

NÁJOMNÁ ZMLUVA

Prenajímateľ

Obchodné meno: **Bytový podnik mesta Košice, s.r.o.**

Sídlo: Južné nábrežie č. 13, 042 19 Košice

V mene ktorého koná: Ing. Peter Vrábel, PhD., konateľ

IČO: 44 518 684

IČ DPH: SK 2022722075

Zapísaná: v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, odd. Sro, Vl. č. 22846/V

Bankové spojenie: VÚB, a.s.

číslo účtu (IBAN): SK72 0200 0000 00001850 7512

(ďalej len „Prenajímateľ“)

Nájomca

Mesto Košice

so sídlom Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice

Štatutárny orgán: Ing. Jaroslav Polaček, primátor mesta

IČO: 00691135

DIČ: 2021186904

IČ DPH: SK2021186904

bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s.

číslo účtu (IBAN): SK03 5600 0000 0004 4248 6001

(ďalej len „Nájomca“)

Prenajímateľ a Nájomca (spolu aj „**Zmluvné strany**“) medzi sebou uzatvárajú v zmysle ustanovení § 663 a nasl. zák. č. 4011964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“) túto nájomnú zmluvu (ďalej len „**Zmluva**“).

Článok I.

Definície a výklad terminológie

- Zmluvné strany sa dohodli a súhlasia, že pojmy používané v Zmluve, ktoré nebudú v príslušnej časti Zmluvy zadané inak, budú mať pre účely Zmluvy význam definovaný v príslušných ustanoveniach tohto článku I. Zmluvy.
„**BOZP**“ je skratka bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, pojem používaný v zmysle zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
„**MPS**“ je mestský parkovací systém Mesta Košice.
„**Parkovací dom**“ je parkovací dom pri Steel aréne vo výlučnom vlastníctve Prenajímateľa vedený na LV č. 11476 Okresným úradom Košice, odborom katastrálnym, pre katastrálne územie Skladná, okres Košice Juh, na parcele č. 3848/119, súp. č. 3091 o výmere 3.840m², popis stavby: parkovací dom.
„**Parkovacie služby**“ znamená Nájomcom vykonávaná správa a zabezpečovanie prevádzky parkovacích plôch nachádzajúcich sa v Parkovacom dome, včítane zabezpečenia s tým spojeného poskytovania parkovacích služieb verejnosti.
„**Právne predpisy**“ sú akékoľvek a všetky platné právne predpisy Slovenskej republiky a Európskej únie, najmä, nie však výlučne Zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník, Zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), Zákon č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov, Nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 387/2006 Z. z. o požiadavkách na zaistenie bezpečnostného a zdravotného označenia pri práci, Zákon č. 355/2007 Zb. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, Zákon č. 564/1991 Zb. o obecnej polícii a Zákon č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) a iné vzťahujúce sa na realizáciu predmetu tejto Zmluvy.
„**Prílohy**“ sú všetky v Zmluve uvedené a očíslované prílohy Zmluvy, ktoré tvoria neoddeliteľnú súčasť Zmluvy.
„**Protokol**“ je odovzdávací protokol o odovzdaní Predmetu nájmu Prenajímateľom Nájomcovi na dohodnutý účel nájmu, podpísaný oboma Zmluvnými stranami v zmysle ustanovení tejto Zmluvy.
„**Zmluva**“ je táto nájomná zmluva, ako aj všetky právne dokumenty, ktoré túto Zmluvu dopĺňujú a aktualizujú, vrátane všetkých právnych dokumentov, ktoré sú obsiahnuté v Zmluve resp. na ktoré sa v Zmluve Zmluvné strany odvolávajú.

