

**Dodatok č. 2 k
Nájomnej zmluve**

1/ Prenajímateľ:**Mestská časť Košice - Sídliisko KVP**

Sídlo: Trieda KVP č. 1, 040 23 Košice
 Zastúpený: Mgr. Ladislavom Lörincom, starostom mestskej časti
 IČO: 006 910 89
 DIČ: 2020928327
 Bankové spojenie: Prima banka a.s., Košice,
 IBAN: SK54 5600 0000 0005 3629 6014

a

2/ Nájomca:**SLOVNAFT a. s.**

Sídlo: Vlčie hrdlo 1
 Zastúpený: Ing. Tímea Reicher, člen predstavenstva
 Ing. Vladimír Goceliak, vedúci útvaru Správa a evidencia majetku, na základe Poverenia
 Útvar zodpovedný za uzatvorenie
 a plnenie zmluvy: Správa a evidencia nehnuteľného majetku
 IČO: 31 322 832
 DIČ: 20 20 372 640
 Bankové spojenie: Tatra banka, a. s.
 IBAN: SK23 1100 0000 0026 2600 3296
 Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel S. a., Vložka č.426

ktorí sú v ďalšom texte označovaní aj ako „Zmluvná strana“ a obaja spoločne ako „Zmluvné strany“, dospeli k zmluvnému konsenzu a uzatvárajú medzi sebou tento Dodatok č. 2 k Nájomnej zmluve zo dňa 25. júna 1993, ktorým dochádza k nahradeniu textu Nájomnej zmluvy zo dňa 25. júna 1993 novým, nasledovným znením (ďalej ako „Zmluva“):

Preambula

1. Nájomca a Mesto Košice uzatvorili dňa 25. júna 1993 Nájomnú zmluvu, predmetom ktorej bolo odplatné užívanie nehnuteľnosti, pozemku, parc. č. 3755/10, o výmere 5.788 m², zapísanej na LV č. 694, nachádzajúcej sa pôvodne v k. ú.: Myslava, obec: Košice, okres: Košice /ďalej aj ako „pôvodný pozemok“/.
2. Zmluvou č. 7/3/95 o prevode práv a povinností zo dňa 20. februára 1995 previedlo Mesto Košice ako vlastníak pôvodného pozemku všetky práva a povinnosti z Nájomnej zmluvy zo dňa 23. júna 1993 na Mestskú časť Košice – KVP ako Prenajímateľa podľa tejto Zmluvy.
3. Zmluvné strany prejavili záujem na zmene pôvodne dojednaných zmluvných podmienok v Nájomnej zmluve zo dňa 25. júna 1993 a pristúpili k nahradeniu pôvodného znenia Nájomnej zmluvy zo dňa 25. júna 1993 novým znením.

Článok I

Predmet a účel Zmluvy

1. Prenajímateľ sa zaväzuje za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve prenechať Nájomcovi na dočasné užívanie nehnuteľnosti, zapísané na LV č. 965, nachádzajúce sa v k. ú.: Grunt, obec: Košice - Sídliisko KVP, okres: Košice II a to pozemky, parcely reg. C:
 - č. 3755/10, o výmere 4.794 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
 - č. 3755/32, o výmere 406 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
 - č. 3755/33, o výmere 337 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
 - č. 3755/34, o výmere 127 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
 - č. 3755/559, o výmere 124 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
 - č. 3755/829, o výmere 573 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria/ďalej aj ako „Nehnuteľnosti“ alebo „Predmet nájmu“/.
2. Nájomca sa zaväzuje za dočasné užívanie Predmetu nájmu platiť Prenajímateľovi nájomné ako odplatu, vo výške a za podmienok uvedených v tejto Zmluvy.
3. Prenajímateľ prehlasuje, že na základe Zmluvy č. 7/3/95 o postúpení práv zo dňa 20. februára 1995 s vlastníkom nehnuteľností Mestom Košice a na základe Zmluvy č. 961/2007 o zverení majetku mesta do správy, v znení neskorších dodatkov, je oprávnený Predmet nájmu na základe tejto Zmluvy prenechať na dočasné užívanie Nájomcovi.
4. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu na dočasné užívanie za účelom výkonu podnikateľskej činnosti Nájomcu a to prevádzkovania čerpacej stanice a auto umyvárne.
5. Prenajímateľ má vedomosť o tom, že na Predmete nájmu sa nachádzajú stavby vo vlastníctve Nájomcu, zapísané na LV č. 1208, v k. ú.: Grunt, obec: Košice - Sídliisko KVP, okres: Košice II, slúžiace na prevádzkovanie čerpacej a auto umyvárne Nájomcu.

Článok II

Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za nájom Nehnuteľnosti vo výške,- € za Predmet nájmu ročne (ďalej len „Nájomné“).
2. Nájomné je splatné na základe faktúr vystavených Prenajímateľom, štvrťročne, vždy do 15. dňa mesiaca nasledujúceho po kalendárnom štvrťroku, za ktorý Nájomné patrí.
3. Riadnym a včasným zaplatením Nájomného sa rozumie pripísanie peňažných prostriedkov vo výške Nájomného na účet Prenajímateľa v lehote splatnosti.
4. Prenajímateľ je oprávnený dohodnuté nájomné ročne upravovať o percentá oficiálne štatisticky zistenej miere inflácie (spotrebiteľský kôš) v SR za predchádzajúci kalendárny rok, a to vždy po roku trvania nájomného vzťahu, s účinnosťou úpravy vždy od 1. januára prebiehajúceho kalendárneho roku, k čomu Nájomca podpisom tejto Zmluvy dáva svoj výslovný súhlas.
5. V prípade omeškania Nájomcu s platením Nájomného, je Prenajímateľ oprávnený účtovať úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy, za každý deň omeškania, až do úplného zaplatenia príslušného Nájomného.

