

N Á J O M N Á Z M L U V A č. 2022002353
uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

1. Mesto Košice

Štatutárny orgán: Ing. Jaroslav Polaček, primátor
Sídlo: Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK03 5600 0000 0004 4248 6001
IČO: 00691135
DIČ: 2021186904
IČ DPH: SK2021186904

(ďalej len „prenajímate“)

2. SCONTO Development s.r.o.

Štatutárny orgán: Karel Rupeš - konateľ
Sídlo: Nová 10/8144, 917 01 Trnava
IBAN: SK88 0900 0000 0006 3380 8544
IČO: 44 343 477
DIČ: 2022677998
IČ DPH: SK2022677998

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, Oddiel: Sro, vložka č.: 39944/T
(ďalej len „nájomca“)

II. PREDMET ZMLUVY

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

III. PREDMET NÁJMU

1. Predmetom nájmu sú pozemky reg. C KN v k.ú. Južné Mesto :

Parcelné č.	LV č.	Druh pozemku	Výmera	Prenájom
504/14	11 650	Ostatná plocha	93 m ²	16 m ²
3496/9	11 650	Zastavaná plocha a nádvorie	3067 m ²	333 m ²
3496/65	11 650	Zastavaná plocha a nádvorie	3096 m ²	231 m ²
3499/2	11 650	Ostatná plocha	2935 m ²	1227 m ²
3499/10	11650	Zastavaná plocha a nádvorie	1485 m ²	62 m ²
3500/3	11 650	Ostatná plocha	133 m ²	131 m ²
3500/4	11 650	Zastavaná plocha a nádvorie	1228 m ²	437 m ²

3500/5	11 650	Ostatná plocha	2201 m ²	1852 m ²
3500/9	11 650	Zastavaná plocha a nádvorie	231 m ²	123 m ²
3501/2	11 650	Zastavaná plocha a nádvorie	4120 m ²	571 m ²
3501/3	11 650	Zastavaná plocha a nádvorie	1411 m ²	1 m ²

k. ú. Terasa

3911/12	12576	Zastavaná plocha a nádvorie	5891 m ²	1094 m ²
---------	-------	-----------------------------	---------------------	---------------------

Spolu na prenájom 6 078 m².

- Účtovná hodnota pozemkov je 133 399,34 € za celý predmet nájmu.
- Predmet nájmu je vyznačený v grafickej prílohe, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

IV. ÚČEL ZMLUVY

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu za účelom výstavby dopravných stavieb, komunikácií, chodníkov a cyklochodníkov, električkového priecestia, zastávok MHD a dopravných napojení v súvislosti s realizáciou stavby: „Obchodné centrum Košice – Moldavská, 1. etapa a 2. etapa“ podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní.

V. NÁJOMNÉ

- Nájomné za užívanie predmetu nájmu uvedeného v čl. III. bod 1. tejto nájomnej zmluvy vo výške **110 315 €/rok** (slovom stodesaťtisícristopätnásť €) bolo schválené uznesením MZ v Košiciach č. 1072 zo dňa 0-8.09. 2022.
- V súlade s § 3 ods. 4 zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov sa prenajímateľ pri výkone činnosti v súlade s účelom nájmu podľa tejto zmluvy nepovažuje za zdaniteľnú osobu.
- Nájomca je povinný uhradiť ročné nájomné vo výške **110 315,- €** bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v Prima banke Slovensko a.s., IBAN SK03 5600 0000 0004 4248 6001, uvedený v záhlaví zmluvy s variabilným symbolom (VS) podľa čísla zmluvy, ktoré je uvedené na úvodnej strane zmluvy, a to **vždy do 15. januára príslušného roka. Alikvotnú časť nájomného za príslušný rok je nájomca povinný uhradiť do 10-tich dní od účinnosti tejto zmluvy** bezhotovostným prevodom na účet mesta Košice uvedený v záhlaví zmluvy s variabilným symbolom (VS) podľa čísla zmluvy, ktoré je uvedené na úvodnej strane zmluvy. Za dátum úhrady sa považuje dátum pripísania finančných prostriedkov na účet prenajímateľa.