Článok II.
Predmet zmluvy, predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom Parkovacieho domu nachádzajúceho sa na území mesta Košice, bližšie špecifikovaného v Prílohe č. 1B tejto zmluvy.
2. Predmetom zmluvy je:
 - 2.2 záväzok Prenajímateľa prenechať Parkovací dom podľa bodu 1. tohto článku Zmluvy do nájmu a užívania za účelom výkonu Parkovacích služieb,
 - 2.3 záväzok Nájomcu vykonávať parkovacie služby spôsobom a za podmienok ďalej stanovených touto zmluvou.
3. Predmetom nájmu je Parkovací dom vo vlastníctve Prenajímateľa podľa prílohy č. 1B tejto Zmluvy – „Predmet nájmu“.

Článok III.
Účel zmluvy, účel nájmu

1. Touto zmluvou sa Prenajímateľ zaväzuje prenechať Nájomcovi do užívania Predmet nájmu výlučne za účelom jeho prevádzkovania pre poskytovanie Parkovacích služieb verejnosti (ďalej len „dohodnutý účel nájmu“), ak Zmluva v jednotlivom prípade neustanovuje inak.

Článok IV.
Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to odo dňa podpísania Protokolu, najneskôr však odo dňa 1. 8. 2022 do 31. 10. 2022. Po uplynutí tejto doby sa zmluva automaticky predlžuje na dobu neurčitú. Tým nie je dotknuté právo Zmluvných strán rokovať o predĺžení doby nájmu až do 20. 11. 2026 (t. j. do doby úplného splatenia úverového vzťahu Prenajímateľa s VÚB a. s.); Nájomca si však vyhradzuje právo prísť k tomuto úkonu až po tom, ak bude záležitosť nájmu Parkovacieho domu prerokovaná v Mestskom zastupiteľstve v Košiciach.
2. Nájomca podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje, že Predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v tomto stave ho preberá.
3. Prenajímateľ súhlasí, aby Nájomca odovzdaný Predmet nájmu začal užívať spôsobom určeným v Zmluve.
4. O odovzdaní Predmetu nájmu spíšu zmluvné strany Protokol.
5. Po skončení nájmu je Nájomca povinný odovzdať Predmet nájmu Prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a Technické zhodnotenie vybudované a inštalované Nájomcom v zmysle tejto zmluvy. Nájomca je povinný vrátiť Prenajímateľovi Predmet nájmu najneskôr v deň skončenia nájmu. O odovzdaní Predmetu nájmu po skončení Zmluvy Zmluvné strany spíšu Zápisnicu. Dňom prevzatia predmetu nájmu Prenajímateľom Nájomca prestáva zodpovedať za Predmet nájmu a prípadnú vzniknutú škodu.

Článok IV.
Nájomné a splatnosť nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli, že cena za Predmet nájmu (ďalej len „nájomné“) celkom je stanovená vo výške 181.200,- EUR (slovom: jednoosemdesiatjedentisícdivesto eur) bez DPH ročne, t. j. 15.100 EUR (slovom: pätnásťtisícdivesto eur) bez DPH za jeden mesiac nájmu, čo predstavuje sumu vo výške 1/12 z ročnej výšky nájmu.
2. Nájomné za Predmet nájmu bude Nájomca uhrádzať bezhotovostným prevodom na účet Prenajímateľa, uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, mesačne, vždy vopred do 15. dňa kalendárneho mesiaca predchádzajúceho mesiaca, za ktorý sa platí nájomné. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania platby na účet Prenajímateľa v plnej výške, včítane DPH. Nájomné za obdobie nájmu odo dňa vzniku nájomného vzťahu do 31. 8. 2022 Nájomca uhradí do 10 pracovných dní odo dňa účinnosti Zmluvy
3. V prípade, ak Nájomca neuhradí nájomné riadne a včas, je povinný uhradiť Prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý začatý deň omeškania, ak o to Prenajímateľ písomne požiada.

