



NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 3/2021
o prenájme pozemku

ZMLUVNÉ STRANY:

PRENAJÍMATEĽ:

Názov: Vysokošpecializovaný odborný ústav geriatrický sv.
Lukáša v Košiciach n. o.
Sídlo: Strojárska 13, 040 01 Košice
Právna forma: nezisková organizácia poskytujúca všeobecne
prospešné služby
IČO: 31256911
DIČ: 2021823892
IČ DPH: SK 2021823892
Štatutárny zástupca: PhDr. Juraj Sýkora, MPH, MBA, riaditeľ
Bankové spojenie: VÚB a. s.
SWIFT (BIC) kód banky: SUBASKBX
IBAN: SK86 0200 00 0000 6013 1512
Číslo účtu: 60131512/0200
Telefón: 055 6824111
E-mail: geriatria@gckosice.sk,
Adresa na doručovanie písomností
prostredníctvom pošty: Strojárska 13, 040 01 Košice

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

NÁJOMCA:

Názov: MARATÓN s.r.o.
Sídlo: Strojárska 11A, 040 01 Košice
IČO: 36 570 796
Štatutárny orgán: Ing. Richard Havrilla
Bankové spojenie: Tatra banka a. s.
SWIFT (BIC) kód banky: TATRSKBX
IBAN: SK66 1100 0000 0029 4604 5874
Telefón: +421 903 655 200
Email: richard@izolex.sk
Adresa na doručovanie písomností
prostredníctvom pošty: Strojárska 11A, 040 01 Košice

(ďalej len „Nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej samostatne aj len „Zmluvná strana“ a spoločne aj len „Zmluvné strany“)

sa dohodli na uzavretí zmluvy o nájme nebytových priestorov
(ďalej len „Zmluva“) v nasledovnom znení :

Článok I. PREAMBULA

- 1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemku parcela č. 62/59 o výmere 107,00 m² zapísaný na LV č. 11679, vedenom Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom, pre Okres Košice I, obec Košice – Staré mesto, katastrálne územie Letná.
- 1.2 Prenajímateľ má záujem prenechať Nájomcovi na dohodnutú dobu do užívania pozemok špecifikovaný v článku II. bod 2.1. tejto Zmluvy, a Nájomca má záujem pozemok špecifikovaný v článku II. bod 2.1. tejto Zmluvy v určenej dobe využívať na účel dohodnutý v článku III. bod. 3.1. tejto Zmluvy.
- 1.3 S poukazom na zhodný záujem Zmluvných strán podľa bodu 1.2. tohto článku Zmluvy, uzatvárajú Zmluvné strany túto Zmluvu, a to v rozsahu a za podmienok, ako je uvedené v jej nasledovných ustanoveniach.

Článok II. PREDMET NÁJMU

- 2.1. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do dočasného užívania **pozemok parcela č. 62/59** o výmere 107,00 m². Kód spôsobu využívania 18 – pozemok na ktorom je dvor (ďalej len „Predmet nájmu“) vid'. Príloha č. 1 Geometrický plán

Článok III. ÚČEL NÁJMU

- 3.1. Nájomca bude predmet nájmu užívať na účely parkovania osobných motorových vozidiel.
- 3.2. Bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa a Nájomca nie je oprávnený zmeniť účel užívania Predmetu nájmu, pod ktorým je prevádzkovaný.

Článok IV. DOBA NÁJMU

- 4.1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva sa uzatvára na **dobu určitú 5 rokov** odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy (ďalej len „Doba nájmu“).
- 4.2. Ku dňu účinnosti tejto Zmluvy Prenajímateľ odovzdá Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnutý účel. Prenajímateľ súčasne s odovzdaním Predmetu nájmu odovzdá Nájomcovi všetky náležitosti slúžiace k riadnemu a nerušenému užívaniu Predmetu nájmu.
- 4.3. Prenajímateľ môže Nájomcovi po ich predchádzajúcej dohode, umožniť vstup do Predmetu nájmu aj pred dňom účinnosti Zmluvy za účelom prípravy Predmetu nájmu pre účely konkrétnej prevádzky podľa bodu 3.1. článku III. tejto Zmluvy.
- 4.4. Zmluvné strany sa dohodli, že tento nájomný vzťah môže byť ukončený výhradne v súlade s článkom VIII. tejto Zmluvy.