4. Ak nájomca mešká s úhradou nájomného v zmysle čl. V. bod 3. tejto nájomnej zmluvy, dlhšie ako jeden mesiac, prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy. Odstúpením od zmluvy sa táto ruší, a to ku dňu odstúpenia od zmluvy.
5. 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.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že s účinnosťou odo dňa 1. 1. príslušného kalendárneho roka (ďalej len „príslušný rok“) počas platnosti tejto zmluvy je prenajímateľ oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné o ročnú mieru inflácie vyhlásenú príslušným ústredným orgánom štátnej správy (Štatistický úrad SR). Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné prvýkrát v roku nasledujúcom po roku, v ktorom zmluva nadobudne účinnosť.
7. Prenajímateľ oznámi nájomcovi zvýšenie nájomného podľa predchádzajúceho bodu doporučenou zásielkou najneskôr do 30. 4. príslušného roka. Oznámenie bude obsahovať údaje o percente zodpovedajúcej ročnej miere inflácie, výpočte zvýšeného ročného nájomného a samotnú sumu zvýšeného ročného nájomného; suma zvýšeného ročného nájomného sa zaokrúhli na celé eurocenty smerom nadol. Oznámenie je účinné na tretí deň od jeho doručenia nájomcovi. Ak nájomca zásielku neprevezme, oznámenie sa považuje za doručené na tretí deň po jeho vrátení prenajímateľovi.
8. Nájomca je povinný zaplatiť zvýšenú časť nájomného za príslušný kalendárny rok do 30. 6. príslušného roka bez ohľadu na dohodnuté splátky nájomného; pôvodne určené splátky nájomného v príslušnom kalendárnom roku nájomca uhradí spôsobom platným pred zvýšením ročného nájomného. V nasledujúcom kalendárnom roku nájomca uhradí zvýšené nájomné už priamo v zmluvne dohodnutom počte splátok (pomerne navýšených oproti príslušnému kalendárnemu roku).

VI. DOBA NÁJMU

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Nájom podľa tejto zmluvy končí :
 - dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu
 - výpoveďou zmluvných strán s 3 – mesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede
 - zmluvné strany si vyhradzujú právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade porušenia akejkolvek zmluvnej povinnosti. Odstúpením od zmluvy sa táto zrušuje prvým dňom mesiaca, nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bolo nájomcovi doručené odstúpenie od zmluvy.

VII. PODMIENKY NÁJMU

1. Nájomca sa zaväzuje prenajatý pozemok užívať len na dohodnutý účel v zmysle Čl. IV. tejto zmluvy.

2. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za všetky škody súvisiace s využívaním predmetu nájmu podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.
3. Nájomca je povinný na prenajatom pozemku udržiavať poriadok, čistotu, správu a údržbu na vlastné náklady.
4. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám.
5. Nájomca nie je oprávnený na predmete nájmu zriadiť záložné právo ani iné vecné bremeno, alebo predmet zmluvy inak zaťažiť.
6. Dňom podpísania nájomnej zmluvy nájomca preberá na seba povinnosti vyplývajúce zo Zákona č.314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v platnom znení a vykonávacej vyhlášky MV SR č. 121/2002 o požiarnej prevencii v platnom znení.
7. Nájomca je pri užívaní predmetu zmluvy povinný dodržiavať právne predpisy o ochrane pôdy, ovzdušia, prírody a životného prostredia.
8. Nájomca sa zaväzuje: - dodržať najnutnejší rozsah prác za účelom ochrany zelene
- po ukončení stavby okolitý terén uviesť do pôvodného stavu.
9. V prípade ukončenia nájomného vzťahu pred kolaudáciou stavby je nájomca povinný rozostavanú časť odstrániť a predmet nájmu vrátiť do pôvodného stavu na vlastné náklady, ak nedôjde medzi prenajímateľom a nájomcom k inej dohode.
10. Po predložení všetkých dokladov, skolaudovaní stavby a odsúhlasení príslušnými orgánmi mesta Košice, sa nájomca zaväzuje odovzdať stavby (dopravné stavby, komunikácie, chodníky a cyklochodníky, električkové priecestia, zastávky MHD a dopravné napojenia), ktoré budú zrealizované v rámci stavby: „Obchodné centrum Košice – Moldavská, 1. etapa a 2. etapa do majetku mesta. Nájomná zmluva bude ukončená až podpisom zmluvy o bezodplatnom prevode stavieb do majetku mesta Košice.