Článok V.
Práva a povinnosti uchádzača (Nájomcu)

1. Nájomca sa zaväzuje vykonávať pravidelnú úhradu nájomného v zmysle čl. V. tejto Zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje udržiavať Parkovací dom, ktorý tvorí Predmet nájmu, a to najmä prostredníctvom:

- (i) realizácie vodorovného a zvislého dopravného značenia;
 - (ii) zabezpečenia ostatného nevyhnutného obslužného dopravného technického zariadenia, súvisiaceho, resp. slúžiaceho a potrebného k zabezpečeniu prevádzky Parkovacieho domu, jeho správe a následnej prevádzke za účelom poskytovania Parkovacích služieb v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy a technických prostriedkov na výber Parkovného, najmä, nie však výlučne parkovacích automatov a ostatných dopravných technických zariadení, ktoré budú inštalované Nájomcom v Parkovacom dome (ďalej len „Technické zhodnotenie“).
3. Zmluvné strany sa dohodli a súhlasia, že Nájomca je oprávnený zabezpečiť vybudovanie Technického zhodnotenia na zabezpečenie plnej funkčnosti prevádzky Parkovacieho domu za účelom poskytovania Parkovacích služieb v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy.
 4. V prípade postupu podľa predchádzajúceho bodu 3 Nájomca zabezpečí vybudovanie Technického zhodnotenia na vlastné náklady a vlastné nebezpečenstvo.
 5. Prenajímateľ udeľuje Nájomcovi súhlas k odpisovaniu Technického zhodnotenia Predmetu nájmu uhradeného Nájomcom v zmysle § 24 ods. 2 zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov. Pri skončení nájmu z akéhokoľvek dôvodu bude Technické zhodnotenie prevedené do vlastníctva Prenajímateľa za cenu vo výške daňovej zostatkovej hodnoty Nájomcom zabudovaného Technického zhodnotenia. Cena daňovej zostatkovej hodnoty sa určí na základe platných účtovných a daňových právnych predpisov po prevode podľa predchádzajúcej vety Zmluvné strany spíšu zápisnicu, pričom súčasťou prevodu budú: účtovné a daňové doklady, záručné listy, servisné knižky zabudovaných investícií.
 6. Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu spôsobom určeným v Zmluve a zároveň je povinný udržiavať Predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie. Zmeny na Predmete nájmu je Nájomca oprávnený vykonávať len so súhlasom Prenajímateľa.
 7. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu, výlučne v súlade s jeho určením a iba za účelom a podľa podmienok dohodnutými touto Zmluvou.
 8. Nájomca je povinný zabezpečiť údržbu na všetkých prenajatých parkovacích plochách nachádzajúcich sa v Parkovacom dome, vrátane zimnej údržby.
 9. Nájomca je oprávnený zabezpečovať plnú správu a prevádzku Parkovacieho domu za účelom poskytovania Parkovacích služieb včítane výberu Parkovného vo vlastnom mene, na vlastný účet a na vlastnú zodpovednosť.
 10. Určovanie ceny Parkovného vyberaného v Parkovacom dome, ktorý je predmetom nájmu podľa Zmluvy je v kompetencii Nájomcu,
 11. Nájomca nie je oprávnený nakladať s Predmetom nájmu či už formou jeho prevodu, nájmu, zálohu, zriaďovania vecných bremien na Predmetne nájmu alebo iné a nie je oprávnený postúpiť túto Zmluvu alebo jej časť na tretie osoby bez písomného súhlasu Prenajímateľa. ak ďalej nie je uvedené inak.
 12. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania Predmetu nájmu. Nájomca je však oprávnený aj bez súhlasu Prenajímateľa prenechať časť Predmetu nájmu do podnájmu alebo iného obdobného užívania tretím osobám, ak ide o umiestnenie reklamného zariadenia alebo ak ide o užívanie malej časti Predmetu nájmu na iný ako dohodnutý účel, ak takéto užívanie nebráni realizácii dohodnutého účelu nájmu na podstatnej (ostatnej) časti Predmetu nájmu.
 13. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu v súlade s jeho určením a platnými všeobecne záväznými nariadeniami Mesta Košice o udržiavaní čistoty, ochrane životného prostredia a o ochrane nefajčiarov na území Mesta Košice a dodržiavať bezpečnostné a protipožiarne opatrenia.
 14. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať pri realizácii predmetu Zmluvy bezpečnostné predpisy a vynakladať primerané úsilie na ochranu osôb a majetku.
 15. Nájomca podpisom tejto Zmluvy preberá zodpovednosť (prehlasuje, že pristupuje k záväzku v mene svojich zamestnancov, subdodávateľov ako aj zamestnancov svojich subdodávateľov) za dodržiavanie právnych predpisov, najmä BOZP, požiarnej ochrany a ochrany životného prostredia svojimi zamestnancami, subdodávateľmi ako aj zamestnancami svojich subdodávateľov pri realizácii predmetu Zmluvy. Zároveň zabezpečí, aby všetci jeho zamestnanci a zamestnanci jeho subdodávateľov absolvovali predpísané školenia alebo mali príslušné atesty, kvalifikácie a osvedčenia, disponovali potrebnou odbornosťou a kvalifikáciou.
 16. Nájomca je povinný dodržiavať všeobecne záväznú právne predpisy a všeobecné záväzné nariadenia v oblasti prevádzkovania miest pre zdravotne postihnutých a ďalšie povinnosti v oblasti sociálnej politiky Prenajímateľa vzťahujúce sa na prevádzku Parkovacej služby.
 17. Nájomca sa zaväzuje na základe predchádzajúceho oznámenia zo strany Prenajímateľa umožniť osobám povereným Prenajímateľom vstup na Predmet nájmu za účelom vykonania kontroly stavu Predmetu nájmu a dodržiavania dohodnutého účelu nájmu ako aj dodržiavania záväzných právnych predpisov vzťahujúcich sa na účel využitia Predmetu nájmu.
 18. Nájomca je povinný v prípade vzniku havárie v mieste Predmetu nájmu, umožniť Prenajímateľovi a tretím osobám prístup k dôležitým zariadeniam.

