



Nájomná zmluva č. 3154454

Uzatvorená podľa ustanovení § 663 až 684 Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany:

Mestská časť Košice - Staré Mesto

Zastúpená: Mgr. Ľubomír Grega, starosta
Sídlo: Hviezdoslavova č. 7, 040 01 Košice
IČO: 690937
Bankové spojenie: VÚB, a.s. Košice mesto, č.ú. 12826-512/0500

ako prenajímateľ

a

HOME and STYLE, s.r.o.

Zástupca: Ondrej Daňko - konateľ
Sídlo: Karpatská 3, 040 01 Košice
IČO: 36 749 818
DIČ: SK 2022350770
Bankové spojenie: VUB č.u.2486764359/0200

ako nájomca

I.

Predmet a účel zmluvy.

1. Predmetom zmluvy je nehnuteľnosť – pozemok vo vlastníctve mesta Košice a v správe mestskej časti Košice – Staré Mesto. Je uvedený v katastri nehnuteľnosti na LV č. 10527 v kat. území Stredné mesto ako parcela číslo 2014/1 o výmere 10941 m².

2. Prenajímateľ touto zmluvnou prenecháva nájomcovi za odplatu časť parcely p.č. 2014/1 o výmere 350 m² za účelom zriadenia:

- stánkov pre občerstvenie
- grilovacieho kútiku
- plochy pre kultúrne podujatia (tanec, živá hudba, vystúpenie hudobných a tanečných skupín a pod.)
- altánku s vírivkou,

podľa projektovej dokumentácie.

II.

Nájomné

1. Výška nájomného za užívanie predmetu nájmu podľa článku I. bodu 2 bola stanovená dohodou zmluvných strán nasledovne: **Od 1.4.2010 vo výške 3 850 Eur ročne, tzn. 320,83 Eur mesačne. Cena prenájmu je 11 €/ m².**

Nájomca bude zároveň uhrádzať zálohové platby za dodávky médií nasledovne :

a/ vodné a stočné 80 €/mesiac

b/ elektrická energia 150 €/ mesiac

Položky a/, b/ bude platiť nájomca ako zálohové platby mesačne. Vyúčtovanie množstva odobratých médií a služieb sa bude vyúčtovávať štvrťročne na základe skutočne odobratého množstva (podklad - podružné merače). Vyučtovanie uhradí nájomca na základe faktúry od prenajímateľa. Pre ďalšie obdobie sa zálohové platby prevádzkových nákladov budú upravovať podľa skutočných nákladov predchádzajúceho obdobia. Odvoz komunálneho odpadu si nájomca zabezpečí na vlastné náklady.

2. Nájomca je povinný uhradiť mesačné nájomné vo výške **320,83 €** na účet prenajímateľa do 15-teho dňa v mesiaci spolu so zálohovými platbami za média vo výške **230 €** na základe vystavenej faktúry prenajímateľom.

3. V prípade omeškania úhrady nájomného sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania podľa nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. vo výške základnej úrokovej sadzby určenej Národnou bankou Slovenska platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu od splatnosti nájomného až do zaplatenia.

III.

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 1.4.2010

2. Nájom podľa tejto zmluvy skončí:

- dohodou zmluvných strán ku ktorémukol'vek dňu,
- pri nezaplatení mesačnej splátky nájmu s meškaním 30 dní.
- výpoveďou zmluvných strán s 3-mesačnou výpovednou lehotou písomnou formou

IV.

Osobitné ustanovenia

1. Nájomca sa zaväzuje prenajatý pozemok užívať na dohodnutý účel v zmysle článku I. tejto zmluvy.

2. Nájomca je povinný na prenajatom pozemku udržiavať poriadok a čistotu na vlastné náklady.

3. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za všetky škody súvisiace s využitím predmetu nájmu podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.

4. Nájomca je pri užívaní predmetu zmluvy povinný dodržiavať právne predpisy o ochrane vody, pôdy, ovzdušia, prírody, životného prostredia, požiarnej ochrany a bezpečnosti pri práci.

Nájomca je pri užívaní predmetu zmluvy povinný dodržiavať právne predpisy o ochrane vody, pôdy, ovzdušia, prírody, životného prostredia, požiarnej ochrany a bezpečnosti pri práci.

5. Nájomca je pri užívaní predmetu zmluvy povinný dodržiavať zákony a priamo súvisiace právne predpisy priamo súvisiace s predmetom činnosti ktorú bude vykonávať na prenajatej ploche.

6. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet zmluvy do podnájmu tretím osobám.

7. Nájomca nie je oprávnený na predmete zmluvy zariadiť záložné právo ani vecné bremeno alebo predmet zmluvy inak zaťažiť.