Článok V. PLATBA ZA NÁJOMNÉ

- 5.1. Výška nájomného za užívanie Predmetu nájmu je 45,00 eur /m²/rok (slovom: štyridsaťpäť eur), čo predstavuje spolu za 107,00 m² plochy pozemku nájom vo výške **4 815,00** eur ročne (slovom: štyritisícosemstopätnásť eur), teda **401,25** eur/mesačne (slovom: štyristojedna eur a dvadsaťpäť centov). Nájomca bude uhrádzať **nájomné vo výške 401,25 € mesačne**, do 10. dňa každého mesiaca po doručení faktúry od prenajímateľa.
- 5.2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne zvýšiť sumu dohodnutého nájomného každoročne o mieru ročnej inflácie na základe každoročného vyhlásenia Štatistického úradu Slovenskej republiky. Nájomca sa zaväzuje akceptovať výšku nájomného a takto zvýšené nájomné platiť spôsobom podľa bodu 5.1. tohto článku Zmluvy. Takto jednostranne zvýšiť nájomné môže Prenajímateľ najskôr od 01.01. kalendárneho roka. O takejto úprave výšky nájomného Prenajímateľ Nájomcu upovedomí písomne spolu s uvedením termínu, odkedy bude takáto úprava účinná.

Článok VI. PREVÁDZKOVÉ NÁKLADY

- 6.1 Predmetom nájmu nevznikajú žiadne prevádzkové náklady.

Článok VII. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

- 7.1. Nájomca je povinný počas doby nájmu nakladať s Predmetom nájmu s riadnou starostlivosťou, a zároveň je Nájomca povinný zabezpečiť vhodnými prostriedkami Predmet nájmu tak, aby nedochádzalo k jeho poškodeniu alebo nadmernému opotrebeniu vzhľadom na vykonávaný druh činnosti alebo následkom nebanlivosti. Za týmto účelom je Nájomca oprávnený zabezpečiť aj iné poistenie Predmetu nájmu, ako zabezpečuje Prenajímateľ podľa bodu 7.2. tohto článku.
- 7.2. Nájomca nesmie prenechať predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretej osobe. Ak nájomca prenechá predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretej osobe je taká zmluva neplatná v zmysle ust. § 100b ods. 10 zákona č. 578/2004 Z.z. o poskytovateľoch zdravotnej starostlivosti, nakoľko predmet nájmu je dočasne prebytočným prioritným majetkom prenajímateľa.
- 7.3. Nájomca je povinný bežné opravy a údržbu Predmetu nájmu vykonávať bezodkladne na svoje vlastné náklady.
- 7.4. Zmeny (opravy a rekonštrukcie) na Predmete nájmu je nájomca oprávnený vykonávať len s písomným súhlasom prenajímateľa. Úhradu nákladov s tým spojených môže nájomca požadovať od prenajímateľa len v prípade, že sa na to prenajímateľ písomne zaviazal, zmeny a úpravy písomne odsúhlasil, vrátane použitých materiálov, rozsahu zmien, úprav a vykonaných prác. Úhrada nákladov sa po písomnom odsúhlasení prenajímateľom vykoná zápočtom.
- 7.5. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať predpisy bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci súvisiace s vykonávanou činnosťou, ako aj predpisy požiarnej ochrany v zmysle zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi a vyhlásky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 121/2002 Z. z. o protipožiarnej prevencii. V tejto súvislosti sa Nájomca zaväzuje zabezpečiť požiadavky v zmysle aktuálne platnej legislatívy ochrany pred požiarimi.

- 7.6. Nájomca je povinný Prenajímateľovi umožniť vstup do Predmetu Nájomu za účelom kontroly. Kontrolu vykoná Prenajímateľ v prítomnosti Nájomcu a to tak, aby nenarušil výkon jeho činnosti.