19. Nájomca sa zaväzuje uchovávať všetku dokumentáciu a záznamy súvisiace so zmluvným vzťahom založeným touto Zmluvou a v súlade s príslušnými Právnymi predpismi (doba a spôsob uchovania), a zároveň sa zaväzuje sprístupniť tieto na základe výzvy Prenajímateľovi za účelom preverenia, kontroly a rozmnoženia.

Článok VII.

Práva a povinnosti organizácie (Prenajímateľa)

1. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nevyhnutnú súčinnosť potrebnú pre splnenie povinností Nájomcu podľa tejto Zmluvy a v zmysle príslušných Právných predpisov;
2. Prenajímateľ sa zaväzuje neprenajať ani inak nezaťažovať Predmet nájmu tretím osobám počas celej doby nájmu bez súhlasu nájomcu
3. Prenajímateľ týmto vyhlasuje, že okrem úverového vzťahu s VUB a.s. Bratislava, na Predmete nájmu neviaznu ku dňu uzavretia Zmluvy akékoľvek záložné práva alebo iné zabezpečovacie záväzky, ťarchy alebo bremená, k tomuto majetku neexistuje žiadny nárok alebo právo tretej osoby, na základe ktorého by bolo umožnené využívanie Predmetu nájmu alebo jeho časti tretím osobám, a že v súvislosti s Predmetom nájmu sa nevedie žiadne konanie, vrátane akejkoľvek žaloby alebo exekúcie, neexistuje žiadny nárok, okolnosť alebo skutočnosť, ktorá by mohla počas trvania Zmluvy akýmkoľvek spôsobom obmedziť užívanie Predmetu nájmu Nájomcom s výnimkou Obmedzujúcej poznámky zapísanej v časti B na liste vlastníctva č. 16348, k. ú. Terasa: „Hodnovernosť údajov katastra o práve k nehnuteľnostiam je spochybnená, parcela registra E KN c. 4761, LV c.16416 v k. ú. Terasa je duplicitná s časťou parcely registra C KN c.3839/4 a p. č. 3839/6, LV c. 16348 v k. ú. Terasa. P 315/2012 zo dňa 19.3.2012 - 846/12 (Protokol o oprave chyby v katastrálnom operáte c. X-175/2021-Fax zo dňa 06.09.2021 - č. z.4387/2021)“
4. Prenajímateľ týmto preberá plnú zodpovednosť za pravdivosť svojich vyhlásení uvedených v príslušných ustanoveniach Zmluvy. Prenajímateľ sa zároveň zaväzuje poskytnúť Nájomcovi a ním splnomocneným osobám primeranú súčinnosť potrebnú na vyriešenie všetkých prípadných nezrovnalostí a väd, ktoré sa v budúcnosti vyskytnú a budú priamo spojené s aktivitami Prenajímateľa pred nadobudnutím účinnosti tejto Zmluvy.
5. Prenajímateľ je oprávnený sám a/alebo prostredníctvom poverených osôb vykonávať kontrolu plnenia Zmluvy a dodržiavania dohodnutého účelu nájmu ako aj dodržiavania záväzných právnych predpisov vzťahujúcich sa na účel využitia Predmetu nájmu za podmienok v zmysle bodu 17 článku VI. tejto Zmluvy. Na tento účel sú poverené osoby oprávnené najmä vyžiadať si a nahliadať aj do všetkých oprávnení, súhlasov, vyjadrení, certifikátov, licencií a iných dokumentov nevyhnutných pre riadnu realizáciu predmetu Zmluvy.

