

15 0 3 / 0 2 6

**NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 2015001954**  
*uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka*

**I. Zmluvné strany**

**Prenajímateľ : Mesto Košice**

štátutárny orgán : MUDr. Richard Raši, PhD., MPH, primátor  
adresa : Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice  
bankové spojenie  
IBAN  
IČO : 00691135  
DIČ : 2021186904  
IČ DPH : SK2021186904  
(ďalej len **prenajímateľ**)

**Nájomca : AUPARK Tower Košice, s.r.o.**

štátutárny orgán Tiberiu Smaranda, konateľ  
sídlo Veľká okružná 59 A, 010 01 Žilina  
bankové spojenie  
IBAN  
IČO 44 489 463  
DIČ SK2022722383

Spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Žilina, Oddiel: Sro, vložka č.: 63701/L..

(ďalej len **nájomca**)

**II. Predmet zmluvy**

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

**III. Predmet nájmu**

1. Predmetom nájmu je časť pozemku parcely KN-C č. 1973/4, ostatné plochy v k. ú. Stredné mesto, vo výmere 1,5 m<sup>2</sup>, ktorá je vo vlastníctve mesta Košice vedená v katastri nehnuteľností na LV č. 10527 vo výmere 687 m<sup>2</sup>.
2. Obstarávacía cena predmetu nájmu je 159,50 € .
3. Predmet nájmu je vyznačený na kópii z katastrálnej mapy, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

**IV. Účel zmluvy**

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania časť pozemku za účelom osadenia 1 ks reklamno-informačného totemu. Zariadenie je umiestnené ako samostatná konštrukcia.

## **V. Nájomné**

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu uvedeného v čl. III bod 1. tejto nájomnej zmluvy bolo v súlade s odporúčaním majetkovej komisie MZ zo dňa 10.8.2015, stanovené obidvoma zmluvnými stranami dohodou na 450 € ročne (t. zn. 300€/m<sup>2</sup>/rok x 1,5 m<sup>2</sup>).
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 bude uhrádzať ročné nájomné vopred do 15. januára príslušného roka vo výške 450,- € (slovom : štyristopäťdesiat EUR), bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v  
VS 2015001954Za dátum úhrady nájomného sa považuje dátum pripísania finančných prostriedkov na účet prenajímateľa. Alikvotnú časť nájomného za rok 2015 nájomca uhradí do 10 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
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. Ak sa uznesením Mestského zastupiteľstva v Košiciach zmení výška nájomného určená Pravidlami prenajímania majetku mesta Košice a nájomca nepristúpi na prípadnú úpravu nájomného dohodou v súlade s týmto uznesením, vyhradzuje si prenajímateľ právo jednostranne upraviť nájomné v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva a aktuálnymi Pravidlami prenajímania majetku mesta.

## **VI. Doba nájmu**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Nájom podľa tejto zmluvy skončí:
  - a) dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu
  - b) výpoveďou zmluvných strán s 3-mesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede
  - c) odstúpením prenajímateľa od zmluvy. Odstúpením sa zmluva ruší až dňom, kedy bude nájomcovi doručené oznámenie prenajímateľa, že od zmluvy odstupuje.

## **VII. Podmienky nájmu**

1. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať na účel uvedený v článku IV. tejto zmluvy. Zároveň sa zaväzuje na reklamno-informačnom totemu vylúčiť propagovanie násilia, fašizmu, pornografie a výrobkov zakázaných zákonom. Nedodržiavanie týchto podmienok je dôvodom odstúpenia od zmluvy podľa čl. VI. bod 2 písm. c) tejto zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje vykonať úpravy priestoru k montáži reklamno-informačného totemu na vlastné náklady.
3. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám.
4. Nájomca je povinný na prenajatom pozemku udržiavať poriadok a čistotu na vlastné náklady.
5. Nájomca zodpovedá za všetky škody vzniknuté v priamej súvislosti s inštaláciou reklamno-informačného totemu.
6. Nájomca je pri užívaní predmetu nájmu povinný dodržiavať právne predpisy o ochrane vody, pôdy, ovzdušia, prírody, životného prostredia, požiarnej ochrany a bezpečnosti pri práci.
7. Nájomca nie je oprávnený na predmete nájmu zriadiť záložné právo ani iné vecné bremeno, alebo ho inak zaťažiť.

## **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 formou písomných dodatkov.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní nájomcovi bezpečný prístup k reklamno-informačnej tabuli za účelom jej inštalácie, prípadne opravy.
4. Po skončení nájmu je nájomca povinný na vlastné náklady uviesť prenajatý pozemok do pôvodného stavu do 14 dní od skončenia nájmu. V prípade porušenia tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 10 € za každý deň omeškania so splnením tejto povinnosti. Prenajímateľ je zároveň oprávnený na náklady nájomcu vypratať pozemok a odstrániť všetky veci.
5. Na právne vzťahy zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa v plnom rozsahu vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.

.4.

