 2027. 5. Im Einklang mit § 3 Abs. 4 des Gesetzes Nr. 222/2004 Slg. Über die Mehrwertsteuer in der Fassung der späteren Vorschriften wird die Stadt als Vermieter bei der Ausübung der Tätigkeit im Einklang mit dem zweck der Miete nicht als steuerbare Person betrachtet.
II. VŠEOBECNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA 1. Zmluvné strany za dohodli, že v prípade, ak by sa kedykoľvek v budúcnosti zistilo, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy je neplatné alebo nevykonateľné, platnosť a vykonateľnosť ostatných ustanovení zmluvy tým nebude dotknutá. Zmluvné strany sa zaväzujú formou dodatku k tejto zmluve nahradiť takto neplatné alebo nevykonateľné ustanovenie zmluvy iným ustanovením, ktoré bude svojou povahou najbližšie povahe neplatnému alebo nevykonateľnému ustanoveniu, a to s prihliadnutím na vôľu oboch zmluvných strán obsiahnutú v tejto zmluve. 2. Zmluvné strany sa dohodli, že ich záväzkové vzťahy založené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami o tomto zmluvnom type v zákone č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník. Na rozhodovanie sporov je príslušný slovenský súd. 3. Nájomca berie na vedomie, že podmienkou účinnosti zmluvy je jej zverejnenie v Centrálnom registri zmlúv. Prenajímateľ je oprávnený zverejniť zmluvu aj na svojom webovom sídle. Zmluvné strany sa dohodli, že účinky zmluvy sa vzťahujú aj na obdobie pred účinnosťou zmluvy, a to spätne za obdobie od 15. 9. 2025. 4. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva rovnopisy dostane nájomca a dva rovnopisy dostane prenajímateľ.	II. ALLGEMEINE UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN 1. Die Vertragsparteien vereinbaren, dass für den Fall, dass zu irgendeinem Zeitpunkt in der Zukunft festgestellt wird, dass eine Bestimmung dieses Vertrags ungültig oder nicht durchsetzbar ist, die Gültigkeit und Durchsetzbarkeit der übrigen Bestimmungen des Vertrags davon unberührt bleibt. Die Vertragsparteien verpflichten sich, die unwirksame oder undurchführbare Bestimmung durch einen Nachtrag zu diesem Vertrag durch eine andere Bestimmung zu ersetzen, die in ihrer Natur der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung am nächsten kommt, wobei der in diesem Vertrag enthaltene Wille beider Vertragsparteien zu berücksichtigen ist. 2. Die Vertragsparteien vereinbaren vereinbart, dass ihre durch diesen Vertrag begründeten Schuldverhältnisse den einschlägigen Bestimmungen über diese Vertragsart im Gesetz Nr. 40/1964 Slg. Bürgerliches. Für die Entscheidung von Streitigkeiten ist das slowakische Gericht zuständig. 3. Der Mieter nimmt zur Kenntnis, dass die Veröffentlichung des Vertrags im Zentralen Vertragsregister Voraussetzung für dessen Wirksamkeit ist. Der Vermieter ist berechtigt, den Vertrag auch auf seiner Website zu veröffentlichen. Die Vertragsparteien vereinbaren, dass die Wirkungen des Vertrags auch für den Zeitraum vor Inkrafttreten des Vertrags gelten, und zwar rückwirkend für den Zeitraum ab dem 15. 9. 2025. 4. Dieser Vertrag wird in vier Ausfertigungen erstellt, von denen zwei Ausfertigungen an den Mieter und zwei Ausfertigungen an den Vermieter gehen.

5. Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto zmluve sú platné len v písomnej forme po ich predchádzajúcom schválení zmluvnými stranami. 6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si text zmluvy pozorne prečítali, jeho obsahu porozumeli a že tento vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, bez akýchkoľvek omylov, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi alebo podpismi osôb oprávnených konať v ich mene, alebo v zastúpení. Preklad zmluvy do nemeckého jazyku bol vyhotovený nájomcom. Záväzným je výlučne text zmluvy v slovenskom jazyku. V/In Košice dňa/am: Za prenajímateľa/für den Vermieter: Mesto Košice Ing. Jaroslav Polaček, DPA Primátor/Bürgermeister	5. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrags sind nur in schriftlicher Form nach vorheriger Zustimmung der Vertragsparteien gültig. 6. Die Vertragsparteien erklären, dass sie den Vertragstext sorgfältig gelesen und dessen Inhalt verstanden haben und dass dieser ihren freien und ernsthaften Willen ohne jegliche Irrtümer zum Ausdruck bringt, was sie durch ihre eigenhändigen Unterschriften oder die Unterschriften der zu ihrer Vertretung oder in ihrem Namen handelnden Personen bestätigen. Die Übersetzung des Vertrags ins Deutsche wurde vom Mieter angefertigt. Verbindlich ist ausschließlich der Vertragstext in slowakischer Sprache. V/In dňa/am: Za nájomcu/für den Mieter: euroAWK, spol. s r. o. Bärbel Nieten, konateľka/Geschäftsführerin
--	--