Článok VIII.

Zodpovednosť a sankcie

1. Dňom prevzatia Predmetu nájmu Nájomcom, na základe Protokolu spísaného a podpísaného oboma Zmluvnými stranami v zmysle bodu 4. článku IV. tejto Zmluvy, Nájomca v plnom rozsahu preberá zodpovednosť za Predmet nájmu a zodpovedá za nebezpečenstvo vzniku škody na Predmete nájmu až do momentu podpísania Zápisnice o odovzdaní predmetu nájmu, ktorú sú Zmluvné strany povinné podpísať po skončení nájmu.
2. Dňom podpísania a prevzatia Zápisnice Nájomca prestáva zodpovedať za Predmet nájmu a prípadnú vzniknutú škodu na Predmete nájmu.
3. Nájomca je povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia potrebné na to, aby sa predchádzalo vzniku akýchkoľvek škôd na Predmete nájmu, resp. aby sa predchádzalo akémukoľvek zhoršeniu Predmetu nájmu.
4. Ak došlo k poškodeniu alebo nadmernému opotrebeniu prenajatej veci v dôsledku jej zneužitia, zodpovedá Nájomca aj za škody spôsobené osobami, ktorým umožnil k prenajatej veci prístup, za náhodu však nezodpovedá.
5. Nájomca je povinný nahradiť Prenajímateľovi škodu, ktorú mu spôsobil porušením svojich povinností v plnej výške. V prípade, že sa porušenie zmluvnej povinnosti spája so zmluvnou pokutou, Prenajímateľov nárok na náhradu škody nevyklučuje právo Prenajímateľa na zmluvnú pokutu v súlade s podmienkami tejto Zmluvy, a naopak, t. j. hradí sa zmluvná pokuta popri náhrade škody. Uvedené ustanovenie sa rovnako vzťahuje aj na prípad porušenia zmluvnej povinnosti Prenajímateľom.
6. V prípade zodpovednosti Prenajímateľa za škodu voči Nájomcovi sa neuhrádzajú nepriame škody ani ušlý zisk.

