

# NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 1/2017

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

---

## 1. ZMLUVNÉ STRANY :

PRENAJÍMATEĽ : **Mestská časť Košice Staré-Mesto**

Štatutárny zástupca : Mgr. Lubomír Grega, starosta

Sídlo : Hviezdoslavova č. 7, 040 34 Košice

IČO : 00690937

Bankové spojenie : VÚB, a. s.

Číslo účtu : SK 020200000000012826512

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

NÁJOMCA : **eMeM, spol. s.r.o.**

Štatutárny orgán : Marcel Martišek – konateľ

Michal Padych – konateľ

Sídlo : Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava

Bankové spojenie :

IBAN :

IČO : 35 833 084

DIČ : 2021641556

IČ DPH : SK 2021641556

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava 1, oddiel : Sro, vložka č: 26221/B

(ďalej len „nájomca“)

## II. PREDMET ZMLUVY

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

## III. PREDMET NÁJMU

1. Predmetom nájmu je nehnuteľnosť časť pozemku registra C KN :

- č. **3801/2**- ostatné plochy o výmere **261 m<sup>2</sup>**

Pozemok je vo výlučnom vlastníctve mesta Košice, v správe prenajímateľa, vedený v katastri nehnuteľnosti na LV č. 12576, kat. ú. Huštáky .

Celková plocha na prenájom je spolu **261 m<sup>2</sup>**.

2. Účtovná hodnota predmetu nájmu je 26,56 €/m<sup>2</sup>, t. zn. Celková hodnota predmetu nájmu je 6 932,16 €.

3. Predmet nájmu je vyznačený na grafickej prílohe, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

#### IV. ÚČEL ZMLUVY

Prenajíateľ prenájima nájomcovi predmet nájmu za účelom realizácie prepojovacieho chodníka, schodov a verejného osvetlenia. Stavba rieši prepojenie zástavby rodinných domov a bytových domov s jestvujúcim chodníkom na Štítovej ulici pri trafostanici.

#### V. NÁJOMNÉ

1. Nájomné bolo určené dohodou zmluvných strán vo výške **1 618 €** (slovom jedentisícšesťstoosemnaásť eur) ročne za celý predmet nájmu, t. zn. 6,20 €/ m<sup>2</sup>/ rok v zmysle udeleného súhlasu vlastníka č. A/2016/21037 zo dňa 14.10.2016.
2. Nájomné bude nájomca platiť ročne do 15. januára príslušného roka vo výške **1618 €** bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v  
VS .....<sup>1/2017</sup>.....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.  
Alikvotnú časť nájomného za rok 2017 je nájomca povinný uhradiť do 10 dní od účinnosti tejto zmluvy.
3. 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.
4. Ak sa uznesením Mestského zastupiteľstva v Košiciach zmení výška nájomného určovaná Pravidlami prenájmania majetku mesta Košice a nájomca nepristúpi na prípadnú úpravu nájomného dohodou v súlade s týmto uznesením, vyhradzuje si prenajíateľ právo jednostranne upraviť nájomné v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva a aktuálnymi Pravidlami prenájmania majetku mesta Košice.
5. V súlade s § 3 odst. 4 zákona č. 222/2004 Z.z v znení neskorších predpisov sa prenajíateľ pri výkone činnosti v súlade s účelom nájmu podľa tejto zmluvy nepovažuje za zdaniteľnú osobu.

#### VI. DOBA NÁJMU

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Nájom podľa tejto zmluvy skončí :
  - dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu
  - výpoveďou zmluvných strán s 3 – mesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

#### VII. OSOBITNÉ DOJEDNANIA

1. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za všetky škody súvisiace s využívaním predmetu nájmu podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.

2. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám.
3. Nájomca je pri užívaní predmetu nájmu povinný dodržiavať všetky právne predpisy o ochrane vody, pôdy, ovzdušia, prírody, životného prostredia, požiarnej ochrany a bezpečnosti pri práci.
4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať na účel uvedený v zmysle článku IV. tejto zmluvy.
5. Nájomca je povinný na prenajatom pozemku udržiavať poriadok a čistotu na vlastné náklady do doby odovzdania.
6. Nájomca nie je oprávnený na predmete nájmu zriadiť záložné právo ani iné vecné bremeno, alebo predmet zmluvy inak zaťažiť.
7. V prípade požiadavky vlastníka, prenajímateľa a správcov jednotlivých sietí je nájomca povinný umožniť prístup na prenajatý pozemok.
8. Po doložení všetkých dokladov, skolaudovaní stavby a odsúhlasení príslušnými orgánmi mesta Košice, v prípade požiadavky investora je možné prevziať dopravné stavby do majetku mesta.
9. Nájomná zmluva končí až prevodom stavby do majetku mesta Košice.
10. V prípade, že nájomca nezačne výstavbu do 12 mesiacov od podpísania tejto zmluvy, má prenajímateľ i nájomca právo od zmluvy odstúpiť. Odstúpenie je účinné dňom doručenia.
11. Nájomca sa zaväzuje v súlade so súhlasom vlastníka č. A/2016/21037 zo dňa 14.10.2016 :
  - stavebník dodrží podmienky uvedené v stanoviskách odborných útvarov mesta Košice a Správy mestskej zelene v Košiciach
  - stavebník zrealizuje stavbu na vlastné náklady a počas prác bude postupovať v súlade s príslušnými ustanoveniami Stavebného zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov
  - počas realizácie stavebných prác budú dodržané príslušné bezpečnostné predpisy, STN – vyhlášky, najmä predpisy súvisiace s likvidáciou stavebného odpadu
  - dodržiavať najnutnejší rozsah prác za účelom ochrany zelene
  - po ukončení stavby okolitý terén uviesť do pôvodného stavu a písomným záznamom odovzdať terénne úpravy technikovi Správy mestskej zelene.