Článok VIII. SKONČENIE NÁJMU

- 8.1. Nájom skončí uplynutím dohodnutej doby nájmu. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu môže nájom skončiť najmä písomnou dohodou účastníkov, výpoveďou a odstúpením od tejto Zmluvy. Výpovedná lehota je 2 mesiace, ktorá začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola takáto písomná výpoveď druhej zmluvnej strane riadne doručená
- 8.2. Odstúpiť od tejto Zmluvy možno len/iba pre podstatné porušenie povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy o nájme, za ktoré sa považuje
- a) Nájomca je v omeškaní s platením nájomného viac ako dva mesiace,
 - b) porušenie povinnosti podľa článku III. bod 3.1 a bod 3.2 tejto Zmluvy,
 - c) porušenie povinnosti podľa článku VII bod 7.2. tejto Zmluvy.
- V prípade odstúpenia od tejto Zmluvy o nájme sa táto Zmluva o nájme ruší dňom doručenia písomného odstúpenia druhej zmluvnej strane.
- 8.3. Prenajímateľ má možnosť odstúpiť od Zmluvy aj bez udania dôvodu, najneskôr však do dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy
- 8.4. Prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy, ak predmet nájmu, ktorý je pre neho dočasne prebytočný prioritný majetok stratí počas doby trvania nájmu charakter dočasne prebytočného prioritného majetku a prenajímateľ ho bude využívať pre vlastné účely v rámci svojej činnosti.
- 8.5. V prípade skončenia nájmu je Nájomca povinný vypratať Predmet nájmu do dňa skončenia nájmu. V prípade nesplnenia tejto povinnosti alebo povinnosti uviesť Predmet nájmu do pôvodného stavu, Nájomca zaplatí Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške posledného fakturovaného nájomného a Prenajímateľ je oprávnený vykonať všetky úkony spočívajúce vo vypratání Predmetu nájmu alebo uvedenia Predmetu nájmu do pôvodného stavu na náklady Nájomcu.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

- 9.1. Táto Zmluva sa spravuje slovenským právnym poriadkom.
- 9.2. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa podľa §47a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 9.3. Túto Zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len formou písomných a očíslovaných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
- 9.4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa niektoré z ustanovení tejto Zmluvy stane neplatným, nebude to mať vplyv na platnosť ostatných ustanovení Zmluvy touto neplatnosťou nedotknutých. Namiesto neplatného ustanovenia sa použije také ustanovenie príslušného právneho predpisu, ktoré svojím obsahom a účelom najviac zodpovedá vôli Zmluvných strán vyjadrenej v tejto Zmluve, resp. účelu tejto Zmluvy.
- 9.5. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch origináloch, po jednom origináli pre každú zo zmluvných strán.
- 9.6. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky oznámenia, výzvy a písomnosti, ktoré má podľa tejto zmluvy doručiť jedna zmluvná strana druhej zmluvnej strane, budú doručované poštou doporučené na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, resp. na poslednú písomne

oznámenú adresu, alebo osobným doručením (ak v zmluve nie je uvedené inak). V prípade, ak zmluvná strana doporučenú zásielku alebo osobne doručovanú zásielku odmietne prevziať alebo doporučenú zásielku doručovanú poštou pošta vráti druhej zmluvnej strane ako nevyžiadanú v úložnej lehote, alebo s oznámením adresát neznámy, považuje sa zásielka za doručenú na 3 deň od uloženia.

- 9.7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu o nájme prečítali, jej obsahu porozumeli, a preto, že sa tento zhoduje so súhlasnými, slobodnými a vážnymi prejavmi ich skutočnej vôle a že Zmluvu o nájme neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, na znak súhlasu s ňou ju vlastnoručne, ako osoby na tento úkon oprávnené podpísali.

Prílohy:

1. Geometrický plán

V Košiciach, dňa 24. 11. 2021

.....
PhD.

odborný ústav geriatrický
sv. Lukáša v Košiciach n.o.
Strojárskejšká 13, 040 01 Košice