Článok IX. **Ukončenie Zmluvy**

1. Nájomný vzťah založený touto Zmluvou zaniká:
 - 1.1. uplynutím doby nájmu, resp. uplynutím doby účinnosti Zmluvy;
 - 1.2. písomnou dohodou Zmluvných strán;
 - 1.3. písomným odstúpením Prenajímateľa od Zmluvy, v prípade že Nájomca porušuje povinnosti vyplývajúce mu z tejto Zmluvy alebo platných právnych predpisov SR a všeobecne záväzných právnych aktov vydaných mestom Košice,
 - 1.4. písomným odstúpením Prenajímateľa od Zmluvy, ak Nájomca napriek písomnému upozorneniu užíva prenajatú vec alebo ak trpí užívanie veci takým spôsobom, že Prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí značná škoda na hmotnom majetku;
 - 1.5. písomnou výpoveďou Prenajímateľa, ak Nájomca napriek predchádzajúcej písomnej výzve Prenajímateľa neuhradil splatné nájomné, výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej Zmluvnej strane;
 - 1.6. v prípade predĺženia zmluvy na dobu neurčitú písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo Zmluvných strán bez uvedenia dôvodu, pričom výpovedná doba je 2 mesiace, ktorá začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď druhej Zmluvnej strane.
2. Odstúpenie od Zmluvy podľa bodu 1.3. a 1.4. tohto článku Zmluvy nadobudne účinnosť dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od Zmluvy druhej Zmluvnej strane. V prípade pochybností sa má za to, že odstúpenie od Zmluvy bolo doručené na tretí deň od podania oznámenia o odstúpení od Zmluvy na prepravu.
3. V prípade výpovede nájmu Prenajímateľom podľa bodu 1.5. tohto článku Zmluvy je výpovedná doba 3 (slovom: tri) mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď Nájomcovi doručená.
4. Pri ukončení nájomného vzťahu v zmysle bodu 1.1. tohto článku, t. j. uplynutím doby nájmu, Nájomca odovzdá Prenajímateľovi s Predmetom nájmu, v prípade vybudovania Technického zhodnotenia predmetu nájmu aj toto Technické zhodnotenie a Prenajímateľ sa zaväzuje odkúpiť všetko Technické zhodnotenie Predmetu nájmu zabezpečené Nájomcom za cenu vo výške daňovej zostatkovej hodnoty Nájomcom zabudovaného Technického zhodnotenia.. Po prevode podľa predchádzajúcej vety Zmluvné strany spíšu zápisnicu, pričom súčasťou prevodu budú: účtovné a daňové doklady, záručné listy, servisné knižky zabudovaných investícií,

Článok X. **Poistenie**

1. Nájomca najneskôr do 60 dní odo dňa účinnosti Zmluvy uzatvorí a bude udržiavať v platnosti poistnú zmluvu, resp. poistnú zmluvu na poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú Prenajímateľovi a tretím osobám, vrátane škody na majetku a škody spôsobenej porušením zmluvnej povinnosti (ďalej len „Požadované poistenie“).
2. Poistovňa, s ktorou má Nájomca uzatvorenú poistnú zmluvu na Požadované poistenie, musí mať sídlo na území niektorého z členských štátov Európskej únie a musí mať povolenie na vykonávanie poisťovacej činnosti na území niektorého z členských štátov Európskej únie.
3. Nájomca sa zaväzuje, že bude udržiavať v platnosti poistné krytie definované v bode 1. tohto článku počas celej doby účinnosti tejto Zmluvy.

Článok XI. **Záverečné ustanovenia**

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu Zmluvy obidvomi Zmluvnými stranami. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv; tým nie sú dotknuté ustanovenia Zmluvy o určení prvého dňa nájmu. Z dôvodu, že obe zmluvné strany sú povinnými osobami, ktoré zverejňujú zmluvy v Centrálnom registri zmlúv, rozhodujúce je prvé zverejnenie zmluvy.
2. Zmluva predstavuje jediný a úplný dohovor Zmluvných strán ohľadne predmetu tejto Zmluvy, pričom ako taká v celom rozsahu nahrádza všetky prípadné predchádzajúce ústne i písomné dohovory Zmluvných strán ohľadne otázok dotýkajúcich sa predmetu tejto Zmluvy.
3. Pokiaľ v tejto Zmluve nie je uvedené inak, vzťahujú sa na tento zmluvný vzťah ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.

