

Zmluva o nájme pozemku č. 2016000194

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany:

Prenajímateľ

Sídlo:

IČO:

zastúpený:

Bankové spojenie:

IBAN:

SWIFT:

DIČ:

IČ DPH:

(ďalej len „prenajímateľ“)

Mesto Košice

Tr. SNP48/A, 040 11 Košice

00691135

MUDr. Richardom Rašim, PhD., MPH
primátorom

a

Nájomca

Sídlo:

IČO:

Štatutárny orgán:

Bankové spojenie:

IBAN:

SWFIT:

DIČ:

Kontaktná osoba:

(ďalej len „nájomca“)

Sociálna poisťovňa

Ul. 29. augusta 8 a 10, 813 63 Bratislava 1

30807484

Ing. Dušan Muňkom

generálny riaditeľ Sociálnej poisťovne

2020592332

Ing. Marián Štofko, MBA, riaditeľ pobočky
Sociálna poisťovňa, pobočka Košice,
Festivalové nám. 1, Košice

Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony a uzatvárajú túto zmluvu o nájme pozemku (ďalej len „zmluva“):

Článok I

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku na parcele registra „C“ č. 410/1 o výmere 8436 m² - zastavané plochy a nádvoria, zapísanej na LV č. 11620, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Košice, pre katastrálne územie Letná, obec Košice - Staré Mesto (ďalej len „nehuteľnosť prenajímateľa“).
2. Nájomca je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku na parcele registra „C“ č. 434/1 o výmere 1967 m² - zastavané plochy a nádvoria, zapísanej na LV č. 13396, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Košice, pre katastrálne územie Letná, obec Košice - Staré Mesto, (ďalej len „nehuteľnosť nájomcu“).

Článok II

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu, za podmienok uvedených v tejto zmluve predmet nájmu uvedený v bode 2 tohto článku zmluvy.
2. Predmetom nájmu je časť nehnuteľnosti prenajímateľa uvedenej v článku I bode 1 zmluvy o výmere 45 m², ktorá je vo vlastníctve prenajímateľa a susedí s nehnuteľnosťou nájomcu uvedenou v článku I v bode 2 tejto zmluvy.
3. Účtovná hodnota premetu nájmu je 26,56 EUR/m², t. zn. 1 195,20 EUR za celý predmet nájmu.
4. Predmet nájmu je vyznačený na informatívnej kópii katastrálnej mapy, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy (príloha č. 1 k tejto zmluve).
5. Účelom nájmu je vybudovanie časti parkoviska (ďalej len „stavba“) v súlade s projektovou dokumentáciou vypracovanou spoločnosťou HABESO, s.r.o., Košice a stavebným povolením vydaným príslušným orgánom a následné parkovanie motorových vozidiel klientov a zamestnancov Sociálnej poisťovne, pobočka Košice .
6. Prenajímateľ uzatvorením tejto zmluvy dáva nájomcovi výslovný neodvolateľný súhlas na zhodnotenie pozemku a jeho zaťaženie výstavbou stavby uvedenej v bode 5 tohto článku zmluvy.
7. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť počas trvania doby nájmu neobmedzený prístup na pozemok pre nájomcu (a pre osoby ním určené - napr. dodávateľa, subdodávateľa nájomcu a pod.).

Článok III

Doba nájmu

1. Nájom je dohodnutý na dobu neurčitú. Nájom začína dňom, kedy nájomca získa právoplatné stavebné povolenie na stavbu podľa čl. II bodu 5.

Čl. IV

Cena nájmu

1. Cena nájmu je stanovená dohodou zmluvných strán podľa zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a vyhlášky Ministerstva financií Slovenskej republiky č. 87/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a na základe vyhodnotenia cenových ponúk zo dňa 29.07.2014 v zmysle zverejneného „Zámeru predaja a prenájmu nehnuteľného majetku mesta Košice“ v súlade s ustanovením § 9a ods. 5 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
2. Cena nájmu je 420,00 EUR/rok, (t. zn. 9,333 EUR/m²/rok) slovom štyristodvadsať EUR.
3. Prenajímateľ si nebude v súlade so zákonom č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov účtovať k nájomnému daň z pridanej hodnoty (ďalej len „DPH“).
4. Nájomca je povinný uhradiť ročné nájomné raz ročne, a to do 31.01. príslušného kalendárneho roka bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa

VS 2016000194 Za

dátum úhrady nájomného 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 do 30 dní od skončenia nájmu.