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 písomnou formou.
3. Právne vzťahy, ktoré táto zmluva neupravuje, ale s predmetom zmluvy súvisia, sa riadia príslušnými ustanoveniami 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 a nie za nápadne nevýhodných podmienok.

5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
6. Táto zmluva je vyhotovená v 4 – och rovnopisoch, z ktorých 2 obdrží prenajímateľ a 2 nájomcovia.

V Košiciach dňa






V Košiciach dňa

za prenajímateľa
Ing. Jaroslav Polaček, primátor














za nájomcu
Karel Rupeš - konateľ

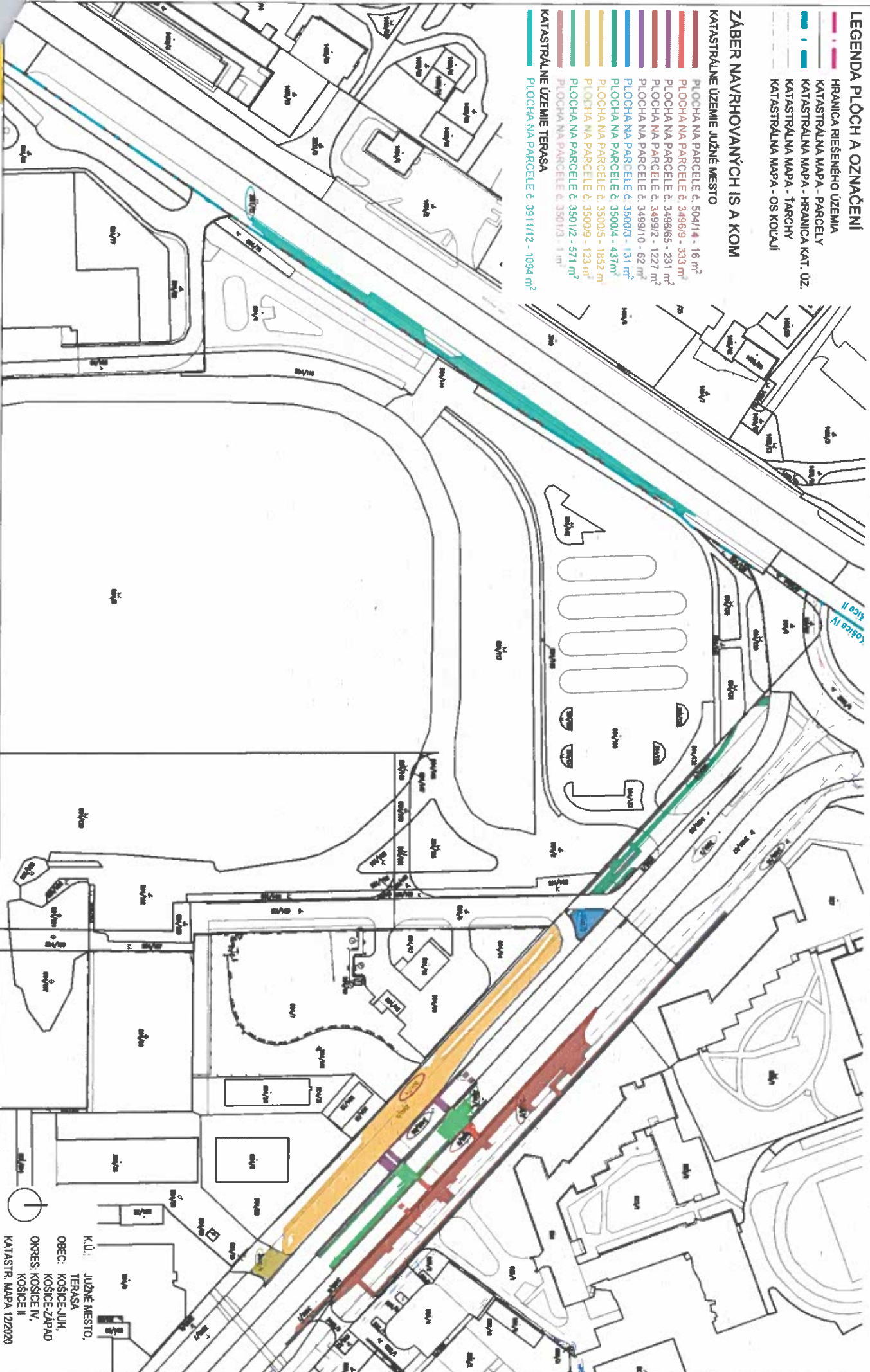
ZÁBER POZEMKOV (NÁJOMNÁ ZMLUVA) - VLASTNÍK: MESTO KOŠICE
 NAVRHOVANÉ INŽINIERSKE SIETE A KOMUNIKÁCIE