8. V prípade, že nájomca nezačne výstavbu do 12 mesiacov od podpísania tejto zmluvy, má prenajímateľ právo od zmluvy odstúpiť. Odstúpenie je účinne dňom doručenia.

9. Nájomcovi bude umožnený vstup na pozemok.

10. Nájomca sa zaväzuje preukázateľne preinvestovať na prenajatých pozemkoch sumu min.100 000 €, (slovom: jednototísíceuro) najneskôr do 24 mesiacov od podpisu tejto zmluvy.

11. Prenajímateľ sa zaväzuje, že v prípade, ak vypovie nájomcovi zmluvu do uplynutia 60 mesiacov od podpisu tejto zmluvy uhradí nájomcovi skutočne preinvestované a zdokladované prostriedky, ktoré budú vopred s prenajímateľom odsúhlasené počas výstavby písomnou formou podľa nasledovného kľúča:

a) pri výpovedi zmluvy do uplynutia 12 mesiacov od podpisu zmluvy -100% z preukázateľnej investície v čase výpovede

b) pri výpovedi zmluvy po uplynutí 12 mesiacov od podpisu zmluvy – 80% z preukázateľnej investície v čase výpovede

c) pri výpovedi zmluvy po uplynutí 24 mesiacov od podpisu zmluvy – 60% z preukázateľnej investície v čase výpovede

d) pri výpovedi zmluvy po uplynutí 36 mesiacov od podpisu zmluvy – 40% z preukázateľnej investície v čase výpovede

e) pri výpovedi zmluvy po uplynutí 48 mesiacov od podpisu zmluvy – 20% z preukázateľnej investície v čase výpovede

f) pri výpovedi zmluvy po uplynutí 60 mesiacov zaniká nárok na náhradu preukázateľnej investície v čase výpovede

Skutočná náhrada v rámci ustanovenia bodu 11 písmena a až f sa bude posudzovať v rámci bežného roka ako 1/12 z príslušného uvedeného percenta (mesačne).

12. Prenajímateľ sa zaväzuje, že zákazníkom Beach klubu, ktorí nebudú využívať vnútorné priestory MKP(bazén) umožní voľný vstup do priestorov Beach klubu.

13. Nájomca sa zaväzuje po dohode s prenajímateľom zabezpečiť kontrolu pohybu zákazníkov Beach klubu tak, aby nedošlo k situácii, že zákazník, ktorý mal voľný vstup do Beach klubu bude využívať aj vnútorné priestory MKP (bazén).

14. Nájomca sa zaväzuje platiacim návštevníkom MKP umožniť bezplatný vstup do priestorov Beach klubu.

15. Nájomca sa zaväzuje udržiavaním ihrísk v priestore Beach klubu.

V.
Záverečné ustanovenia

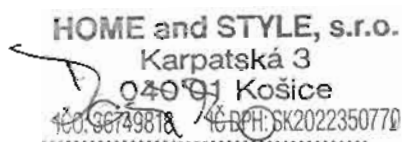
1. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy predchádzajú na právnych nástupcov **zmluvných strán**.
2. Akékoľvek zmeny a doplnky k tejto zmluve možno vykonať len formou písomných dodatkov.
3. Pre zmluvné vzťahy strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa v plnom rozsahu vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že osoby podpisujúce zmluvu sú k podpisu zmluvy oprávnené, s jej obsahom sa oboznámili, zneniu porozumeli a s ňou súhlasia. Zmluva bola uzatvorená po vzájomnej dohode, je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle a nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
5. Táto zmluva je vyhotovená v 6 rovnopisoch, z ktorých päť rovnopisov obdrží prenajímateľ a jeden rovnopis nájomca.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami.

V Košiciach, dňa 26.03.2010



Za prenajímateľa

starosta mestskej časti Košice – Staré Mesto
Mgr. Ľubomír Grega



HOME and STYLE, s.r.o.
Karpatská 3
040 01 Košice
IČO: 36749818 IČ DPH: SK2022350770

Za nájomcu

Ondrej Daňko- konateľ



Dodatok č. 1

k Nájomnej zmluve č. 3154454

uzavretej podľa ustanovení § 663 až 684 Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany:

Mestská časť Košice-Staré Mesto

štátutárny zástupca: Mgr. Ľubomír Grega, starosta
so sídlom: Hviezdoslavova č. 7, 040 01 Košice
IČO: 00690937
bankové spojenie: VÚB Košice-mesto
číslo účtu: 12826-512/0200

ako prenajímateľ

a

HOME and STYLE, s.r.o.