5. Alikvotnú časť nájomného za rok, v ktorom bude vydané stavebné povolenie uhradí nájomca do 15 dní od jeho právoplatnosti.
6. Nájomné bude prenajímateľovi uhrádzať organizačná zložka nájomcu, t. zn. Sociálna poisťovňa, pobočka Košice, Festivalové nám. 1, Košice.
7. V prípade omeškania nájomcu s platením predpísaného nájomného v dohodnutom termíne podľa bodu 4 a 5 tohto článku zmluvy, prenajímateľ si uplatní nárok na úrok z omeškania v súlade s ustanoveniami § 3 nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
8. Nájomca sa zaväzuje nájomné uhrádzať bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

Článok V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel.
2. Nájomca je povinný platiť v dohodnutých termínoch dojednané platby.
3. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu len na účel, spôsobom a v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
4. Nájomca je povinný vybudovať a skolaudovať stavbu na vlastné náklady.
5. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky tretej osobe.
6. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady jeho potrebnú opravu a údržbu. Nájomca bude na vlastné náklady počas trvania celého zmluvného obdobia predmet nájmu riadne spravovať a primerane ho chrániť.
7. Nájomca v súvislosti s predmetom nájmu bude plniť povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných právnych predpisov, týkajúce sa dodržiavania ochrany životného prostredia, odpadového hospodárstva, protipožiarnej ochrany a hygienických predpisov, a v prípade ak je potrebný na vykonávanie činnosti na ktorú sa predmet nájmu prenajíma súhlas kompetentných orgánov, je nájomca povinný takýto súhlas zabezpečiť a počas vykonávania činnosti sa ním preukazovať kontrolným orgánom. Prípadné škody - postihy v tejto súvislosti, ktoré by vznikli prenajímateľovi zanedbaním povinností nájomcu, bude hradíť nájomca. V prípade, že zo strany správneho orgánu, alebo iného oprávneného orgánu dôjde k udeleniu pokuty, alebo inej sankcie voči prenajímateľovi z dôvodu pochybenia na strane nájomcu, túto znáša a uhradí v určenej lehote nájomca.
8. Nájomca je povinný na základe predchádzajúcej výzvy prenajímateľa doručenej nájomcovi aspoň 3 pracovné dni vopred, umožniť prenajímateľovi vykonať na pozemku kontrolu dodržiavania povinností nájomcu v zmysle tejto zmluvy.
9. Prenajímateľ je povinný odovzdať pozemok, ktorý je predmetom nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené užívanie a umožniť nájomcovi nerušené užívanie pozemku, a to aj proti zásahom tretích osôb.
10. Prenajímateľ sa zaväzuje, že počas doby nájmu neprevedie vlastnícke právo k predmetu nájmu na tretiu osobu ani ho nijako nezaťažuje právom tretej osoby.
11. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
12. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať všetky skutočnosti, ktoré majú alebo by mohli mať vplyv na predmet nájmu.

13. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu:

13.1 sídlo nájomcu, resp. sídlo jeho organizačnej zložky, uvedené v záhlaví tejto zmluvy,

13.2 miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutá.

Článok VI Skončenie nájmu

1. Túto zmluvu môžu zmluvné strany skončiť písomnou dohodou zmluvných strán, výpoveďou bez uvedenia dôvodu alebo odstúpením od zmluvy.
2. Prenajímateľ i nájomca sú oprávnení túto zmluvu písomne vypovedať. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Každá zo zmluvných strán je oprávnená odstúpiť od zmluvy v prípade nedodržania práv a nesplnenia povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy. Odstúpenie od zmluvy je zmluvná strana povinná písomne oznámiť druhej zmluvnej strane. Odstúpenie od zmluvy bude účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.

