

Podnájomná zmluva

uzatvorená podľa § 666 ods. 1 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

Článok I Zmluvné strany

Nájomca: **AUPARK KOŠICE, spol. s r.o.**
štatutárny zástupca: Mgr. Zdenko Kučera
konateľ spoločnosti
Ing. René Popik
konateľ spoločnosti
sídlo: Prievozská 4, 82109 Bratislava
bankové spojenie: Citibank (Slovakia) a.s.
číslo účtu: 2007350002/8130
IČO: 35873221
IČ DPH: SK2021771917
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu
Bratislava I oddiel Sro, vložka 30415/B
(ďalej iba „Nájomca“)

Podnájomník: Dopravný podnik mesta Košice, akciová spoločnosť
Štatutárny zástupca.: JUDr. Zdeněk Schraml – predseda predstavenstva
Ing. Juraj Hrehorčák - podpredseda predstavenstva
Ing. Slavomír Joščák - člen predstavenstva
Osoba zodpovedná za plnenie zmluvy: Ing. Peter Dečo, riaditeľ techniky a
údržby
sídlo: Bardejovská 6, Košice 043 29
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa,
číslo účtu: 447204130/0900
IČO: 31 701 914
IČ DPH: SK2020488206
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu
Košice I, oddiel Sa, vložka 559/V

(ďalej iba „Podnájomník“)

Článok II Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je podnájom majetku Mesta Košice uvedeného v článku II. odsek 2 a 3 tejto zmluvy, ktorý má Nájomca v nájme od prenajímateľa – Mesta Košice na základe nájomnej zmluvy č. 2009000600 zo dňa 13.7.2009 v znení jej neskorších predpisov, uzatvorenej medzi Mestom Košice ako vlastníkom nehnuteľnosti a prenajímateľom a spoločnosťou AUPARK KOŠICE, spol. s r.o. ako nájomcom (ďalej len „Nájomná zmluva“).
2. Predmetom podnájmu sú nehnuteľnosti - časti pozemkov:
Parcely reg. "C"
parc. č. 2444/5 k.ú. Skladná o výmere **740 m²**,

parc. č. 2444/1 k.ú. Stredné mesto o výmere **3354 m²**,
parc. č. 1980/11 k.ú. Stredné mesto o výmere **95 m²**,
parc. č. 2443/23 k.ú. Stredné mesto o výmere **378 m²**,
parc. č. 2592 k.ú. Stredné mesto o výmere **63 m²**,
parc. č. 2591/1 k.ú. Stredné mesto o výmere **1112 m²** (všetky na LV 10527),
parc. č. 1966/1 k.ú. Stredné mesto o výmere **15 m²** (LV 11109)

vedené ako zastavané plochy a nádvoría,

Parcely reg. "E"

parc. č. 808/1 k.ú. Stredné mesto o výmere **255 m²** (nie je založený LV),
parc. č. 800/2 k.ú. Stredné mesto o výmere **175 m²** (nie je založený LV),
parc. č. 800/1 k.ú. Stredné mesto o výmere **46 m²** (nie je založený LV).
Celková výmera pozemkov podnájmu je **6 233 m²**

(ďalej len „predmet podnájmu“).

3. Predmet podnájmu je vyznačený v situácii na podklade katastrálnej mapy, ktorá je neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy (príloha č. 1).

III. ÚČEL ZMLUVY

Nájomca prenajíma Podnájomníkovi predmet podnájmu za účelom realizácie stavby "Rekonštrukcia električkovej trate na Nám. osloboditeľov", ktorú sa Podnájomník zaväzuje realizovať na vlastné náklady do 31.10.2011.

IV. NÁJOMNÉ

1. Výška nájomného za užívanie predmetu podnájmu bola stanovená dohodou zmluvných strán v zmysle zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách na **0,33 € bez DPH/m²/rok, t.j., 0,0275 € bez DPH/m²/mesiac**. Nájomné sa určí alikvotne za každý začatý mesiac.
2. Nájomca vystaví faktúru podľa čl. V. na dobu od 1.4.2011 do 31.10.2011 na nájomné vo výške **1 199,85 €** (0,0275 € x 7 mesiacov x 6233 m²) +DPH bezodkladne po podpísaní tejto zmluvy zmluvnými stranami. Splatnosť faktúry je 45 dní odo dňa jej odoslania Podnájomníkovi. Ak Podnájomník nevykoná úhradu v stanovenom termíne, je Nájomca oprávnený účtovať úroky z omeškania vo výške 0,02 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

V. DOBA PODNÁJMU

1. Podnájomná zmluva sa uzatvára s účinnosťou od 1.4.2011 do doby právoplatne skončeného kolaudačného konania predmetnej stavby uvedenej v č. III tejto zmluvy, najneskôr však do 31.10.2011.

VI. OSOBITNÉ USTANOVENIA

1. O odovzdaní Nájomcom a prevzatí predmetu podnájmu Podnájomníkom spíšu zmluvné strany odovzdávajúci a preberajúci protokol, pričom odovzdanie sa uskutoční najneskôr 31.3.2011.
2. V prípade, že Podnájomník nezahájí stavbu do 30.08.2011, má Nájomca právo od zmluvy odstúpiť. Odstúpenie je účinné dňom doručenia Podnájomníkovi.
3. Podnájomník podpisom tejto zmluvy výslovne vyhlasuje, že sa oboznámil s realizáciou stavby uvedenej v čl. III. tejto zmluvy na predmete podnájmu, a zaväzuje sa takéto povinnosti

dodržiavať, resp. vykonávať ich riadne a včas (povinnosti vymedzené v prílohe č. 2 k tejto zmluve), a v prípade ich porušenia za ne zodpovedá aj Mestu Košice.

