

Nájomná zmluva č. 49 /2015

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: Mestská časť Košice – Staré Mesto
Štatutárny zástupca: Mgr. Ľubomír Grega, starosta
Sídlo: Hviezdoslavova 7, 040 34 Košice
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
Číslo účtu: 128 26 512/0200
IČO: 00 690 937

ďalej ako „prenajímateľ“

a

Nájomca: Izolex Bau, s.r.o., Garbiarska 16, 040 01 Košice
Štatutárny zástupca: Ing. Richard Havrilla, konateľ
Sídlo: Garbiarska 16, 040 01 Košice
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
Číslo účtu: 2922859371/1100
IČO: 31 721 770
IČ DPH: SK 2020493717

ďalej ako „nájomca“:

Čl. I Predmet a účel zmluvy

1. Predmetom zmluvy je nehnuteľnosť – pozemok v zastavanom území obce, katastrálne územie Letná, parcela registra „C“ č. 32/1 o celkovej výmere 7 328 m², vnútro blok Zimná-Jilemnického v Košiciach, vedená správou katastra Okresného úradu Košice a zapísaná na liste vlastníctva č. 11 620. Prenajímateľ je správcom predmetnej nehnuteľnosti, pričom je ako správca zapísaný aj v katastri nehnuteľností.
2. Predmetom prenájmu je časť uvedeného pozemku o výmere 2 455,00 m² /ďalej len „predmet prenájmu“, potrebného na výstavbu podzemných garáží a činností súvisiacej s výstavbou garáží. Umiestnenie predmetu prenájmu je vyznačené v grafickej prílohe č. 1 tejto zmluvy ako jej neoddeliteľná príloha.
3. Predmet prenájmu môže byť využitý výhradne na výstavbu podzemných garáží a činností súvisiacej s výstavbou garáží /ďalej len „účel nájmu“/.
4. Nájomca je obchodnou spoločnosťou registrovanou na území SR, ktorá sa stala víťazom obchodnej verejnej súťaže o najvhodnejší návrh na uzavretie nájomnej zmluvy k predmetu prenájmu.
5. Nájomca sa zaväzuje po realizácii výstavby podzemných garáží, ešte pred ich kolaudáciou, odkúpiť stavbou dotknuté pozemky od vlastníka dotknutých pozemkov - mesta Košice, v súlade so stanoviskom Mesta Košice zo dňa 7.5.2014, ktorý tvorí prílohu č.2 tejto nájomnej zmluvy. Na odkúpených pozemkoch sa zriadi vecné bremeno spočívajúce v strpení parkovania, údržby zelene a prístupu verejnosti na stavby

vybudované na streche garážových domov.

6. Nájomca je povinný protokolárne prevziať od prenajímateľa predmet prenájmu do 7 pracovných dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti posledného stavebného povolenia potrebného pre realizáciu účelu nájmu. Lehota 7 pracovných dní sa predlžuje v prípade vyskytnutia objektívnych prekážok, ktoré vzniknú bez zavinenia zmluvných strán, o dobu trvania týchto objektívnych prekážok, ak tieto prekážky bránia prevzatiu predmetu prenájmu a začatiu výstavby podzemných garáží. Vznik, trvanie a zánik objektívnych prekážok je nájomca povinný bezodkladne oznámiť a zdokumentovať prenajímateľovi, inak má prenajímateľ nárok na úhradu zmluvnej pokuty vo výške 1/30 nájomného za každý deň nesplnenia povinnosti. Za objektívne prekážky sa považujú najmä:

- vykonanie prekládky kábla Východoslovenskej distribučnej spoločnosti, a. s. na predmete prenájmu
- povolenie výrubu stromov na predmete prenájmu len v určenom období
- mimoriadne nepriaznivé poveternostné podmienky nevhodné pre začatie výstavby

Ak nájomca protokolárne neprevezme predmet prenájmu, považuje sa predmet prenájmu za odovzdaný zo strany prenajímateľa uplynutím 7 pracovného dňa po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia alebo 7 pracovným dňom po odpadnutí objektívnych prekážok brániacich prevzatiu predmetu prenájmu.