## VIII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

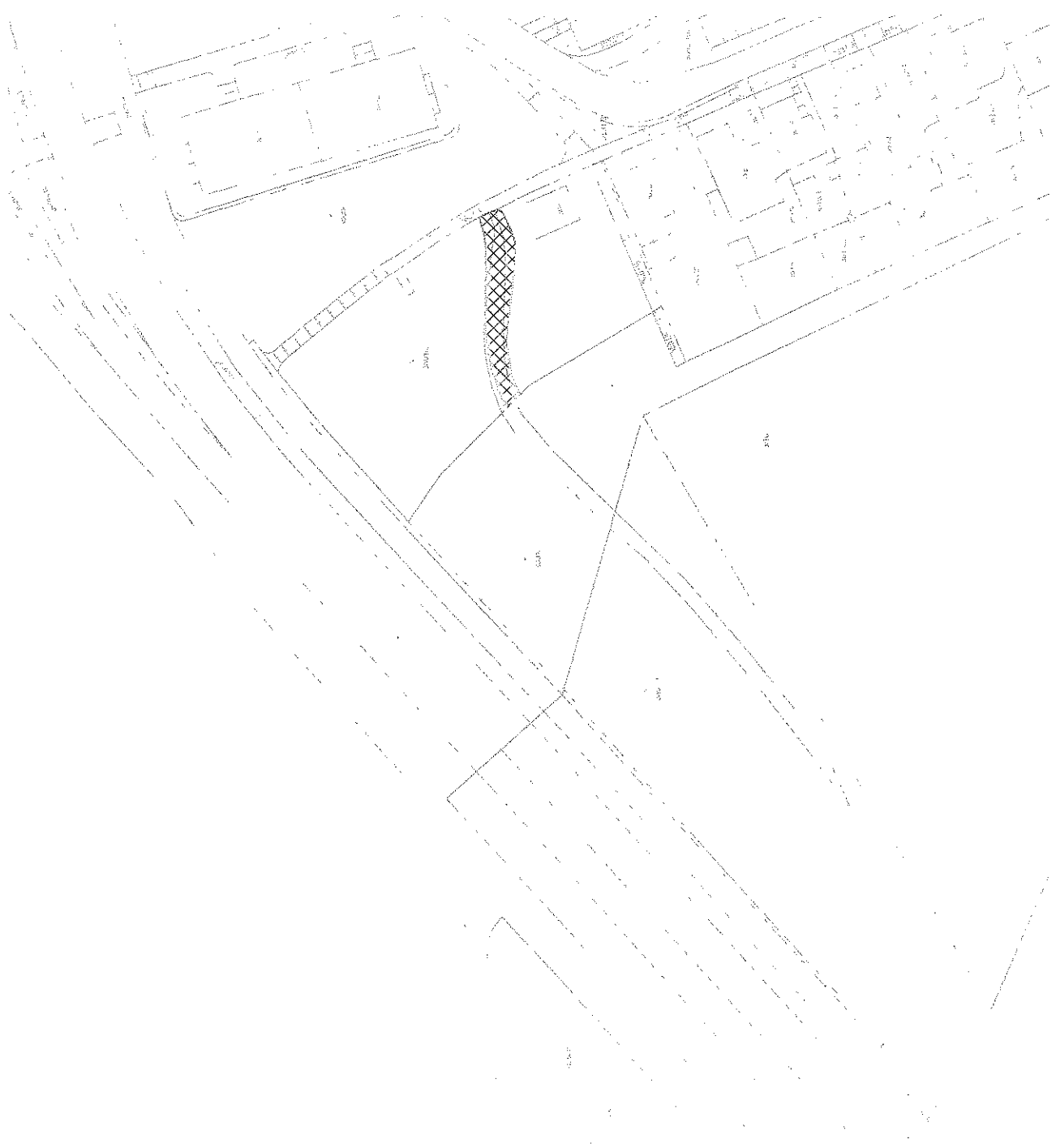
1. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
2. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať po vzájomnej dohode zmluvných strán formou písomných dodatkov.
3. Na právne vzťahy zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa v plnom rozsahu vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.

4. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, právny úkon je urobený v predpísanej forme, slobodne, zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.
5. Táto zmluva bola zmluvnými stranami prečítaná a na znak súhlasu podpísaná.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke Mestskej časti Košice-Staré Mesto ([www.kosice-city.sk](http://www.kosice-city.sk)).
7. Zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, z ktorých 3 dostane prenajímateľ a 2 nájomca.

V Košiciach, dňa 9. 1. 2017

\_\_\_\_\_  
ZA PRENAJÍMATEĽA

\_\_\_\_\_  
ZA NÁJOMCU



KATASTRÁLNE ÚZEMIE : HUŠTÁKY  
parc. č. 3801/2 - 25,100 m<sup>2</sup>

eMent - Mesto Košice

### Prehľadná situácia prenájmu

Názov stavby : RADOVÉ DOMY NA TERASE -  
PRÍSTUPOVÝ CHODNÍK A SCHODY  
Katastrálne územie : Terasa, Huštáky