

## Nájomná zmluva č. 19/2020

uzatvorená podľa § 663 a násl. Občianskeho zákonníka

(ďalej len „zmluva“)

### I.

#### Zmluvné strany

**Prenajímateľ:** Mestská časť Košice-Staré Mesto  
Zastúpená: **Ing. Igor Petrovčík** – starosta mestskej časti  
Sídlo: Hviezdoslavova č. 7, 040 01 Košice  
IČO: 00 690 937  
Bankové spojenie: VÚB, a.s. Košice mesto  
Číslo účtu: SK 020200 00000000 12826512  
(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

**Nájomca:** JUMBO RESIDENCE s.r.o.  
štatutárny zástupca: **Ing. Peter Jakub, PhD., MBA** - konateľ  
sídlo: Vodárenská 6/646, 040 01 Košice  
bankové spojenie: Oberbank  
číslo účtu IBAN: SK 25837 0000000 2301511313  
IČO: 50 649 647  
IČ DPH: SK212 040 2889  
(ďalej len „nájomca“)

### II.

#### Predmet zmluvy

- Prenajímateľ je správcom nehnuteľností – pozemkov vo výlučnom a neobmedzenom vlastníctve mesta Košice zapísaných na liste vlastníctva č. 1160, vedenom Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom pre okres Košice I, obec Košice – Staré Mesto, k. ú. Letná ako:
  - parc. reg. „C“ č. 3342/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 9454 m<sup>2</sup>,a je oprávnený zriadiť k tu uvedenému pozemku nájomné právo v prospech nájomcu podľa tejto zmluvy.
- Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi za odplatu časť pozemku:
  - celková výmera predmetu nájmu, časti parc. reg. „C“ č. 3342/1 predstavuje 279 m<sup>2</sup> (ďalej aj ako „predmet nájmu“).
- Predmet nájmu je graficky vyznačený na kópii z katastrálnej mapy, ktorá tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 tejto zmluvy.

### III. Účel nájmu

- Prenajíateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu:
  - časť pozemkov parc. reg. „C“ č. 3342/1 za účelom vybudovania, uloženia, umiestnenia vodovodnej prípojky pre Bytový dom Lomená, vybudovanom na pozemku parc. reg. „C“ č. 3343/3 a 3343/4, k. ú. Letná (ďalej len „Bytový dom Lomená“) a prístupu za účelom výkonu opráv, úprav, údržby, rekonštrukcie a odstránenia vodovodnej prípojky pre Bytový dom Lomená,
  - časť pozemkov parc. reg. „C“ č. 3342/1 za účelom vybudovania, uloženia, umiestnenia kanalizačnej prípojky pre Bytový dom Lomená a prístupu za účelom výkonu opráv, úprav, údržby, rekonštrukcie a odstránenia kanalizačnej prípojky pre Bytový dom Lomená,
  - časť pozemkov parc. reg. „C“ č. 3342/1 za účelom vybudovania, uloženia, umiestnenia plynovej prípojky pre Bytový dom Lomená a prístupu za účelom výkonu opráv, úprav, údržby, rekonštrukcie a odstránenia plynovej prípojky pre Bytový dom Lomená,
  - časť pozemku parc. reg. „C“ č. 3342/1 za účelom vybudovania, uloženia, umiestnenia prípojky NN pre Bytový dom Lomená a prístupu za účelom výkonu opráv, úprav, údržby, rekonštrukcie a odstránenia prípojky NN pre Bytový dom Lomená,
  - časť pozemku parc. reg. „C“ č. 3342/1 za účelom vybudovania a umiestnenia prístupového chodníka pre Bytový dom Lomená, prechodu pre prístup k Bytovému domu Lomená a za účelom prístupu pre výkon opráv, úprav, údržby, rekonštrukcie a odstránenia prístupového chodníka pre Bytový dom Lomená,
  - časť pozemku parc. reg. „C“ č. 3342/1 za účelom prechodu a prejazdu pre prístup k pozemkom parc. reg. „C“ č. 3342/36 a 3342/37, k. ú. Letná,
  - časť pozemku parc. reg. „C“ č. 3342/1 za účelom vybudovania a umiestnenia kontajnerového stojiska odpadového hospodárstva, za účelom prístupu ku kontajnerovému stojisku odpadového hospodárstva a prístupu za účelom výkonu opráv, úprav, údržby, rekonštrukcie a odstránenia kontajnerového stojiska odpadového hospodárstva slúžiaceho pre potreby Bytového domu Lomená.
- Pre vylúčenie pochybností sa uvádza, že stavebné objekty uvedené v ods. 1 tohto článku sú k okamihu uzatvorenia tejto zmluvy riadne vybudované a právoplatne skolaudované, resp. ich umiestnenie na predmete nájmu a užívanie je plne v súlade s platnými právnymi predpismi.