Čl. II Nájomné

1. Cena nájmu je stanovená na základe Obchodnej verejnej súťaže a vyhodnotenia predložených ponúk zo dňa 24.9.2014 a to vo výške 15,15 Eur/m² ročne.

2. Nájomca nesmie využívať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa väčšiu plochu na vybudovanie podzemného garážového domu ako je dohodnutá výmera predmetu prenájmu. V prípade využívania väčšej výmery predmetu prenájmu je nájomca povinný prenajímateľovi uhradiť alikvotnú časť nájomného a uhradiť škodu, ktorú spôsobí neoprávneným nadmerným využitím pozemku uvedeného v čl. I bod 1 tejto nájomnej zmluvy.

3. Nájomca je povinný platiť nájomné na účet prenajímateľa odo dňa prevzatia predmetu prenájmu, podmienky prevzatia stanovuje čl. 1 bod 6 tejto zmluvy. Nájomca uhradza nájomné alebo jeho alikvotnú časť mesačne vopred do 20. dňa mesiaca, ktorý predchádza platenému mesiacu na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Prvú faktúru vystaví prenajímateľ do 7 kalendárnych dní odo dňa prevzatia predmetu prenájmu.

4. Nájomca pri prihlásení do predmetnej Obchodnej verejnej súťaže zložil v súlade s podmienkami zábezpeku vo výške 10 000,- Eur. Prenajímateľ zloženú finančnú zábezpeku:

a) vo výške 6 900,- Eur vráti do 10 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy na účet nájomcu

b) vo výške 3 100,- Eur si ponechá po dobu platnosti tejto nájomnej zmluvy, pričom nájomca je povinný udržiavať jej výšku počas celej platnosti tejto nájomnej zmluvy. V prípade použitia zábezpeky zo strany prenajímateľa, je povinný nájomca zábezpeku

doplniť do pôvodnej výšky na základe žiadosti prenajímateľa do 3 dní od doručenia žiadosti. Prenajímateľ po ukončení doby nájmu vráti zloženú zábezpeku vo výške 3 100,- Eur do 30 dní na účet nájomcu, za podmienky uhradenia všetkých záväzkov nájomcu. Prenajímateľ je oprávnený uspokojiť svoje záväzky zo zloženej zábezpeky v tomto poradí:

- zmluvná pokuta
- úroky z omeškania
- náhrada škody
- dlžná istina

5. V prípade omeškania úhrady nájomného sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania podľa nariadenie vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

6. Ak nájomca prenajímateľovi neuhradí nájomné a to ani po predchádzajúcej písomnej upomienke v lehote 10 dní od doručenia upomienky, je prenajímateľ oprávnený od tejto nájomnej zmluvy odstúpiť s platnosťou a účinnosťou dňom doručenia odstúpenia od zmluvy nájomcovi. Prenajímateľovi zároveň vzniká právo požadovať úhradu zmluvnej pokuty vo výške jedno /1/ mesačného nájmu, ktorý môže byť započítaný voči zloženej zábezpeke.

Čl. III Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to odo dňa prevzatia predmetu nájmu do dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia podzemných garáží v súlade s dohodnutým účelom nájmu. Nájomca je povinný začať s výstavbou podzemného garážového domu do štyroch mesiacov od podpísania tejto zmluvy. Táto doba sa môže primerane predĺžiť o dobu trvania objektívnych prekážok, ktoré vzniknú bez zavinenia zmluvných strán a bránia začatiu výstavby podzemného garážového domu. Nájomca je povinný vznik, zmenu a zánik takýchto objektívnych prekážok bezodkladne oznámiť a zdokumentovať prenajímateľovi.

