

Zmluva o finančnom usporiadaní č. 9/2022/IZ

uzatvorená podľa ust. § 51 a 667 ods. 1 Občianskeho zákonníka v platnom znení

medzi zmluvnými stranami:

Vlastník: Košický samosprávny kraj
 štatutárny orgán: Ing. Rastislav Trnka, predseda
 sídlo: Námestie Maratónu mieru č. 1, 042 66 Košice
 IČO: 35541016
 bankové spojenie: Štátna pokladnica
 číslo účtu: SK52 8180 0000 0070 0018 6505

(ďalej ako "vlastník")

a

Investor: HOWK s.r.o.
 sídlo: Strojárska 3, 040 01 Košice
 štatutárny orgán: Ing. Peter Uhrín, konateľ
 IČO: 47 195 851
 právna forma: spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I,
 oddiel: Sro, vložka č.: 32599/V
 bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
 číslo účtu: SK22 7500 0000 0040 1846 1815
 SWIFT kód: CEKOSKBX

(ďalej ako "investor")

(vlastník a investor spolu ďalej ako „zmluvné strany“)

Článok I Úvodné ustanovenia

1. Vlastník je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – stavby evidovanej na Okresnom úrade Košice, katastrálny odbor, zapísanej na LV č. 11618, okres: Košice I, obec: Košice - Staré Mesto, katastrálne územie: Letná, a to stavby súpisné číslo 1064, postavenej na pozemku parcela registra „C“ KN č. 3205/2. Uvedená nehnuteľnosť je v zmysle zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov zverená do správy Správe majetku Košického samosprávneho kraja (ďalej len „správca“), rozpočtovej organizácii zriadenej vlastníkom.
2. Na základe Zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 67/2014 zo dňa 29.09.2014 v znení Dodatku č. 1/2017 zo dňa 23.02.2017 (ďalej ako „nájomná zmluva“) mal investor v nájme nebytové priestory na druhom poschodí o výmere 395,82 m² a spoločné priestory o výmere 17,26 m² (ďalej len „predmet nájmu“) nachádzajúce sa v budove súp. č. 1064, k.ú. Letná špecifikovanej v ods.1 tohto článku zmluvy, na dobu určitú do 31.12.2023, za účelom ich využívania na kultúrno-umeleckú činnosť, prípadne kultúrno-vzdelávacie účely.
3. Investor ako nájomca vykonal zhodnotenie predmetu nájmu spočívajúce najmä v rekonštrukcii predmetných nebytových priestorov vykonaním stavebných prác, elektroinštalačných prác, dodávky a montáže klimatizácie, inštalácie 10 elektrických vykurovacích telies, zabezpečovacieho zariadenia, vybudovanie nového sociálneho zariadenia, vytvorenie mezanínu, kuchynky, položenie laminátovej podlahy v časti o výmere cca 140 m², vrátane

montáže osvetlenia a vytvorenia nahrávacieho štúdia (ďalej ako „zhodnotenie predmetu nájmu“), a to za účelom uvedenia priestorov do stavu vyhovujúceho na účel nájmu.

4. Zmluvné strany berú na vedomie, že nájom investora špecifikovaný v ods. 2 tohto článku zmluvy skončil dňom 30.09.2021 dohodou medzi správcom a investorom a správca nepožadoval uvedenie predmetu nájmu do pôvodného stavu z dôvodu, že vlastníik chce uvedené zhodnotenie špecifikované v ods. 3 tohto článku zmluvy využiť pre ďalšie užívanie týchto nebytových priestorov.

Článok II Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je finančné usporiadanie medzi investorom a vlastníkom z dôvodu, že investor zhodnotil nebytové priestory vlastníka v zmysle článku I ods. 2 a 3 tejto zmluvy (ďalej len „predmet finančného usporiadania“).
2. Vlastník sa zaväzuje zaplatiť za predmetné zhodnotenie predmetu nájmu dohodnutú cenu podľa článku III tejto zmluvy.

Článok III Cena

1. Zmluvné strany sa v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a Uznesením Zastupiteľstva KSK č. 733/2022 zo dňa 22.08.2022, dohodli na cene predmetu finančného usporiadania spočívajúcej v protihodnote toho o čo sa zhodnotil predmet nájmu, a to vo výške **35.000 €** (slovom: tridsaťpäťtisíc eur) s DPH.
2. Vlastník uhradí cenu podľa bodu 1 tohto článku zmluvy investorovi bezhotovostným bankovým prevodom v prospech účtu investora uvedeného v záhlaví tejto zmluvy, najneskôr do 15 pracovných dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
3. Zaplatením ceny vo výške podľa bodu 1 tohto článku zmluvy, zmluvné strany rozumejú deň, kedy je príslušná cena odpísaná z účtu vlastníka v prospech účtu investora. Ak deň splatnosti prípadne na sobotu, nedeľu, sviatok alebo deň pracovného pokoja v Slovenskej republike, posúva sa dátum splatnosti na najbližší nasledujúci pracovný deň.