4. Zmeny alebo doplnky tejto Zmluvy môžu byť vykonané len dohodou Zmluvných strán formou písomných a očíslovaných dodatkov k nej podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
5. Zmluvné strany sa dohodli a súhlasia, že akékoľvek úkony smerujúce k zániku tejto Zmluvy sú strany povinné urobiť výlučne písomnou formou.
6. Ak v tejto Zmluve nie je výslovne dohodnuté inak, doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti s touto Zmluvou medzi Zmluvnými stranami (ďalej len „korešpondencia“) sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou s doručenkou, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie do podateľne príslušnej Zmluvnej strane. Bežná komunikácia zmluvných strán v súvislosti s touto Zmluvou môže byť uskutočňovaná aj prostredníctvom emailu, pričom táto forma komunikácie sa nevzťahuje na právne úkony uskutočňované zmluvnými stranami v súvislosti s touto Zmluvou.
7. Zmluva je vyhotovená v 4 (slovom: štyroch) vyhotoveniach, ktoré majú rovnakú právnu silu, pričom 2 (slovom: dve) vyhotovenia obdrží Prenajímateľ a 2 (slovom: dve) Nájomca.
8. V prípade akýchkoľvek sporov medzi Zmluvnými stranami týkajúcich sa, alebo vyplývajúcich z tejto Zmluvy alebo práv a povinností ňou upravených sa Zmluvné strany zaväzujú prioritne riešiť cestou zmieru.
9. Ak niektoré ustanovenia tejto Zmluvy nie sú alebo nebudú celkom alebo sčasti platné alebo účinné, alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť a účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatných, resp. neúčinných ustanovení sa použije úprava, ktorá pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu Zmluvy.
10. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a svojim podpisom potvrdzujú, že zo znením tejto Zmluvy súhlasia a zároveň prehlasujú, že Zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za inak jednostranne nevýhodných podmienok.
11. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je:
Príloha č. 1: špecifikácia Predmetu nájmu

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu

.....
Ing. Peter Vrábel, PhD.
konateľ

.....
Ing. Jaroslav Polaček
primátor

Parkovací dom pri Steel aréne v Košiciach

technický popis

Názov stavby: Parkovací dom

Miesto stavby: územie „Za štadiónom“, ohraničené Moldavskou cestou a Jánošíkovou ulicou v Košiciach, stavba vedená Katastrálnym úradom v Košiciach na LV č. 11476, Správou katastra Košice, obec Košice — Juh, katastrálne územie Skladná a na LV č. 11476, obec Košice — Západ, katastrálne územie Terasa.

Základné plošné a objemové ukazovatele:

Zastavaná plocha objektu: 4 007 m²

Obostavaný priestor: 31 622 m³ Celková

podlažná plocha: 12 940 m²

Kapacity:

Celkový počet parkovacích miest: 491

Celkový potrebný príkon: P s-cel = 60 kW

Stavebné objekty stavby:

SO 30 Parkovací dom

SO 31 Prípojka a areálový rozvod požiarnej vody

SO 32 Prípojka kanalizácie

SO 33 Odľučovač ropných látok

SO 34 Prípojka NN

SO 36 Komunikačné napojenie Moldavská cesta - odovzdané Mestu Košice

SO 38 Sadové a terénne úpravy — odovzdané Mestu Košice

Popis stavby:

SO 30 — Parkovací dom (ďalej aj „PkD“) — založenie železobetónového (ďalej aj „ŽB“) skeletu — vítané pilóty priemeru 600 mm v dĺžke 8,0 až 13,0 m, zvislé konštrukcie tvoria ŽB stĺpy o priemere 500 mm so zapustenými hlavicami, ŽB nosnými obvodovými stenami z vodotesného železobetónu hr. 250mm, vodorovné nosné konštrukcie tvoria ŽB stropné dosky hr. 300mm, so vsypom Sikaflor, doska na úrovni strechy vsyp AVENARIUS ARGO opatrená ochranným náterom. Okenné výplne tvorené plastovými kruhovými rámami priemeru 300,600,300 mm. Vjazd a výjazd z PkD je riešený osadením rámp. Na streche objektu je osadená miestnosť informátora vybavená technickým zariadením na ovládanie systému PkD, hygienické zariadenia WC muži, WC ženy a WC imobilní. PkD je vybavený EPS požiarными uzávermi, požiarным vodovodom, bránami, kamerovým systémom, logistikou.