2. Nájomný vzťah zaniká:

- uplynutím doby nájmu v zmysle čl. III bod 1
- odstúpením od zmluvy podľa podmienok tejto nájomnej zmluvy
- dohodou zmluvných strán

Čl. IV Osobitné ustanovenia

1. Vybudovanie podzemných garáží v súlade dohodnutým účelom nájmu je výhradná podnikateľská aktivita nájomcu, bez účasti mestskej časti Košice – Staré Mesto. Nájomca svoj podnikateľský zámer nemôže spájať s Mestskou časťou Košice – Staré mesto bez jej predchádzajúceho písomného súhlasu. Zo strany prenajímateľa neboli dané žiadne záruky ohľadne vydania stavebného alebo kolaudačného rozhodnutia, ale prenajímateľ poskytne

nájomcovi potrebnú súčinnosť.

2. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet prenájmu do podnájmu. V prípade, že nájomca prenechá predmet prenájmu tretej osobe, zodpovedá za všetky úkony svojho podnájomníka sám a je povinný bezodkladne nahradiť vzniknutú škodu.

3. Nájomca je povinný nevytvárať na predmete nájmu alebo v jeho okolí skládku odpadu. V prípade porušenia tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený, nie povinný, takúto skládku odpadu zlikvidovať na náklady nájomcu a požadovať úhradu zmluvnej pokuty vo výške 1 mesačného nájomného.

4. Nájomca sa zaväzuje po ukončení stavby uviesť okolitý terén do pôvodného stavu alebo do stavu podľa schválenej projektovej dokumentácie.

5. Nájomca je povinný na prenajatom pozemku udržiavať poriadok a čistotu na vlastné náklady.

6. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za všetky škody súvisiace s využitím predmetu prenájmu na dohodnutý účel podľa príslušných zákonných ustanovení.

7. Nájomca pri využívaní predmetu prenájmu je povinný dodržiavať právne predpisy ochrane vody, pôdy, ovzdušia, prírody, životného prostredia, požiarnej ochrany a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci.

8. Nájomca nie je oprávnený na predmete prenájmu zriadiť záložné právo, vecné bremeno alebo predmet prenájmu inak zaťažiť.

9. V prípade požiadavky prenajímateľa alebo vlastníka predmetu prenájmu je nájomca povinný umožniť prístup na predmet prenájmu a poskytnúť potrebnú súčinnosť.

10. V prípade, že nájomca nezačne s výstavbou do štyroch mesiacov od podpísania tejto zmluvy, pričom táto doba sa môže predĺžiť o dobu trvania prekážok uvedených v čl. III. bod 1, majú prenajímateľ a nájomca právo od zmluvy odstúpiť. Odstúpenie je účinné dňom doručenia druhej zmluvnej strane. Odstúpenie od zmluvy zo strany nájomcu je podmienené odkladacou podmienkou a to tým, že musí mať v čase odstúpenia od zmluvy riadne uhradené všetky záväzky voči prenajímateľovi.

11. Nájomca je povinný uzavrieť s vlastníkom pozemku do dvoch mesiacov od podpísania tejto zmluvy zmluvu o vecnom bremene pre uloženie podzemných inžinierskych sietí súvisiacich so stavbou.

12. Nájomca prehlasuje, že je riadne oboznámený so súčasným stavom predmetu prenájmu.

Čl. V

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa vyhotovuje v 8 rovnopisoch, pričom prenajímateľ dostane 5 rovnopisov a nájomca dostane 3 rovnopisy.

2. Práva a povinnosti zmluvných strán v zmluve bližšie nešpecifikované sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a súvisiacich právnych predpisov.

3. Vedľajšie ústne dojednania neexistujú. Obsah tejto zmluvy je možné meniť alebo dopĺňať formou písomných dodatkov k tejto zmluve.

4. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou.

5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke Mestskej časti Košice – Staré Mesto (www.kosice-city.sk).

6. V prípade, že sa ukáže, že niektorá časť nájomnej zmluvy je neplatná, nespôsobuje to neplatnosť celej zmluvy, ale zmluvné strany sa zaväzujú neplatné ustanovenie nahradiť znením účelom najbližším pôvodnému zneniu vo forme dodatku k nájomnej zmluve.

7. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú.

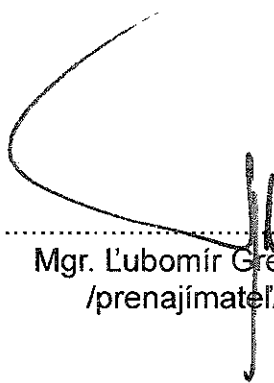
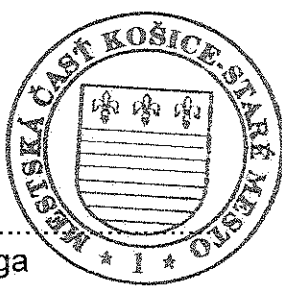
8. Zmluvné strany sú povinné si bezodkladne oznámiť každú zmenu adresy na doručovanie písomností. Zmluvné strany doručujú písomnosti na poslednú známu adresu poštou. Zásielka sa považuje za doručенú dňom:

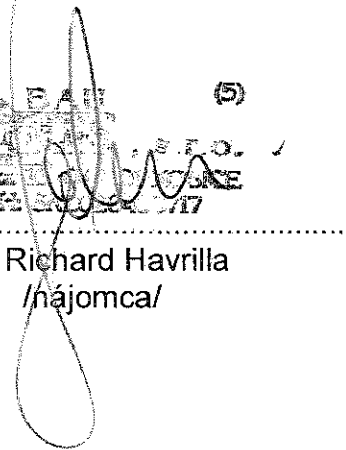

- prevzatia zásielky adresátom
- odopretím prevzatia zásielky adresátom
- vrátenia nevyzdvihnutej zásielky adresátom

9. Pre rozhodovanie sporov je dohodnutá právomoc miestne a vecne príslušných súdov Slovenskej republiky.

V Košiciach, 20.10. 2016

V Košiciach, 7. decembra 2015


Mgr. Ľubomír Grega
/prenajímateľ/



Ing. Richard Havrilla
/nájomca/


- Prílohy:
1. Grafické znázornenie predmetu zmluvy
 2. Stanovisko mesta Košice zo dňa 7.5.2014
 3. Výpis Obchodného registra nájomcu

MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY


OBCHODNÝ REGISTER
 NA INTERNETE


Slovensky | English

Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Košice I
Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony !

Oddiel: Sro


Vložka číslo: 7377V

Obchodné meno:	IZOLEX BAU s.r.o.	(od: 21.07.1998)
Sídlo:	Garbiarska 16 Košice 040 01	(od: 27.05.2003)
IČO:	31 721 770	(od: 20.02.1996)
Deň zápisu:	20.02.1996	(od: 20.02.1996)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 20.02.1996)
Predmet činnosti:	služby v rámci lesníctva a ťažby dreva	(od: 20.02.1996)
	výroba píliaarska a im pregnácia dreva	(od: 20.02.1996)
	výroba dýh, preglejkových výrobkov a aglomerovaných drevárskych výrobkov, drevených obalov, výrobkov z dreva /neremeselná/, korkárska, košíkárska, dreveného uhlia, čalúnených výrobkov, nábytku /neremeselná/, hier a hračiek	(od: 20.02.1996)
	malé vodné elektrárne	(od: 20.02.1996)
	sprostredkovanie obchodu	(od: 20.02.1996)
	maloobchod a veľkoobchod s tovarom pre domácnosť, drevom a stavebnými materiálmi, nábytkom a svietidlami, potravínami a pochutinami, nápojmi, tabakovými výrobkami, kozmetickými výrobkami, textilom, odevami a obuvou, s elektronikou	(od: 20.02.1996)
	maloobchod mimo riadnej predajne	(od: 20.02.1996)
	sprostredkovanie dopravy	(od: 20.02.1996)
	preklad nákladov, skladovanie	(od: 20.02.1996)
	leasing spojený s financovaním	(od: 20.02.1996)
	nákup a predaj nehnuteľností, prenájom nehnuteľností vrátane bytového hospodárstva	(od: 20.02.1996)
	realitné agentúry	(od: 20.02.1996)
	prenájom motorových vozidiel, prenájom iných dopravných zariadení, prenájom kancelárskych strojov a zariadení vrátane elektronických zariadení na spracovanie údajov	(od: 20.02.1996)
	výskum a vývoj v oblasti prírodných a technických vied	(od: 20.02.1996)
	výskum verejnej mienky	(od: 20.02.1996)
	baliace činnosti	(od: 20.02.1996)