zástupca: Ondrej Daňko - konateľ
sídlo: Karpatská 3, 04 01 Košice
IČO: 36 749 818
DIČ: SK 2022350770
bankové spojenie: VÚB, č.ú. 2486764359/0200

ako nájomca

Dodatkom č. 1 sa na základe dohody zmluvných strán mení a dopĺňa Nájomná zmluva č. 3154454, ktorou je prenajatá nájomcovi časť parcely p.č. 2014/1, k.ú. Stredné mesto o výmere 350 m² nasledovne:

V ČL. II. Nájomné, sa mení bod č. 1.:

1. Výška nájomného za užívanie predmetu bola stanovená podľa Pravidiel prenajímania majetku mesta Košice nasledovne:

- a) počas výstavby Beach klubu do dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia vo výške 0,66 €/m²/rok, tzn. za 350 m² spolu 231 € ročne.
- b) po kolaudácii odo dňa sprevádzkovania Beach klubu vo výške 3850 € ročne, t.j. 320,83 € mesačne. Cena prenájmu je 11 €/ m².
- c) Nájomca bude zároveň odo dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia uhrádzať zálohové platby za dodávky médií nasledovne:
 - vodné a stočné 80 €/mesiac
 - elektrická energia 150 €/mesiac

Bein F

And

Položky a/, b/, c/ bude platiť nájomca ako zálohové platby mesačne. Vyúčtovanie množstva odobratých médií a služieb sa bude vyúčtovávať štvrťročne na základe skutočne odobratého množstva (podklad – podružné merače). Vyúčtovanie uhradí nájomca na základe faktúry od prenajímateľa. Pre ďalšie obdobie sa zálohové platby prevádzkových nákladov budú upravovať podľa skutočných nákladov predchádzajúceho obdobia. Odvoz komunálneho odpadu si nájomca zabezpečí na vlastné náklady.

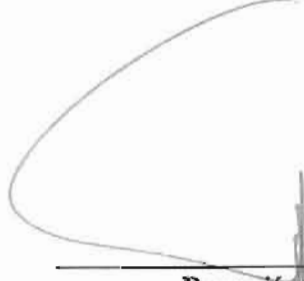
Ostatné ustanovenia Zmluvy sú nezmenené a ostávajú v platnosti v pôvodnom znení.

Dodatok je vyhotovený v 4 rovnopisoch, z ktorých nájomca dostane 1 rovnopis.

Dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpisu.

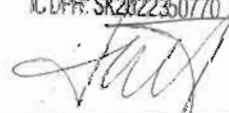
V Košiciach, dňa 16.8.2010

V Košiciach, dňa 17.08.2010



Prenajímateľ



HOME and STYLE, s.r.o.
Karpatská 3
040 01 Košice
IČO: 36749818 IČ DPH: SK2022350770


Nájomca



Dodatok č. 2
k Nájomnej zmluve č. 3154454 zo dňa 26.03.2010

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: Mestská časť Košice-Staré mesto
So sídlom: Hviezdoslavova č. 7, 040 01 Košice
Štatutárny zástupca: Mgr. Ľubomír Grega, starosta
IČO: 00690937
Bankové spojenie: VÚB Košice-mesto
Číslo účtu: 12826-512/0200

a

Nájomca: HOME and STYLE, s. r. o.
Zastúpená: Ondrej Daňko - konateľ
Sídlo: Karpatská 3, 040 01 Košice
IČO: 36 749 818
DIČ: SK 2022350770
Bankové spojenie: VÚB, č. ú.: 2486764359/0200

sa v zmysle - § 663 a nasledujúcich Občianskeho zákonníka
dohodli na texte dodatku č.2 k nájomnej zmluve č.3154454 zo dňa 26.03.2010 v znení dodatku č.1

nasledovne:

Článok I.

1. V článku II. Nájomné sa dopĺňa bod č. 1:

- položky a/, b/, c/ bude platiť nájomca ako zálohové platby mesačne. Vyúčtovanie množstva odobratých médií a služieb sa bude vyúčtovávať štvrťročne na základe skutočne odobratého množstva (podklad – podružné merače). Vyúčtovanie uhradí nájomca na základe prenájomateľom vystavenej faktúry formou oscanovanej verzie na e-mailovú adresu kancelariahas@gmail.com odanko@has@gmail.com (doplniť). Pre ďalšie obdobie sa zálohové platby prevádzkových nákladov budú upravovať podľa skutočných nákladov predchádzajúceho obdobia. Odvoz komunálneho odpadu si nájomca zabezpečí na vlastné náklady.

Článok II.

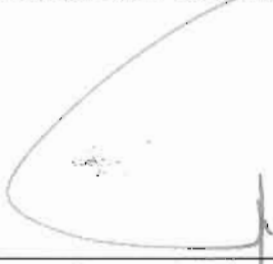
1.Dodatok č. 2 je účinný dňom 01. 04. 2012.