Článok VII Osobitné ustanovenia

1. Prenajímateľ touto zmluvou dáva súhlas nájomcovi na realizáciu účelu nájmu v súlade s projektovou dokumentáciou vypracovanou spoločnosťou HABESO, s.r.o., Košice, ktorá bude overená v stavebnom konaní.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca má predkupné právo na predmet nájmu, vymedzený v článku II bode 2 tejto zmluvy, ak zriadenie predkupného práva schváli príslušný orgán prenajímateľa (mestské zastupiteľstvo). Náklady súvisiace so zápisom predkupného práva do katastra nehnuteľností (vrátane príslušného geometrického plánu ak bude potrebný) uhradí nájomca.
3. V prípade, že nájomca nezačne naplňovať účel nájmu do 24 mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, má prenajímateľ i nájomca právo od zmluvy odstúpiť, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Odstúpenie je účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
4. V prípade ukončenia nájomného vzťahu výpoveďou zo strany nájomcu, pred kolaudáciou stavby zriadenej na predmete nájmu, je nájomca povinný rozostavanú časť stavby zriadenej na predmete nájmu odstrániť a predmet nájmu vrátiť do pôvodného stavu na vlastné náklady, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú ihneď písomne oznámiť druhej zmluvnej strane závažné skutočnosti, ktoré nastali po podpísaní zmluvy a súvisia s predmetom zmluvy.
6. Zmluvné strany sú povinné zachovávať v tajnosti všetky dôverné informácie, ktoré sú uvedené v tejto zmluve a v jej prílohách a/alebo ktoré budú uvedené v jej dodatkoch a prílohách a/alebo ktoré im boli poskytnuté, alebo ktoré inak získali v súvislosti so zmluvou alebo s ktorými sa oboznámili počas plnenia zmluvy, resp. ktoré súvisia s predmetom plnenia, s údajmi, ktoré podliehajú ochrane podľa zákona o ochrane osobných údajov, s údajmi o klientoch a obchodných partneroch nájomcu, s údajmi z informačného systému nájomcu a s údajmi získanými v rámci predzmluvných rokovaní, ktoré súvisia so zmluvou, s výnimkou nasledujúcich prípadov:

- 6.1. ak je poskytnutie informácie od dotknutej zmluvnej strany uložené na základe všeobecne záväzných právnych predpisov alebo na základe povinnosti uloženej postupom podľa všeobecne záväzných právnych predpisov (napr. zákon č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov,
- 6.2. ak je informácia verejne dostupná z iného dôvodu ako je porušenie povinnosti mlčanlivosti dotknutou zmluvnou stranou, informácie, ktoré už sú v deň podpísania zmluvy verejne známe alebo ktoré je možné už v deň podpísania tejto zmluvy získať z bežne dostupných informačných prostriedkov,
- 6.3. ak sa jedná o informácie, ktoré sa stanú po podpísaní zmluvy verejne známymi alebo ktoré možno po tomto dni získať z bežne dostupných informačných prostriedkov,
- 6.4. ak je informácia poskytnutá odborným poradcom dotknutej zmluvnej strany (vrátane právnych, účtovných, daňových a iných poradcov), ktorí sú buď viazaní všeobecnou profesionálnou povinnosťou mlčanlivosti alebo, ak sa voči dotknutej zmluvnej strane zaviazali povinnosťou mlčanlivosti,
- 6.5. pre účely akéhokoľvek súdneho, rozhodcovského, správneho alebo iného konania, ktorého je dotknutá zmluvná strana účastníkom,
- 6.6. ak je informácia poskytnutá so súhlasom druhej zmluvnej strany.
7. Zmluvné strany sú povinné zachovávať mlčanlivosť o všetkých dôverných informáciách, ibaže by z tejto zmluvy, alebo z príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov vyplývalo inak. Tento záväzok nezaniká ani po ukončení účinnosti tejto zmluvy.
8. Zmluvné strany sú povinné do 30 dní od nadobudnutia účinnosti nových všeobecne záväzných právnych predpisov (najmä ekonomických, právnych a cenových) súvisiacich s predmetom nájmu zosúladiť s nimi obsah zmluvy.

Článok VIII

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva podlieha povinnému zverejneniu podľa § 5a ods. 1 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony. Prenajímateľ berie na vedomie povinnosť nájomcu zverejniť túto zmluvu v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky a nájomca berie na vedomie povinnosť prenajímateľa zverejniť túto zmluvu a svojim podpisom si dávajú navzájom súhlas na jej zverejnenie v plnom rozsahu.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky.
3. Prenajímateľ zároveň zabezpečí zverejnenie tejto zmluvy na webovom sídle mesta Košice (www.kosice.sk).
4. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
5. Zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné vykonať len formou písomného dodatku podpísaného oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán. Písomné dodatky budú neoddeliteľnou súčasťou zmluvy.

6. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je príloha č. 1 - informatívna kópia katastrálnej mapy.
8. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, po dva rovnopisy pre každú zmluvnú stranu.
9. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu a právnym účinkom porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

Košice dňa - 4. DEC. 2015

Bratislava dňa 21 JAN. 2016

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

MUDr. Richard Raši, PhD., MPH
primátor
Mesta Košice

Ing. Dušan Muňko
generálny riaditeľ
Sociálnej poisťovne

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Informatívna kópia z mapy

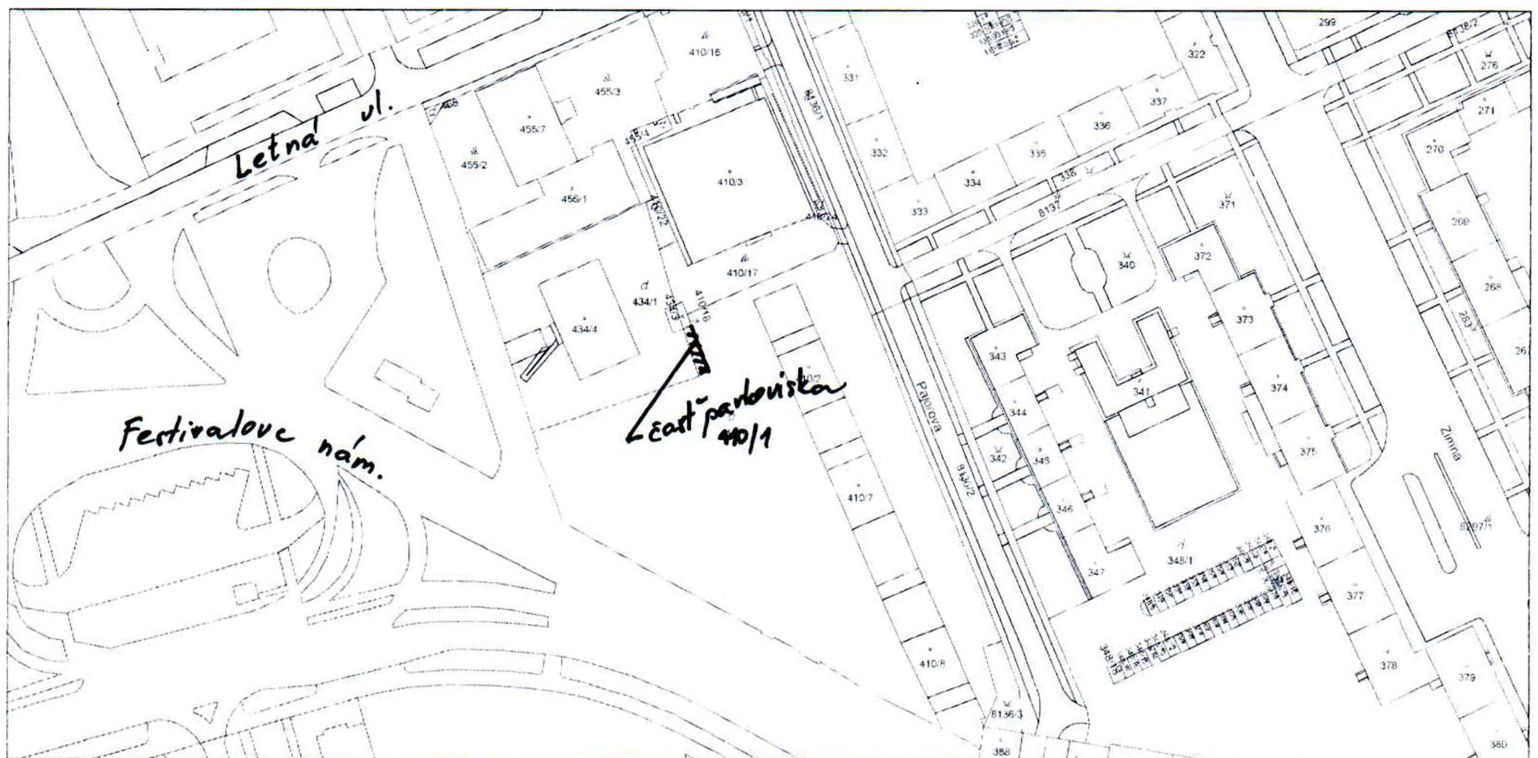
Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Košice I

18. novembra 2015 14:13

Obec: KOŠICE - STARÉ MESTO

Katastrálne územie: Letná



SCALE 1 : 2 203