	podnikateľské poradenstvo	(od: 20.02.1996)
	vykonávanie inžinierskych, priemyselných, bytových a občianskych stavieb	(od: 21.07.1998)
	staviateľ - vykonávanie jednoduchých stavieb a poddodávok	(od: 21.07.1998)
	výroba stavebných prvkov z betónu	(od: 21.07.1998)
	výroba, opravy a údržba betónových konštrukcií	(od: 21.07.1998)
	obchodná činnosť: elektronika, výpočtová technika, čistiace a pracie prostriedky, koberce, mäso a mäsové výrobky, ovocie a zelenina, železiarsky tovar, kvety a semená, športové a domáce potreby, nerastné suroviny, bytové doplnky, kovy a výrobky z nich, koža a výrobky z kože, sklo, guma, keramika, živé zvieratá, papier, bižutéria, stroje, strojné zariadenia, automobily a náhradné diely k automobilom, porcelán, inštalátorský tovar, výrobky petrochémie - výrobky z ropy, výrobky chémie - priemyselné chemikálie, hnojivá, plasty a chemické vlákna, kancelárska technika a pohonné hmoty	(od: 21.07.1998)
	izolácie proti vode	(od: 21.07.1998)
	faktoring a forfaiting	(od: 02.06.2000)
	výkon činnosti stavbyvedúceho s odborným zameraním - Pozemné stavby, Inžinierske stavby-vodohospodárske stavby (izolácie) - Pozemné stavby, Inžinierske stavby-vodohospodárske stavby, potrubné a iné líniové stavby - Pozemné stavby, Inžinierske stavby-mosty, tunely	(od: 04.07.2007)
	uskutočňovanie stavieb a ich zmien	(od: 04.07.2007)
	sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť)	(od: 04.07.2007)
Spoločníci:	Ing. <u>Richard Havrilla</u> Strojárska 2966/11A Košice 040 01	(od: 03.04.2007)
Výška vkladu každého spoločníka:	Ing. Richard Havrilla Vklad: 6 639 EUR Splatené: 6 639 EUR	(od: 25.09.2010)
Štatutárny orgán:	konateľ	(od: 07.07.1997)
	Ing. <u>Richard Havrilla</u> Strojárska 2966/11A Košice 040 01 Vznik funkcie: 21.07.1998	(od: 27.05.2003)
Konanie menom spoločnosti:	Za spoločnosť konajú a podpisujú konatelia každý samostatne. Podpisovanie sa vykoná tak, že k obchodnému menu spoločnosti pripojí konateľ svoj vlastnoručný podpis.	(od: 07.07.1997)
Základné imanie:	6 639 EUR Rozsah splatenia: 6 639 EUR	(od: 25.09.2010)
Ďalšie právne skutočnosti:	Spoločnosť s ručením obmedzeným bola založená spoločenskou zmluvou zo dňa 30.1.1996, uzavretou podľa zák. č. 513/91 Zb.	(od: 20.02.1996)
	Zápisnica z VZ spoločníkov zo dňa 28.2.1997.	(od: 07.07.1997)
	Dodatok k spoločenskej zmluve zo dňa 30.4.1998.	(od: 10.06.1998)
	Dodatok k spoločenskej zmluve zo dňa 5.5.1998.	(od: 21.07.1998)
	Dodatok č.3 k spoločenskej zmluve zo dňa 4.8.1998 podľa z.č. 11/98 Z.z.	(od: 02.02.1999)
	Dodatok č. 4 k spoločenskej zmluve zo dňa 3.12.1999.	(od: 02.06.2000)
	Dodatok č.5 k spoločenskej zmluve zo dňa 18.10.2002.	(od: 27.05.2003)