6. Zmluvné strany prehlasujú, že osoby podpisujúce zmluvu sú k podpisu zmluvy oprávnené, s jej obsahom sa oboznámili, zneniu porozumeli a s ňou súhlasia. Zmluva bola uzatvorená po vzájomnej dohode, je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle a nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
7. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle mesta Košice ([www.kosice.sk](http://www.kosice.sk)).
8. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých 2 obdrží prenajímateľ a 2 nájomca.

- 3, NOV 2015

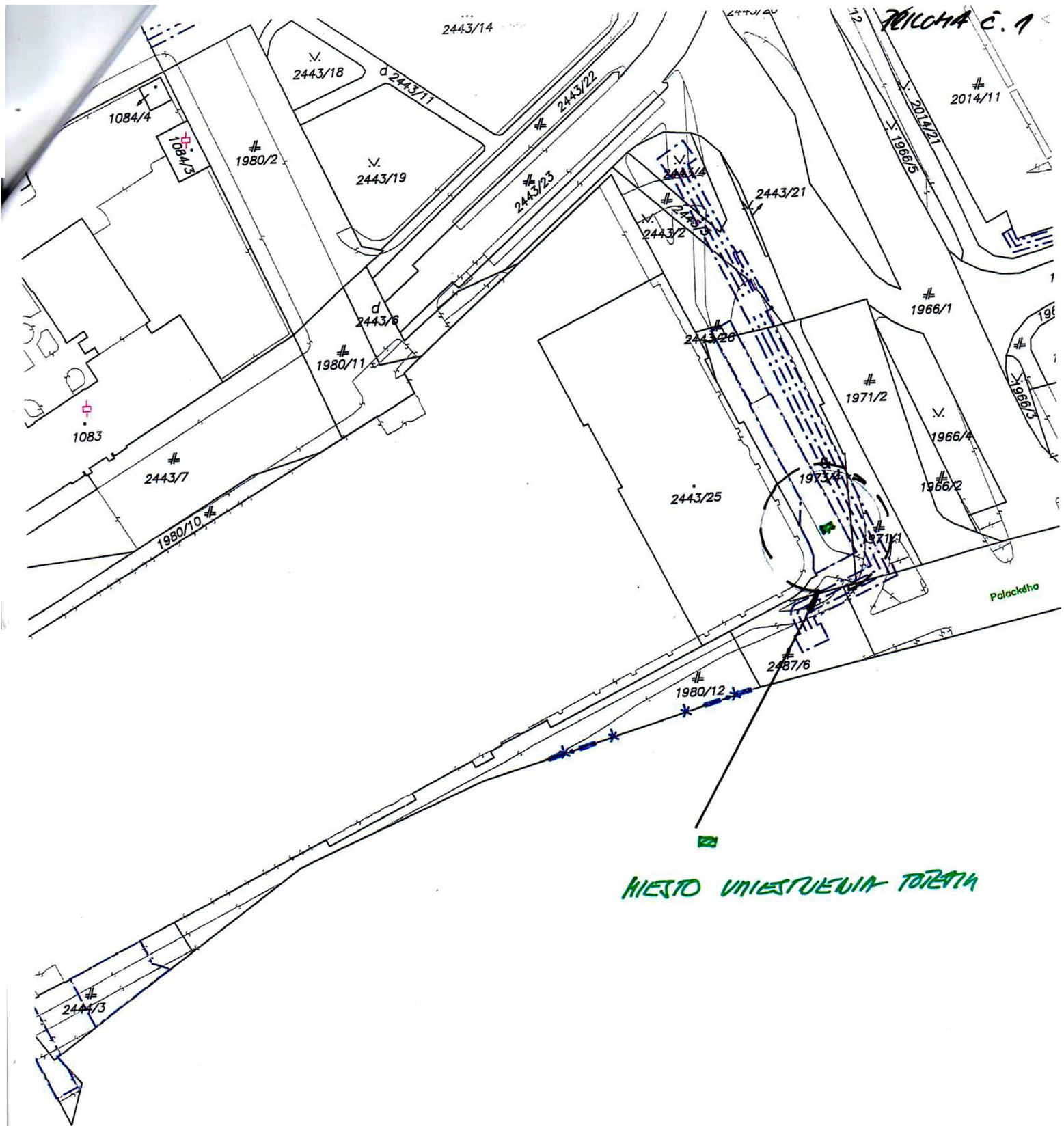
V Košiciach dňa

**Za prenajímateľa :**

**Za nájomcu.**

**MUDr. Richard Raši. PhD., MPH**  
**primátor mesta Košice**

**Tiberiu Smaranda**  
**konateľ**





15 0 3 / 0 2 6

**RENTAL AGREEMENT no. 2015001954**  
*concluded according to § 663 and following of the Civil Code*

**I. Contracting parties**

**Landlord: City of Košice**

statutory organ: MUDr. Richard Raši, PhD., MPH, Mayor  
address: Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice  
bank contact:  
IBAN:  
Business ID: 00691135  
TAX ID: 2021186904  
VAT reg.no.: SK2021186904  
(hereinafter referred to as **landlord**)

**Tenant: AUPARK Tower Košice, s.r.o.**

statutory organ: Tiberiu Smaranda, chief executive officer  
residence: Veľká okružná 59 A, 010 01 Žilina  
bank contact:  
IBAN:  
Business ID: 44 489 463  
TAX ID: SK2022722383

Company registered in Commercial register of County Court of Žilina, section: Sro. Supplement  
no.: 63701/L..