Článok IV Osobitné ustanovenia

1. Investor vyhlasuje, že na predmete finančného usporiadania neviaznu žiadne dlhy, ťarchy ani iné právne povinnosti alebo právne vady, ktoré by akýmkoľvek spôsobom znemožňovali alebo obmedzovali výkon vlastníckeho práva vlastníka. Investor vyhlasuje, že na predmete finančného usporiadania nie je ani nebolo začaté žiadne súdne, exekučné alebo iné správne konanie, ktoré sa týka predmetu finančného usporiadania, a že voči predmetu finančného usporiadania ani neexistujú žiadne práva tretích osôb, ktoré môžu priamo alebo nepriamo postihovať predmet finančného usporiadania.
2. Investor ďalej vyhlasuje, že pravdivo a úplne oboznámil vlastníka so stavom predmetu finančného usporiadania a tento mu dňom podpisu tejto zmluvy odovzdáva.
3. Vlastník vyhlasuje, že je mu známy stav predmetu finančného usporiadania, s ktorým sa oboznámil na mieste samom a tento ku dňu podpisu tejto zmluvy preberá.
4. Investor vyhlasuje, že všetok materiál a práca súvisiaca s predmetom finančného usporiadania je uhradená.
5. Investor prehlasuje, že na zhodnotenie predmetu nájmu vynaložil vlastné prostriedky. V prípade nepravdivých prehlásení investora podľa tohto článku zmluvy zodpovedá investor za škodu, ktorá v tomto dôsledku vznikne vlastníkovi.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že zaplatením dohodnutej ceny v zmysle čl. III tejto zmluvy sú vysporiadané všetky ich vzájomné záväzky a pohľadávky z titulu zhodnotenia predmetu nájmu vlastníka v zmysle čl. I bod 3 tejto zmluvy a v budúcnosti si voči sebe nebudú uplatňovať z toho titulu žiadne ďalšie nároky.

Článok V
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ust. §5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov v spojení s ust. § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
2. V súlade so znením Zásad hospodárenia s majetkom Košického samosprávneho kraja v znení dodatkov bolo finančné usporiadanie investície investora vynaloženej na technické zhodnotenie majetku vlastníka schválené Zastupiteľstvom KSK Uznesením č. 733/2022 zo dňa 22.08.2022.
3. Právne vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia prísl. ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
4. Prípadná neplatnosť alebo právna neúčinnosť niektorého z ustanovení tejto zmluvy nezakladá jej neplatnosť ako celku.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti podľa tejto zmluvy si budú doručovať poštou, formou doporučenej zásielky alebo osobne. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy, pokiaľ zo zmluvy nevyplýva inak. Až do okamihu doručenia písomného oznámenia o zmene kontaktnej adresy sa považuje za adresu určenú na doručovanie adresa uvedená v záhlaví zmluvy.
6. Pri doručovaní prostredníctvom pošty sa zásielka považuje za doručенú dňom jej doručenia na adresu podľa predchádzajúceho bodu tohto článku zmluvy. Za deň doručenia zásielky sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú zásielku prevziať, alebo deň vrátenia sa nedoručenej zásielky späť odosielateľovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel. Listina adresovaná zmluvnej strane, ktorá je doručovaná osobne, sa považuje za doručенú tejto strane okamihom, keď túto prevezme alebo ju odmietne prevziať.
7. Akékoľvek zmeny a doplnenia tejto zmluvy musia byť uskutočnené vo forme očíslovaných písomných dodatkov.
8. Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých tri (3) sú určené pre vlastníka a jeden (1) pre investora.
9. Zmluvné strany vyhlasujú a svojím podpisom na tejto zmluve potvrdzujú, že táto zmluva nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, že jej jednotlivým ustanoveniam porozumeli, tieto sú prejavom ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôle, a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť.

Za vlastníka:

Za investora:

V Košiciach, dňa

V Košice, dňa

.....
Košický samosprávny kraj
Ing. Rastislav Trnka, predseda

.....
HOWK s. r. o.
Ing. Peter Uhrín, konateľ