Dátum aktualizácie údajov: 18.10.2016

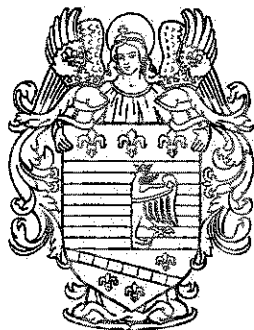
Dátum výpisu: 20.10.2016

[O obchodnom registri SR](#) | [Návod na používanie ORI](#) | [Naša adresa](#) 

Vyhľadávanie podľa : [obchodného mena](#) | [identifikačného čísla](#)
[sídla](#) | [spisovej značky](#) | [priezviska a mena osoby](#)

[Aktuálne zmeny](#) | [Informácie o registrových súdoch](#)

[Formuláre na podávanie návrhov na zápis do obchodného registra](#)



MESTO KOŠICE

Mestská časť Košice - Staré Mesto PODARTEĽŇA	
Došlo dňa: 26-05-2014	
Prílohy:	Č. sp.:
Ev.č.: 3742	Vyb.:

Primátor mesta Košice

Miestny úrad Mestskej časti
Košice – Staré mesto
Hviezdoslavova 7
040 34 Košice

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
A/2014/00990
A/2014/00991

Vybavuje/linka
Ing. Vargová/6419859
vargova.izabela@kosice.sk

Košice
07.05.2014

Vec

Výstavba podzemných garážových domov na pozemkoch vo vlastníctve mesta Košice, ktoré sú zverené do správy MČ – stanovisko

Mesto Košice eviduje žiadosti na prenájom pozemkov za účelom výstavby podzemných garážových domov na pozemkoch vo vlastníctve mesta Košice v lokalitách Kuzmányho sídlisko – ul. kpt. Nálepku (parc. KN-C č. 3788/1 k. ú. Huštáky) a vnútroblok Čsl. armády, Zimná, Jilemnického (parc. KN-C č. 32/1 k. ú. Letná), ktoré sú zverené do správy Vašej mestskej časti. Výstavba garážových domov bola pripomienkovaná odbornými oddeleniami Magistrátu mesta Košice a následne bol na meste Košice prerokovaný postup riešenia žiadostí na výstavbu podzemných garážových domov. Na základe záverov z rokovania mesto Košice ako vlastník

s ú h l a s í

s realizáciou podzemných garážových domov na pozemkoch vo vlastníctve mesta Košice, ktoré sú zverené do správy Vašej mestskej časti za podmienky že:

- vzťah k stavbou dotknutým pozemkom bude riešený s víťazom obchodnej verejnej súťaže na prenájom pozemkov za účelom výstavby podzemných garážových domov po predložení relevantných kladných stanovísk (ÚHA, Správa mestskej zelene, ref. dopravy),

- výška nájmu bude stanovená v súlade s § 9a ods. (9) zákona č. 138/1991 o majetku obcí v znení neskorších predpisov,

- po realizácii garážového domu, ešte pred jeho kolaudáciou investor odkúpi stavbou dotknuté pozemky, na ktorých sa zriadi vecné bremeno spočívajúce v strpení parkovania, údržby zelene a prístupu verejnosti na stavby vybudované na streche garážových domov.

Vzhľadom na rozlohu podzemných garážových domov všeobecná hodnota pozemkov v jednotlivých lokalitách presahuje 40 000,- € a preto v zmysle § 9a ods. (5) Zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí ich nie je možné priamo predať ani prenajať a preto mesto Košice odporúča výstavbu podzemných garážových domov riešiť formou obchodnej verejnej súťaže.

S úctou


MUDr. Richard RAŠI, PhD., MPH

MESTO KOŠICE
Tr. SNP 48/A
040 11 Košice
- 23 -