### IV. Nájomné

- Výška nájomného za užívanie pozemku bola stanovená podľa „ŠTATÚTU MESTA KOŠICE“, Prílohy č. 4 – Stanovenie minimálnej finančnej náhrady za užívanie majetku mesta bod B.3 písm. a4): Nájom pozemkov je cena za ročný prenájom stanovená na 8,5 % zo všeobecnej hodnoty pozemku určenej znaleckým posudkom.
- Ročné nájomné za predmet nájmu je vo výške **1 515,00 €**. Nájomca je povinný zaplatiť nájomné na účet prenajímateľa štvrtročne vopred do 20. dňa v mesiaci, ktorý predchádza nasledujúcemu kalendárnemu štvrtroku (t. j. do 20.9., 20.12., 20.03., 20.06.), štvrtročná výška nájomného predstavuje sumu **378,75 €** (slovom: tristosedemdesiatosem eur a sedemdesiatpäť centov). Alikvotnú časť nájomného za III. Q je nájomca povinný uhradiť do 7 dní od účinnosti tejto zmluvy.

## V. Doba nájmu

- Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu od účinnosti tejto zmluvy do povolenia vkladu vecného bremena zo zmluvy o zriadení vecného bremena zriadeného k predmetu nájmu a s obsahom oprávnení zodpovedajúcim tu dohodnutému účelu nájmu, na ktorej uzavretie sa zmluvné strany zaväzujú bezodkladne (najneskôr do 30 dní) po tom, ako bude spracovaná (resp. úradne overená) príslušná dokumentácia, najmä geometrický plán a/alebo geometrické plány na vyznačenie týchto vecných bremien v prospech nájomcu ako oprávneného z vecného bremena.
- Túto zmluvu je možné skončiť výlučne:
  - dohodou zmluvných strán,
  - odstúpením zo strany prenajímateľa v prípade, ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou nájomného o viac ako 30 dní a k náprave nedôjde ani do 30 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy prenajímateľa na nápravu.
- Túto zmluvu môže vypovedať každá zo zmluvných strán i bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

## VI. Osobitné ustanovenia

- Táto zmluva predstavuje pre nájomcu právny titul (iné právo k predmetu nájmu) k umiestneniu stavieb a stavebných objektov uvedených v čl. III ods. 1 tejto zmluvy podľa § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.
- Realizácia stavieb a stavebných objektov uvedených v čl. III ods. 1 je nákladovou záležitosťou nájomcu, bez kompenzácií na nájomnom.
- Nájomca je povinný navrhované umiestnenie prerokovať s príslušným správcom pre určenie podmienok možného zásahu do verejnej zelene, do spevnených plôch a pre ich spätnú úpravu zaistiť bezpečnosť pešej i vozidlovej premávky pozdĺž výkopov.
- Nájomca je povinný rešpektovať príslušné STN, platné VZN mesta Košice, jestvujúce podzemné vedenia a ich ochranné pásma.
- O vydanie povolenia k uskutočneniu prác požiada príslušný stavebný úrad v súlade so stavebným zákonom.
- Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za škody súvisiace s využitím predmetu nájmu podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.

- Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu alebo iného užívania tretím osobám s výnimkou vlastníka stavby Bytového domu Lomená alebo vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome Lomená a v prípade predmetu nájmu podľa čl. III ods. 1 bod 1.6 aj vlastníkom alebo spoluvlastníkom tam uvedených pozemkov, resp. ich časti.
- Nájomca je pri užívaní predmetu nájmu povinný dodržiavať právne predpisy o ochrane vody, pôdy, ovzdušia, prírody, životného prostredia, požiarnej ochrany a bezpečnosti pri práci.
- Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať výlučne na dohodnutý účel v zmysle čl. III. tejto zmluvy.
- Nájomca je povinný na predmete nájmu podľa čl. III ods. 1 body 1.5 a 1.7 udržiavať poriadok a čistotu na vlastné náklady.
- V prípade požiadavky vlastníka, resp. správcu je nájomca povinný umožniť prístup na predmet nájmu.
- V prípade skončenia nájomného vzťahu je nájomca povinný umožniť prístup na predmet nájmu.
- Nájomca sa zaväzuje:
  - dodržiavať najnutnejší rozsah prác za účelom ochrany zelene,
  - po ukončení stavebných prác okolitý terén uviesť do pôvodného stavu.
- Nájomca je oprávnený postúpiť a previesť všetky práva a povinnosti z tejto zmluvy na vlastníka Bytového domu Lomená, a to kedykoľvek počas platnosti tejto zmluvy. Z uvedeným postúpením a prevodom práv a povinností z tejto zmluvy vyslovuje prenajímateľ svoj jednoznačný a neodvolateľný súhlas podpisom tejto zmluvy. Nájomca je však povinný bezodkladne písomne oznámiť prenajímateľovi, že došlo k postúpeniu a prevodu práv a povinností z tejto zmluvy v súlade s tu uvedeným a uviesť prenajímateľovi identifikačné údaje nového nájomcu. V prípade požiadavky nájomcu alebo nového nájomcu sa prenajímateľ zaväzuje do 30 dní uzatvoriť identickú nájomnú zmluvu s touto zmluvou s novým nájomcom, ktorou bude táto zmluva plne nahradená.
- Nájomca sa zaväzuje v lehote do 60 dní od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o skolaudovaní stavby uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena na predmet zmluvy.

## **VII. Záverečné ustanovenia**

- Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.

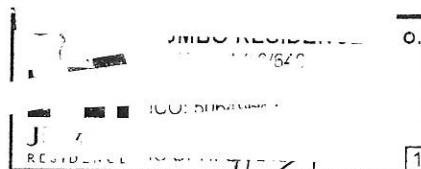
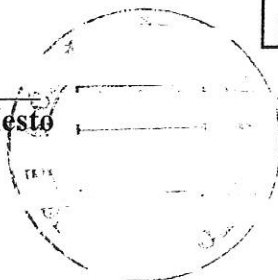
- Zmena a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať po vzájomnej dohode zmluvných strán formou písomných dodatkov.
- Na právne vzťahy zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa v plnom rozsahu vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
- Zmluvné strany prehlasujú, že osoby podpisujúce zmluvy 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.
- Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Mestskej časti Košice – Staré Mesto ([www.kosice-city.sk](http://www.kosice-city.sk)).
- Zmluva je vyhotovená v 6 rovnopisoch, z ktorých 4 obdrží prenajímateľ a 2 nájomca.

**20. AUG. 2020**

V Košiciach, dňa .....

