

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

1. **Východoslovenský ústav srdcových a cievnych chorôb, a.s.**

so sídlom Ondavská 8, 040 11 Košice

IČO: 36 601 284

DIČ : 2022108704

IČ DPH : SK2022108704

Bankové spojenie : Slovenská sporiteľňa, a.s.

Číslo účtu : 0445952274/0900

zapísaná v obchodnom registri vedenom Okresným súdom Košice I, odd. Sa, vl. č. 1360/V

konajúca prostredníctvom: MUDr. František Sabol, PhD., predseda predstavenstva

Ing. Marián Albert, podpredseda predstavenstva

na strane jednej (ďalej len „**Prenajímateľ**“)

a

2. **eMeM, spol. s r.o.**

so sídlom Hlučínska 1, 831 03 Bratislava

IČO: 35 833 084

DIČ: 2021641556

IČ DPH: SK2021641556

Bankové spojenie : Privatbanka, a.s.

Číslo účtu : 19-1140914060-8120

zapísaná v obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, odd. Sro, vl. č. 26221/B

konajúca prostredníctvom: Ing. Peter Matula, konateľ

na strane druhej (ďalej len „**Nájomca**“)

(Prenajímateľ a Nájomca spoločne tiež ako „**zmluvné strany**“ alebo jednotlivito ako „**zmluvná strana**“);

uzatvárajú podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto zmluvu o nájme pozemku:

Článok I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ týmto vyhlasuje, že je výhradným a neobmedzeným vlastníkom pozemkov:

- a) parcelné číslo 3/28, o výmere 510 m², druh zastavané plochy a nádvoria,
- b) parcelné číslo 3/63, o výmere 7.602 m², druh zastavané plochy a nádvoria,
- c) parcelné číslo 3/87, o výmere 1.970 m², druh zastavané plochy a nádvoria,

zapísaných na LV č. 15875 vedenom Katastrálnym úradom v Košiciach, Správou katastra Košice pre okres Košice II, obec Košice - Západ, katastrálne územie Terasa (ďalej spolu len „**Pozemky**“).

2. Nájomca prezentoval investičný zámer na vybudovanie stavebného komplexu pod súčasným názvom „KOŠICE - BÝVANIE“ predstavovaného súborom stavebných objektov vrátane príslušnej infraštruktúry (ďalej len „**Projekt**“), ktorý má byť umiestnený prevažne na pozemkoch vo

vlastníctve Nájomcu. Investičný zámer predpokladá aj čiastočné zasahovanie infraštruktúry pripravovanej pre potreby Projektu na Pozemky.

3. S odvolaním sa na vyššie uvedené Prenajímateľ týmto dáva do užívania za odplatu Nájomcovi časti Pozemkov vyplývajúce z bodu 4 tohto článku v spojení s grafickou prílohou tejto zmluvy s označením „Prehľadná situácia prenájmu č. 7“ (ďalej len „**Príloha č. 1**“), aby ich Nájomca užíval za účelom vymedzeným v bode 4 tohto článku a Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi nájomné dohodnuté v článku III tejto zmluvy.
4. Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je realizácia a trvalé umiestnenie nasledovných stavebných objektov resp. častí stavebných objektov tvoriacich súčasť Projektu (v zmysle Rozhodnutia o umiestnení stavby pre stavbu Košice bývanie – Príprava územia vydaného Mestom Košice, pracovisko Košice – Západ dňa 15.10.2010 pod č.j. A/2010/15847-14/II/BAL, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 15.11.2010) na nižšie uvedených častiach Pozemkov:
 - a) časť stavebného objektu SO 08 Úprava účelovej komunikácie a chodník pre peších v rozsahu „chodník pre peších“ vrátane súvisiacich terénnych a sadových úprav má byť realizovaná a trvale umiestnená v celkovej výmere 117,2 m² na častiach Pozemkov špecifikovaných a určených pre tento účel v **Prílohe č. 1** tejto zmluvy;
 - b) stavebný objekt SO 08.1 Verejné osvetlenie účelovej komunikácie má byť realizovaný a trvale umiestnený v dĺžke 131,7 m a celkovej výmere 213,3 m² na častiach Pozemkov špecifikovaných a určených pre tento účel v grafickej **Prílohe č. 1** tejto zmluvy.