6. Akékoľvek omeškanie s riadnym a včasným zaplatením Nájomného (vrátane DPH), presahujúce obdobie 1 mesiac je podstatným porušením zmluvnej povinnosti a oprávňuje Prenajímateľa odstúpiť od tejto Zmluvy. Odstúpením od Zmluvy sa táto Zmluva zrušuje posledným dňom mesiaca, v ktorom došlo k odstúpeniu od Zmluvy.

Článok III

Spoločné dojednania Zmluvných strán

1. Prenajímateľ súhlasí, aby Nájomca na Predmete nájmu realizoval nevyhnutné terénne úpravy a dočasne umiestnil krátkodobé prenosné zariadenia a iné mobilné dočasné jednotky pri plnení účelu tejto Zmluvy.
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že Nehnuteľnosti nie sú zaťažené právom tretej osoby, a žiaden právny predpis, zmluva alebo rozhodnutie neobmedzuje Prenajímateľa v nakladaní s Nehnuteľnosťami. Prenajímateľ zároveň vyhlasuje, že práva alebo povinnosti k Nehnuteľnostiam nie sú predmetom súdneho, správneho, konkurzného, exekučného alebo rozhodcovského konania.
3. Nájomca nie je oprávnený dať Nehnuteľnosti do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho výslovného súhlasu Prenajímateľa.
4. Nájomca sa zaväzuje znášať náklady spojené s bežnou prevádzkou a údržbou Nehnuteľností a tieto priebežne udržiavať v celoročnom období na vlastné náklady a priebežne vykonávať bežné opravy. Náklady opráv, úprav, údržby sú považované za náklady Nájomcu.
5. Nájomca sa zaväzuje po skončení nájmu odovzdať Prenajímateľovi Nehnuteľnosti v stave primeranom ich obvyklému užívaniu v súlade s účelom nájmu tak, že budú vypratane od všetkých hnutelných vecí patriacich Nájomcovi.
6. Prenajímateľ po dobu trvania nájmu nezodpovedá za škodu, ktorá by vznikla tretím osobám počas ich zdržiavania sa v Nehnuteľnostiach. Za túto škodu tretím osobám zodpovedá Nájomca.
7. Nájomca sa zaväzuje umožniť Prenajímateľovi vstup na Predmet nájmu, za účelom výkonu kontroly stavu Nehnuteľností.
8. Nájomca je povinný v prípade ukončenia nájmu, vypratať Predmet nájmu v lehote do 30 dní odo dňa ukončenia tejto Zmluvy. V prípade omeškania s vyprataním Predmetu nájmu, Objednávateľ je oprávnený účtovať Nájomcovi úrok z omeškania vo výške 1 % z ročnej výšky Nájomného za každý deň omeškania, až do riadneho a úplného vypratania Predmetu nájmu.

Článok IV

Doba trvania nájmu a zánik Zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva sa uzatvára na dobu 5 rokov odo dňa zverejnenia tejto Zmluvy, s právom opcie na ďalších 5 rokov.
2. Nájomca je oprávnený uplatniť si právo opcie v lehote najneskôr 6 mesiacov pred ukončením dohodnutej doby nájmu písomne, na adresu sídla Prenajímateľa, v opačnom prípade právo opcie zaniká. V prípade, ak si Nájomca uplatní právo opcie riadne a včas, predlžuje sa doba

trvania tejto Zmluvy o ďalších 5 rokov, za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve, a to za predpokladu udelenia súhlasu miestneho zastupiteľstva Prenajímateľa.

3. Zmluva zaniká:
 - a) písomnou dohodou Zmluvných strán;
 - b) výpoveďou jednej zo Zmluvných strán;
 - c) odstúpením Prenajímateľa od Zmluvy podľa článku II odsek 6 tejto Zmluvy;
 - d) uplynutím doby.
4. Každá Zmluvná strana je oprávnená vypovedať túto Zmluvu aj bez uvedenia dôvodu, v šesťmesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúcim po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej Zmluvnej strane.

Článok V

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky pozvánky, oznámenia, prípadne iné písomnosti, učené v súvislosti s touto Zmluvou budú považované za doručené, ak budú doručené osobne, kuriérom alebo doporučenou poštovou zásielkou. Zásielka bude považovaná za doručenú aj v prípade, ak si adresát zásielku neprevezme v priebehu 5 pracovných dní po tom, ako bola uložená na poštovom úrade.
2. V prípade, ak sa niektoré z ustanovení tejto Zmluvy stane neplatným, neúčinným alebo nevymáhateľným, jeho neplatnosť, neúčinnosť alebo nevymáhateľnosť nebude mať vplyv na zostávajúce ustanovenia tejto Zmluvy a obe Zmluvné strany sa bez zbytočného odkladu dohodnú na náhradných ustanoveniach, s čo najskoršou právnou záväznosťou.
3. Zmluva sa vyhotovuje v dvoch vyhotoveniach, majúcich povahu originálu, z ktorých, po ich podpise po jednom vyhotovení obdrží každá zmluvná strana.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto Zmluvu si prečítali, porozumeli jej obsahu, ktorý je zrozumiteľný a určitý a na znak súhlasu s ním, slobodne a vážne, ju podpisujú.

V Košiciach dňa

Prenajímateľa:

Nájomca:

.....

.....

.....