2.Dodatok č. 2 je povinne zverejňovanou zmluvou.

3.Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez uvedenia do omylu, nebola

uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

V Košiciach, dňa 14. 3. 2012



Za prenajímateľa



V Košiciach, dňa 19. 3. 2012

HOME and STYLE, s.r.o.
Karpatská 3 ①
040 01 Košice
IČO: 36749818 IČ DPH: SK2022350770



Za nájomcu





Dodatok č. 3
k Nájomnej zmluve č. 3154454 zo dňa 26. 03. 2010

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:	Mestská časť Košice-Staré mesto
So sídlom:	Hviezdoslavova č. 7, 040 01 Košice
Štatutárny zástupca:	Mgr. Ľubomír Grega, starosta
IČO:	690937
Bankové spojenie:	VÚB Košice-mesto
Číslo účtu:	12826-512/0200

a

Nájomca:	HOME and STYLE, s. r. o.
Štatutárny zástupca:	Ondrej Daňko - konateľ
Sídlo:	Karpatská č. 3, 040 01 Košice
IČO:	36 749 818
DIČ:	SK 2022350770
Bankové spojenie:	VÚB, č. ú.: 2486764359/0200

sa v zmysle § 663 a nasledujúcich Občianskeho zákonníka
dohodli na texte dodatku č.3 k nájomnej zmluve č. 3154454 zo dňa 26. 03. 2010 v znení
dodatku č. 1 a dodatku č. 2

nasledovne:

Článok I.

1. v článku II. Nájomné sa doterajšie znenie mení v bode 2:

- nájomca je povinný zaplatiť nájomné na účet prenajímateľa mesačne vopred do 20. dňa v mesiaci, ktorý predchádza nasledujúcemu mesiacu vo výške **320,83 € spolu so zálohovými platbami za média vo výške 230,- €** na základe prenajímateľom vystavenej faktúry.

Článok II.

1. Ostatné ustanovenia Zmluvy sú nezmenené a ostávajú v platnosti v pôvodnom znení.

2. Dodatok. č. 3 je povinne zverejňovanou zmluvou, a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke Mestskej časti Košice – Staré mesto (www.kosice-city.sk).
3. Dodatok je vyhotovený v 5 rovnopisoch, z ktorých nájomca obdrží 1 rovnopis.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez uvedenia do omylu, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

V Košiciach, dňa.....5.12.2012.....

V Košiciach, dňa.....5.12.2012.....



Za prenajímateľa



HOME and STYLE, s.r.o.
Karpatská 3
040 01 Košice


Za nájomcu

Dodatok č. 4
k Nájomnej zmluve č. 3154454 zo dňa 26.3.2010

Prenajímateľ: **Mestská časť Košice Staré-Mesto**

štatutárny zástupca : Mgr. Ľubomír Grega, starosta
sídlo : Hviezdoslavova č. 7, 040 34 Košice
IČO : 00690937
bankové spojenie : VÚB, a. s. Košice-mesto
číslo účtu: 12826-512/0200

a

Nájomca: **HOME and STYLE, s.r.o.**

zástupca: Ondrej Daňko - konateľ
sídlo: Karpatská 3, 04 01 Košice
IČO: 36 749 818
DIČ: SK 2022350770
bankové spojenie: VÚB, č.ú. 2486764359/0200

Zmluvné strany sa dohodli na prijatí Dodatku č. 4 k nájomnej zmluve č. 3154454 zo dňa 26.3.2010 v znení jej dodatkov, ktorým sa mení a dopĺňa zmluva nasledovne:

Označenie nájomcu sa mení na základe zmluvy o predaji časti podniku nasledovne:

Nájomca: **BEACH CLUB KOŠICE s.r.o.**

štatutárny zástupca : Martin Sokáč - konateľ
sídlo : Kmeťova 13, 040 01 Košice
IČO : 47 240 032
DIČ : SK 2023551354
Zapísaná : v OR Okresného súdu Bratislava I, vo vložke č. 82651/B, oddiel
Sro

Ostatné ustanovenia Zmluvy v znení jej dodatkov sa nemenia a ostávajú v platnosti v pôvodnom znení.

Dodatok č. 4 je vyhotovený v 6 rovnopisoch, z ktorých nájomca dostane 1 rovnopis.

Tento dodatok je povinne zverejňovanou zmluvou.

Dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia na webovej stránke Mestskej časti Košice-Staré Mesto (www.kosice-city.sk).

V Košiciach 18.7.2013



nájomca

V Košiciach 18.7.2013



prenajímateľ