Celková (súhrnná) výmera častí Pozemkov vyplývajúcich z písm. a) a b) tohto bodu, ktoré majú slúžiť vyššie uvedenému účelu a ktoré sú predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je 330.5 m² (ďalej len „**Predmet nájmu**“).

5. Pre vylúčenie pochybností, zmluvné strany majú záujem touto zmluvou založiť ich nájomný vzťah ako vzťah, na základe ktorého vznikne Nájomcovi ako stavebníkovi podľa ust. § 58 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Stavebný zákon**“) iné právo k Pozemku v zmysle ust. § 139 ods. 1 Stavebného zákona, ktoré Nájomcu oprávňuje zriadiť na Pozemku požadované stavebné objekty podľa bodu 4 tohto článku.

Článok II **Doba nájmu**

Zmluvné strany sa dohodli, že zmluva sa uzatvára na čas neurčitý odo dňa jej podpísania oboma zmluvnými stranami.

Článok III **Nájomné**

1. Cena nájmu za užívanie Predmetu nájmu je stanovená dohodou zmluvných strán vo výške 1,- EUR/m² za celú dobu trvania nájmu, t.j. spolu za časti Pozemkov tvoriace Predmet nájmu o celkovej výmere 330,5 m², cena nájmu predstavuje sumu 330,50 EUR za celú dobu trvania nájmu (ďalej len „**Nájomné**“).
2. V dohodnutom Nájomnom nie je zahrnutá prípadne aplikovateľná daň z pridanej hodnoty.

3. Nájomné je splatné do 30 dní od uzavretia tejto zmluvy, a to na základe faktúry Prenajímateľa, ktorú Prenajímateľ doručí Nájomcovi najmenej 7 dní vopred pred dátumom splatnosti.

Článok IV **Práva a povinnosti Prenajímateľa a Nájomcu**

1. Prenajímateľ nebude Nájomcovi spolu s nájomom poskytovať akékoľvek služby, Nájomca si tieto zabezpečí sám.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť Nájomcovi nerušené užívanie Predmetu nájmu a strpieť výkon jeho užívateľských oprávnení v rozsahu zodpovedajúcom danému účelu.
3. Nájomca je oprávnený nakladať s Predmetom nájmu spôsobom a v rozsahu zodpovedajúcom danému účelu podľa tejto zmluvy.

Článok V **Ukončenie nájmu**

1. Nájom založený touto zmluvou sa končí dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou ktorejkoľvek z nich, a to za podmienok uvedených nižšie v tomto článku.
2. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať zmluvu bez uvedenia dôvodu v jednomesačnej výpovednej dobe, pričom tá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude výpoveď doručená Nájomcovi. Prenajímateľ však bude oprávnený túto zmluvu vypovedať (t.j. doručiť výpoveď Nájomcovi) najskôr po tom, ako bude vydané právoplatné stavebné povolenie na Projekt alebo ako uplynie jeden rok odo dňa uzavretia tejto zmluvy (podľa toho, čo nastane skôr).
3. Nájomca je oprávnený vypovedať zmluvu kedykoľvek bez uvedenia dôvodu v jednomesačnej výpovednej dobe, pričom tá začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude výpoveď doručená Prenajímateľovi,
4. V rozsahu, v akom to nie je v rozpore s kogentnými ustanoveniami právneho poriadku sa zmluvné strany dohodli, že túto zmluvu nie je možné jednostranne ukončiť z iných dôvodov a iným spôsobom, než je upravené vyššie v tomto článku.

Článok VI **Záverečné ustanovenia**

1. **Prílohou č. 1** tejto zmluvy je grafická špecifikácia Predmetu nájmu a účelu jeho použitia.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
3. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy.
4. Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré táto zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami platných právnych predpisov Slovenskej republiky, s prednostným použitím obchodnoprávnej úpravy v zmysle § 262 Obchodného zákonníka.

5. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
6. Zmluva je vyhotovená v 4 (štyroch) rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po 2 (dva) rovnopisy.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, túto zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, táto zmluva nebola uzatvorená v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, túto zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Košiciach, dňa 2011

V Bratislave, dňa 2011

Prenajímateľ:

Nájomca:

***Východoslovenský ústav
srdcových a cievnych chorôb, a.s.***

eMeM, spol. s r.o.

*MUDr. František Sabol, PhD.
predseda predstavenstva*

*Ing. Peter Matula
konateľ*

*Ing. Marián Albert
podpredseda predstavenstva*