Architektonické riešenie stavby:

Forma a tvar celkového riešenia objektu je podriadená jeho účelu, je to tvarovo jednoduchý objekt funkčne slúžiaci len pre parkovanie osobných vozidiel. Pre parkovanie sú využívané všetky podlažia objektu vrátane strechy. Západná fasáda objektu je zasadená pod Štúrovou ulicou s výraznými

horizontálami žb — nosníkov — zábradlí objektu, južná a severná fasáda je horizontálne členená. Členenie je tvarované rampami umiestnenými na okrajoch objektu. Východná fasáda je plná žb. stena s otvormi.

Dispozičné riešenie:

Vstupným podlažím z hľadiska hlavného komunikačného napojenia je 1. NP, riešené v dvoch výškových úrovniach. Výšková úroveň 0,000 (z konštrukčného hľadiska 1. Časť strechy objektu) tvorí prvú polovicu podlažia, v súbehu so Štúrovou ulicou — Moldavskou cestou, na ktorú sa napája hlavným vjazdom a výjazdom prostredníctvom vstupnej rampy. Tá ústi do dvojpruhovej vnútornej komunikácie. Pri severnej fasáde komunikácia prostredníctvom rampy prechádza na 2. NP, v strede na výškovú úroveň — 1,400m . Najvyšším podlažím parkovania je 2. NP napojené na úroveň 1. NP rampou pri severnej fasáde v úrovni + 1,400 m.

Rovnako ako 1. NP v dvoch výškových úrovniach je riešené 1. PP (úrovne — 2,800 m a 4,200 m), v ktorého juhovýchodnom rohu je bezpečnostný výjazd rampou s napojením na miestne komunikácie s vyústením na Jánošíkovej ulici. 2.PP je riešené len pod severnou časťou a čiastočne pod južnou časťou pôdorysu v úrovni -7,000 m.

Napojenie na dopravný systém:

Vjazd a výjazd z PkD je možný z Moldavskej cesty a z Jánošíkovej ulice.

Požiarnebezpečnostné riešenie stavby (Po-Va 0506-10, vyprac. špecialista PO - Michal Varšík):

Elektrické rozvody sú navrhnuté podľa platných STN v súlade so stanoveným druhom prostredia. Objekt má zabezpečené vlastné prirodzené vetranie pomocou otvorov v obvodovom plášti. Nie je vykurovaný. Objekt je vybavený EPS so samočinnými hlásičmi požiaru. Ústredňa EPS je umiestnená v m. č. 1.16 (informátor) s trvalou službou.

Umiestnenie hydrantov: I.NP	4 ks	Hasiace prístroje: I.NP	5ks
I.PP	3 ks	I.PP	9ks
11. pp	4 ks	II.pp	8ks

Prístupový a parkovací systém:

Je súčasťou stavebného objektu SO 30

Ide o nasledujúce zariadenia, v súhrnnej cene: 223 880,76 € bez DPH

Vjazdový stojan ENT 120	3 ks	Obslužný počítač Win PWT	1 ks
Výjazdový stojan EXT 120	5 ks	Automatická pokladňa APS 120 Economic	3 ks
Stojan pre dlhodobu parkujúcich SPT 120	2 ks	Ústredňa Intercomu	1 ks
Ľahká závera PB 120	9 ks	Svetelné návěstidlá	8 ks
Ručná pokladňa MPS 120	1 ks	Televízne kamery	31 ks
Dátová centrála DZ 120	1 ks	Televízory	2 ks

_ vypracované na základe podkladov: 1) Realizačný projekt Parkovací dom

2) Požiarnebezpečnostné riešenie stavby

3) Zápis o odovzdaní a prevzatí č. 3/2011)

4) informácie poskytnuté investičným odd. SMMK, s.r.o.