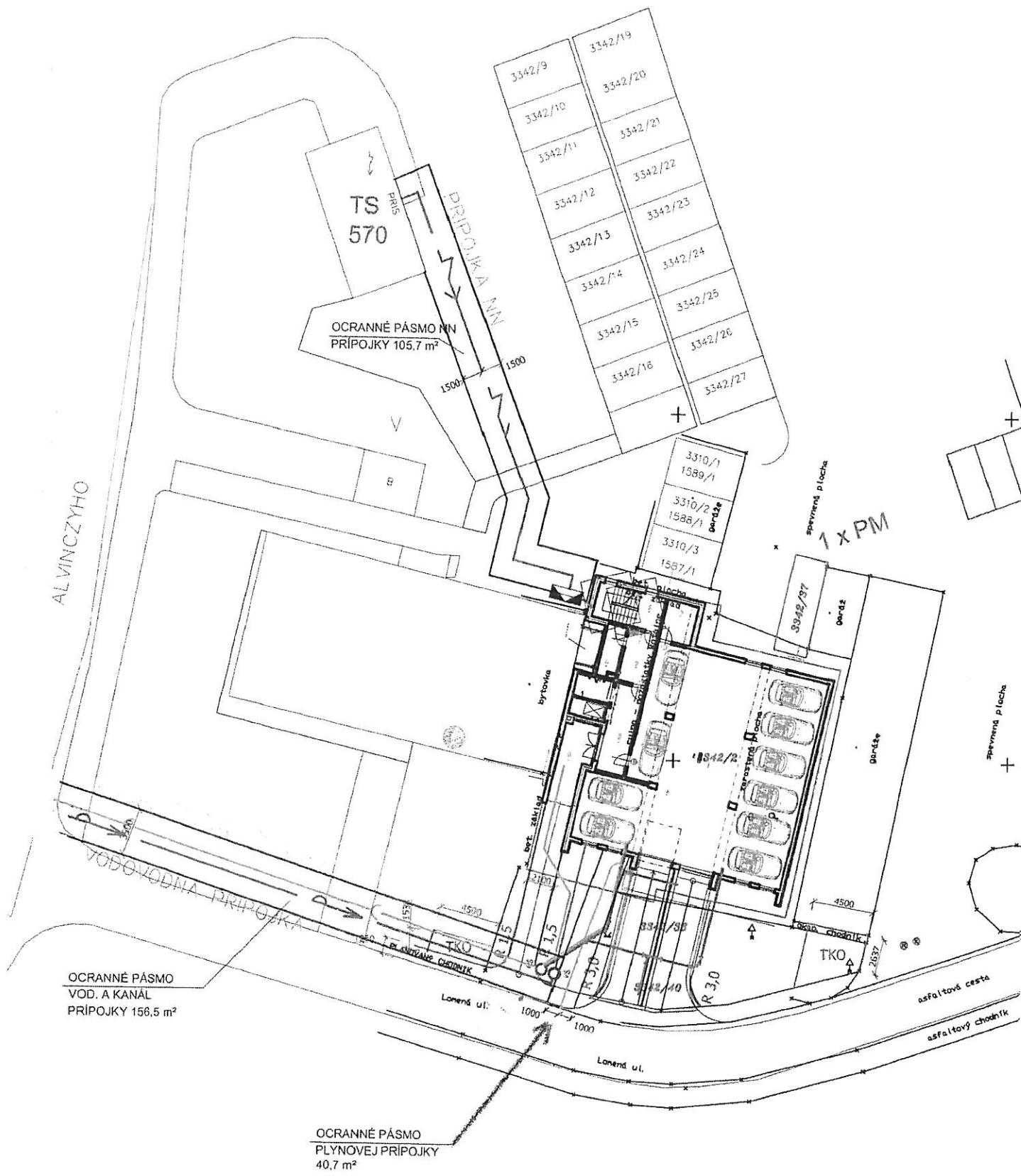
Prenajímateľ :

**Mestská časť Košice-Staré Mesto**  
Ing. Igor Petrovčík  
starosta



**JUMBO RESIDENCE s.r.o.**  
Ing. Peter Jakub  
konateľ

Príloha č. 1: kópia katastrálnej mapy – vyznačenie predmetu nájmu



TS  
570

OCRANNÉ PÁSMO NN  
PRIPOJKY 105.7 m<sup>2</sup>

ALVINCZYHO

OCRANNÉ PÁSMO  
VOD. A KANÁL  
PRIPOJKY 156.5 m<sup>2</sup>

OCRANNÉ PÁSMO  
PLYNOVEJ PRIPOJKY  
40.7 m<sup>2</sup>

- |         |         |
|---------|---------|
| 3342/9  | 3342/19 |
| 3342/10 | 3342/20 |
| 3342/11 | 3342/21 |
| 3342/12 | 3342/22 |
| 3342/13 | 3342/23 |
| 3342/14 | 3342/24 |
| 3342/15 | 3342/25 |
| 3342/16 | 3342/26 |
|         | 3342/27 |

- |        |        |
|--------|--------|
| 3310/1 | 1589/1 |
| 3310/2 | 1588/1 |
| 3310/3 | 1587/1 |

1 x PM

VODOVODNÁ PRIPOJKA

Lonend ul.

Lonend ul.

asfaltová cesta

asfaltový chodník

bytovka

3342/2

TKO

TKO

R 3,0

2037

4500

1000

1000

1570

4500

3200

3200

3200

3200

3200

3200

3200

3200

3200

3200

3200

3200

3200

3200

3200

3200

3200

3200

3200

3200

3200

3200

3200

3200

3200

3200

3200

3200

3200

3200

3200

3200