LEGENDA PLOCH A OZNAČENÍ

-  HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
-  KATASTRÁLNA MAPA - PARCELY
-  KATASTRÁLNA MAPA - HRANICA KAT. ÚZ.
-  KATASTRÁLNA MAPA - TARCHY
-  KATASTRÁLNA MAPA - OS KOČAJÍ

ZÁBER NAVRHOVANÝCH IS A KOM

- KATASTRÁLNE ÚZEMIE JUŽNÉ MESTO**
-  PLOCHA NA PARCELE č. 504/1 - 18 m²
 -  PLOCHA NA PARCELE č. 3496/9 - 333 m²
 -  PLOCHA NA PARCELE č. 3496/65 - 231 m²
 -  PLOCHA NA PARCELE č. 3499/2 - 1227 m²
 -  PLOCHA NA PARCELE č. 3499/10 - 62 m²
 -  PLOCHA NA PARCELE č. 3500/3 - 131 m²
 -  PLOCHA NA PARCELE č. 3500/4 - 437 m²
 -  PLOCHA NA PARCELE č. 3500/5 - 1852 m²
 -  PLOCHA NA PARCELE č. 3500/9 - 123 m²
 -  PLOCHA NA PARCELE č. 3501/2 - 571 m²
 -  PLOCHA NA PARCELE č. 3501/3 - 1 m²
 -  KATASTRÁLNE ÚZEMIE TERASA
 -  PLOCHA NA PARCELE č. 3911/12 - 1094 m²



SCONTO Development s. r. o.
 Nová 10 / 8144, 917 01 TRNAVA

"OBCHODNÉ CENTRUM KOŠICE - MOLDAVSKÁ, 1. A 2. ETAPA" 1. ETAPA
 DOKUMENTÁCIA PRE STAVEBNÉ POVOLENIE

SITUÁCIA STAVBY
 ZÁBER PARCEL

MIERKA: 1:2000
 DÁTUM: 24.3.2022

K.Ú.: JUŽNÉ MESTO,
 TERASA
 OBER: KOŠICE-JUH,
 KOŠICE-ZÁPAD
 OKRES: KOŠICE IV,
 KOŠICE II
 KATASTR. MAPA 122/2020