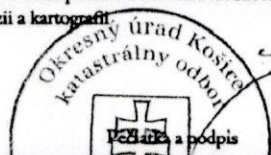
V Košiciach, dňa 24. 11. 2021

ATÓN s.r.o.
040 01 Košice
0796
1724100

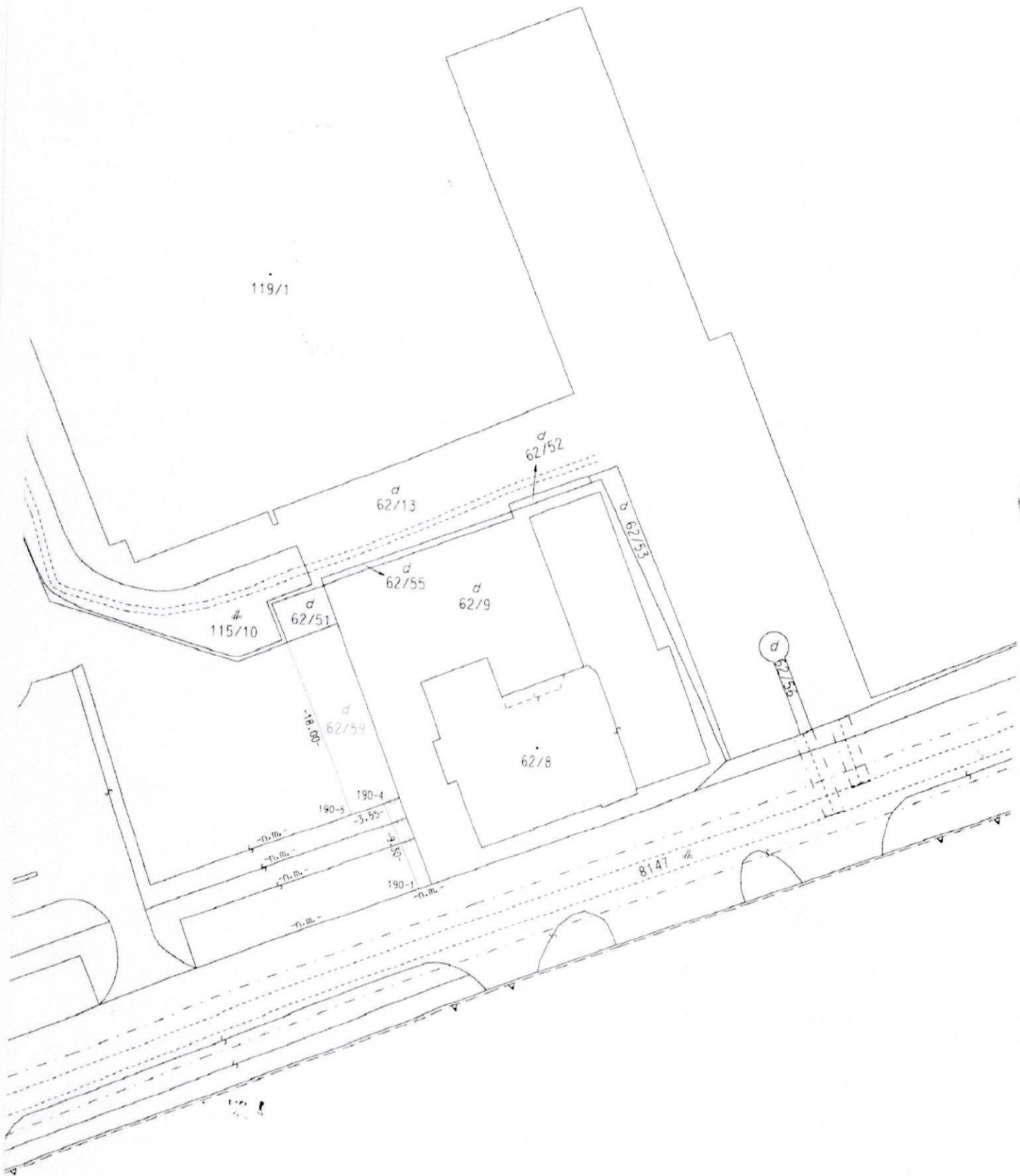


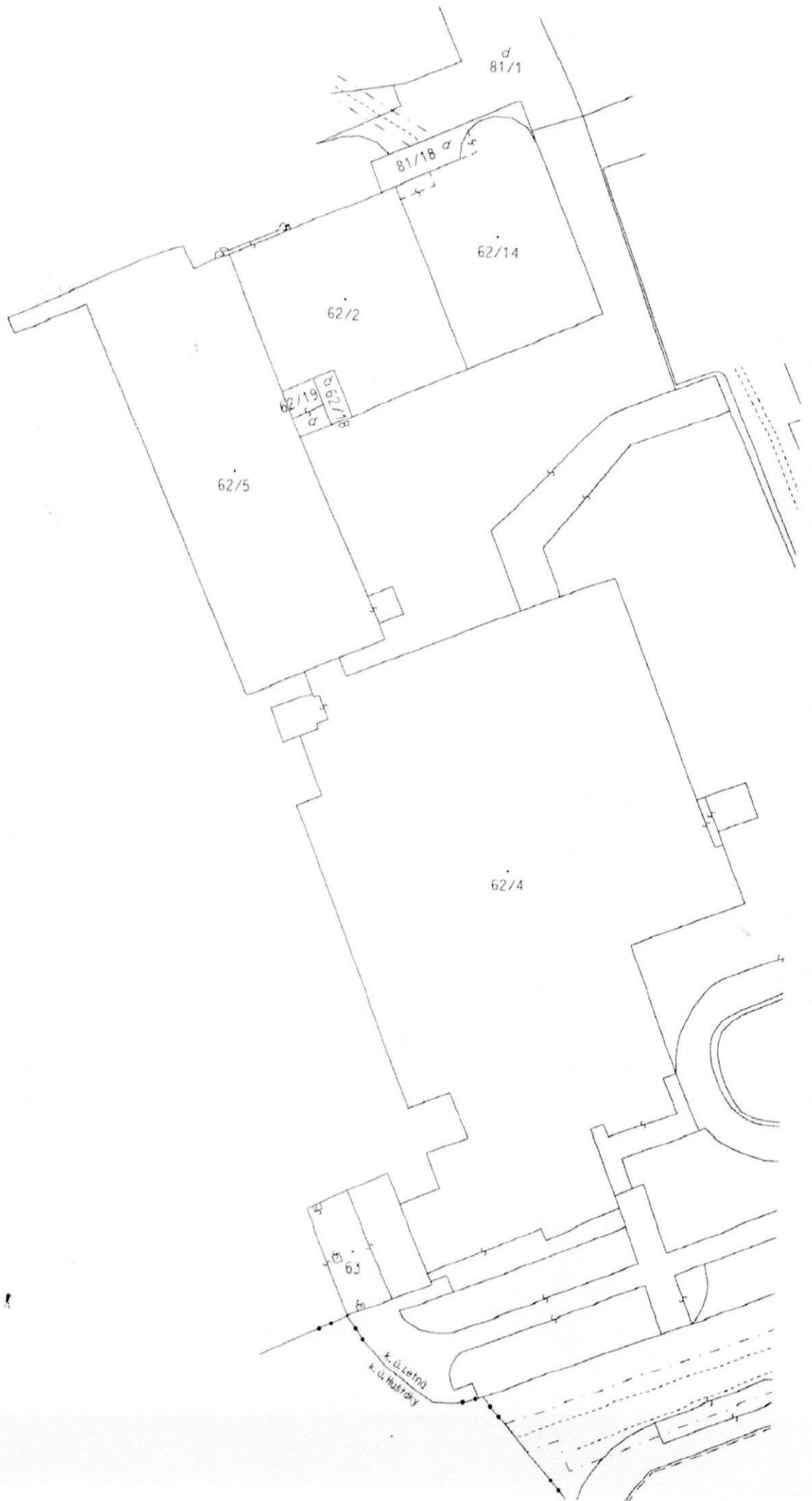
Správne poplatky zaplatené

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

| | | | |
|--|---|---|--|
| Vyhoviteľ Vincent Ferko geodet Košický Klečenov 4 IČO: 350 920 17 e-mail: vincentferko@gmail.com | Kraj Košický | Okres Košice I | Obec Košice - m. č. Staré mesto |
| | Kat. územie Letná | Číslo plánu 27 / 2021 | Mapový list č. Košice 5-9/23 |
| GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie pozemku p. č. 62/59 | | | |
| Vyhotovil | Autorizačne overil | | Úradne overil |
| Dňa: 14. 5. 2021 | Meno: Vincent Ferko | Dňa: 14. 5. 2021 | Meno: Ing. Anton Stochla |
| Nové hranice boli v prírode označené, plotom, obrubníkom | Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom | | Dňa: 26-05-2021 |
| Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 416 |  | | Číslo: G1- 384 / 2021 |
| Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii | | | Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č.215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii |
| | |  | |

119/1





Výkaz výmer

| Doterajší stav | | | | | Zmeny | | | | | Nový stav | | | | | |
|---|---------|------|--------|----|----------------|------------|-----------------|----|------------------|-----------|---------------|--------|----|-------------------|---|
| Číslo | | | Výmera | | Druh pozemku | Diel číslo | k parcele číslo | m2 | od parcely číslo | m2 | Číslo parcely | Výmera | | Druh pozemku | Vlastník (iná opráv.osoba) adresa, (sídlo) |
| PK.vl. | Parcely | | ha | m2 | | | | | | | | ha | m2 | | |
| LV | PK | KN | | | | | | | | | | | | | |
| Stav právny je totožný s registrom C KN | | | | | | | | | | | | | | | |
| 11679 | | 62/1 | 3840 | | zastav. plocha | | | | | | 62/1 | 3733 | | zastav. plocha 18 | doterajší vysokošpecializovaný odborný ústav geriatrický sv.Lukáša v Košiciach n.o. Strojársená 13, Košice |
| | | | | | | | | | | | 62/59 | 107 | | zastav. plocha 18 | |
| Spolu : | | | 3840 | | | | | | | | | 3840 | | | |
| Legenda: Kód spôsobu využívania 18 - Pozemok na ktorom je dvor | | | | | | | | | | | | | | | |