Preložené cez DeepL/ Übersetzt mit DeepL

Panel č.: **38038**

Mesto : **Košice MČ Nad Jazerom - MČ Nad**
Okres :
Kraj : **Košice**

Adresa : **Slanecká cesta - AZ Levočská**
obch.centrum Branisko

WGS84 n: **48.6898980** WGS84 eo : **21.2796780**
Rozmer : **AZ**

Umiestnenie panela :

- ☐ centrum
- ☐ okrajová štvrť
- ☐ obchodná štvrť
- ☒ sídlisko
- ☐ priemyselná štvrť
- ☐ nezastavané plochy

Komunikácia :

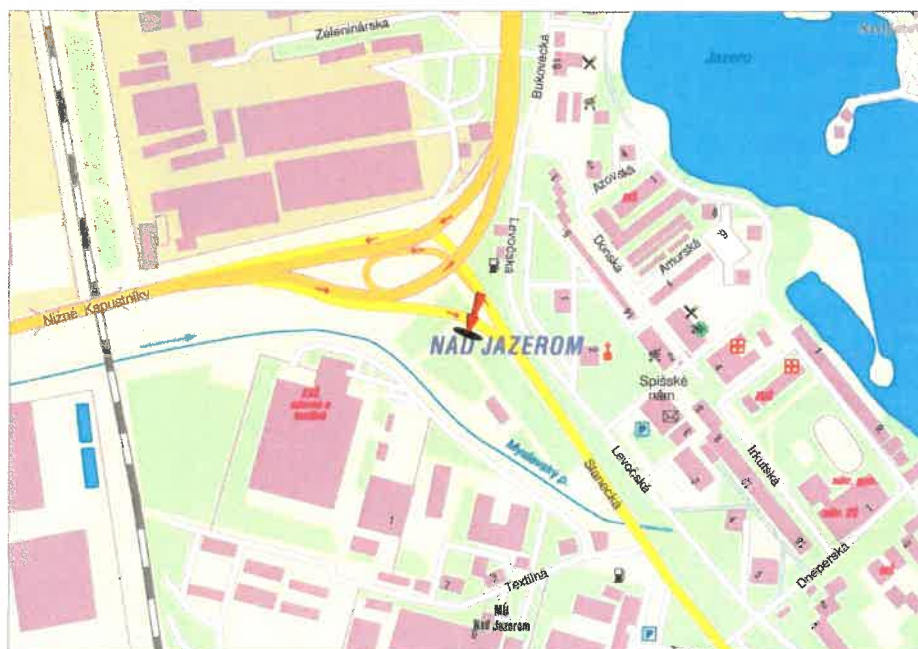
- ☐ diaľnica
- ☐ cesta I. triedy
- ☐ cesta iná
- ☒ ulica
- ☐ príjazd
- ☐ výjazd
- ☐ parkovisko
- ☐ pešia zóna
- ☒ križovatka

Poloha :

- ☐ kolmo
- ☐ šikmo
- ☐ rovnobežne
- ☐ samostatný

Okolie panela :

- ☒ MHD
- ☐ stanica ŽSR, SAD
- ☐ pošta
- ☒ PNS
- ☐ kultúrne zariadenie
- ☒ športové zariadenie
- ☒ zdravotnícke zariadenie
- ☐ obchody
- ☒ obchodný dom



- ☐ supermarket
- ☐ čerpacia stanica
- ☒ škola ZŠ, SŠ, VŠ
- ☐ banka
- ☐ reštaurácia
- ☐ hotel

Viditeľnosť :

- ☐ do 20 m
- ☐ 20 - 50 m
- ☐ 50 - 100 m
- ☐ nad 100 m
- ☐ vlastné osvetlenie

Panel č.: **38048**

Mesto : **Košice MČ Nad Jazerom - MČ Nad**

Okres :

Kraj : **Košice**

Adresa : **Bukovecká cesta-AZ**

oproti pláž.kúpalisku

WGS84 n : **48.6935740**

WGS84 eo : **21.2809760**

Rozmer : **AZ**

Umiestnenie panela :

- ☐ centrum
- ☐ okrajová štvrť
- ☐ obchodná štvrť
- ☒ sídlisko
- ☐ priemyselná štvrť
- ☐ nezastavané plochy

Komunikácia :

- ☐ diaľnica
- ☐ cesta I. triedy
- ☐ cesta iná
- ☒ ulica
- ☐ príjazd
- ☒ výjazd
- ☐ parkovisko
- ☐ pešia zóna
- ☐ križovatka

Poloha :

- ☒ kolmo
- ☐ šikmo
- ☐ rovnobežne
- ☐ samostatný

Okolie panela :

- ☒ MHD
- ☐ stanica ŽSR, SAD
- ☐ pošta
- ☒ PNS
- ☐ kultúrne zariadenie
- ☐ športové zariadenie
- ☐ zdravotnícke zariadenie
- ☐ obchody
- ☒ obchodný dom



- ☐ supermarket
- ☐ čerpacia stanica
- ☒ škola ZŠ,SŠ,VŠ
- ☐ banka
- ☐ reštaurácia
- ☐ hotel

Viditeľnosť :

- ☐ do 20 m
- ☐ 20 - 50 m
- ☐ 50 - 100 m
- ☐ nad 100 m
- ☐ vlastné osvetlenie