(hereinafter referred to as **tenant**)

**II. Object of the agreement**

Object of the agreement is rental of the property of city of Košice indicated in part III.  
article 1 herein.

**III. Object of the rental**

1. Object of the rental is the part of land of parcel KN-C no. 1973/4, other areas in cadaster area Stredné mesto of 1,5 m<sup>2</sup>, owned by city of Košice registered in Land Registry on title deed no. 10527 of 687 m<sup>2</sup>.
2. Purchase price of object of the rental is 159.50 €.
3. Object of the rental is indicated on the copy of cadastral map that forms inseparable part of this agreement.

**IV. Purpose of the agreement**

Landlord leases part of land to tenant for the purpose of installation of 1 pc of advertising-information totem. Facility is placed as individual construction.

## **V. Rent**

1. Rent for use of object of the rental indicated in part III article 1 of this rental agreement was set, as agreed by both parties, at 450 € a year (i.e. 300 €/m<sup>2</sup>/year x 1,5 m<sup>2</sup>), in accordance with recommendation of Property Committee MZ from 10.08.2015
2. In accordance with § 3 art. 4 of Act no. 222/2004 of the Code as amended by subsequent regulations, during the performance of activity in accordance with purpose of the rental, landlord is not considered as taxable person.
3. Tenant shall pay yearly rent in advance by 15<sup>01</sup> January of the relevant year in the amount of 450,- € (in words: four hundred fifty EUR) via cashless transfer on the account of landlord in  
2015001954. Date of crediting of financial means on the account of landlord is considered as the day of payment. Tenant shall pay aliquot part of rental for the year of 2015 within 10 days from the entry into force of this agreement.
4. In case of delay of payment of rent tenant undertakes to pay to landlord late payment interest under regulation of government of SR no. 87/1995 of the Code as amended by subsequent regulations.
5. If the amount of rent determined by Rules of property rental of the city of Košice shall be amended by the resolution of Municipal Council in Košice and tenant will not accede to eventual amendment of rent made by agreement in accordance with this resolution, landlord reserves the right to amend the rent unilaterally in accordance with resolution of Municipal Council and actual Rules of property rental of the city.

## **VI. Períód of rental**

1. Rental agreement is concluded for an indefinite períód.
2. According to this agreement rental shall terminate:
  - a) by agreement of both parties on any date
  - b) by notice of contracting parties with a 3 month notice períód starting on the first day of the month following the delivery of the notice
  - c) by withdrawal of landlord from agreement. Withdrawal shall terminate agreement only on the day of delivery of landlord's notice of withdrawal.

## **VII. Rental terms and conditions**

1. Tenant undertakes to use object of the rental for the purpose indicated in point IV. herein. Simultaneously, he undertakes to exclude promotion of violence, fascism, pornography and products prohibited by law on the advertising-information totem. Breach of these conditions may result in withdrawal from contract according to article VI. point 2 letter c) herein.

2. Tenant undertakes to perform adjustments of area for mounting of advertising-information totem at his own expense.
3. Tenant is not entitled to lease object of the rental to third parties.
4. Tenant is obliged to maintain orderliness and cleanliness on the rented land.
5. Tenant is responsible for any damage occurred in direct connection with installation of advertising-information totem.
6. During use of object of the rental tenant is obliged to comply with legal regulations on water, land, air, nature, environment protection, fire protection and safety and health at work.
7. Tenant is not entitled to establish lien or other easement on the object of the rental or to burden it otherwise.

#### **VIII. Final provisions**

1. Rights and obligations arising from this contract are taken over by legal successors of contracting parties.
2. Amendments and attachments to present contract may be performed in form of written annexes by mutual agreement.
3. Landlord undertakes to enable tenant secure access to advertising-information totem for the purpose of its installation or repairing, if necessary.
4. After termination of rental tenant is obliged to restore rented land to its original state within 14 days from termination of rental at his own expense. In case of breach of this obligation tenant is obliged to pay to landlord contractual penalty in the amount of 10 € for each day of delayed fulfilment of this obligation. At the same time, landlord is entitled to clear out the land and remove all objects at the expense of tenant.
5. Legal relations of contracting parties not regulated by this contract are governed by corresponding regulations of the Civil Code.
6. Parties declare that persons signing the agreement are entitled to sign it, they have read its content, they understand it and they agree with the agreement. The contract has been concluded after mutual agreement, freely and seriously and not under duress nor under conspicuously disadvantageous conditions. In witness whereof they are signing it manually.
7. This agreement shall enter into force on the day of its signing by both contracting parties with effect from the day following after the day of its publication on the website of the city of Košice ([www.kosice.sk](http://www.kosice.sk)).

8. The agreement is drawn up in 4 identical copies, from which landlord and tenant shall receive 2 copies.

- 3. NOV. 2015

In Košice on

**For landlord:**

**Fortenant:**

MUDr. Richard Raši, PhD., MPH  
Mayor of the city of Košice

Tiberiu Smaranda  
chief executive officer