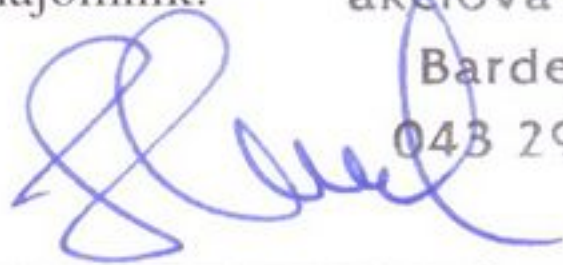
4. Podnájomník je povinný skoordinať vykonávanie stavby uvedenej v č. III tejto zmluvy s osobami, ktoré vykonávajú práce a iné činnosti pre Nájomcu a/alebo ktoré vykonávajú práce alebo iné činnosti v súvislosti alebo súvisiace s Nákupno-zábavným centrom AUPARK Košice, a to na základe pokynov Nájomcu a/alebo osôb poverených Nájomcom na vykonávanie diela stavby Nákupno-zábavné centrum AUPARK Košice, pričom takéto pokyny Nájomcu a/alebo osôb poverených Nájomcom na vykonávanie diela stavby Nákupno-zábavné centrum AUPARK Košice sa Podnájomník zaväzuje dodržiavať pri realizácii vykonávania stavby uvedenej v č. III tejto zmluvy.

Článok VII Záverečné ustanovenia

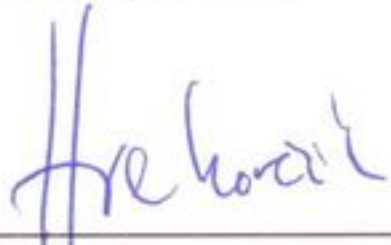
- Zmluvné strany si dohodli zastupovanie vo veciach technických v rozsahu tejto zmluvy:
 - Za podnájomníka : Ing. Vladimír Iľaš, mobil : 0905 422 285
 - za Nájomcu: Ing. Radim Piffko, mobil : 0905 301 188
- Obsah tejto zmluvy je možné meniť len písomnými dodatkami po dohode zmluvných strán.
- Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých každá strana obdrží dve vyhotovenia.
- Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom 1.4.2011.

V Košiciach, dňa 31.3.2011

Dopravný podnik mesta Košice
Podnájomník: akciová spoločnosť
Bardejovská 6
043 29 KOŠICE 1



Dopravný podnik mesta Košice, akciová spoločnosť
JUDr. Zdeněk Schraml
predseda predstavenstva



Dopravný podnik mesta Košice, akciová spoločnosť
Ing. Juraj Hrehorčák
podpredseda predstavenstva

Dopravný podnik mesta Košice, akciová spoločnosť
Ing. Slavomír Joščák
člen predstavenstva

V KOŠICIACH, dňa 31.3.2011

Nájomca:



AUPARK KOŠICE, spol. s r.o.
Mgr. Zdenko Kučera
konateľ



AUPARK KOŠICE, spol. s r.o.
Ing. René Popik
konateľ



PRÍLOHA č. 2

1. DPMK sa zaväzuje dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy a všetky podmienky stanovené stavebnými úradmi a ostatnými orgánmi štátnej správy a samosprávy pri výkone stavebnej činnosti a v súvislosti s ňou.
2. DPMK sa zaväzuje v súlade s ust. § 6 ods. 1 a § 9 ods. 5 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov udržiavať čistotu a poriadok nielen na stavenisku, ale aj v styku s verejným priestranstvom a verejnými komunikáciami. Ak činnosťou stavebných mechanizmov a vozidiel dôjde k znečisteniu miestnych komunikácií a verejných priestranstiev je DPMK povinný zabezpečiť ihneď odstránenie nečistôt akéhokoľvek druhu na vlastné náklady.
3. DPMK je povinný v súlade s platnou legislatívou umožniť vlastníkom susediacich pozemkov, vlastníkom médií a iných stavieb, zariadení a technológií na pozemkoch dotknutých výstavbou, aby mohli nerušene, primeraným spôsobom vykonávať činnosti súvisiace so správou a údržbou týchto zariadení a technológií a ak to bude možné, aby túto činnosť mohli vykonávať aj s použitím dopravných a mechanizačných prostriedkov.
4. V prípade preukázateľného poškodenia pozemných komunikácií v lokalite výstavby a okolí spôsobených výlučne stavebnou činnosťou DPMK a/alebo jeho dodávateľa, sa DPMK zaväzuje vykonať ich opravu na vlastné náklady v termíne dohodnutom s príslušným správcom komunikácií (Mestom Košice). Všetky náklady spojené so zabezpečením zjazdnosti a schodnosti miestnych komunikácií a chodníkov pre peších, ktoré sa nachádzajú na pozemkoch, ktoré sú predmetom realizácie diela podľa tejto zmluvy, znáša DPMK, ak vznikli v súvislosti so stavebnou činnosťou DPMK.
5. DPMK je povinný rešpektovať a dodržiavať obmedzenia spojené s realizáciou celomestských kultúrno-spoločenských a športových podujatí.
6. DPMK sa zaväzuje, že bez súhlasu nájomcu a Mesta Košice (resp. bez súhlasu príslušného stavebného úradu) nezhotoví žiadny stavebný objekt okrem tých, ktorých zhotovenie vyplýva z projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie. V prípade, že DPMK poruší záväzok podľa tohto odseku, zaväzuje sa na vlastné náklady odstrániť stavbu postavenú bez vyššie uvedených súhlasov (resp. bez súhlasu príslušného stavebného úradu) do šesťdesiatich (60) dní od výzvy nájomcu a/alebo Mesta Košice doručenej DPMK po porušení záväzku DPMK podľa tohto bodu, a v prípade ak tak DPMK neučiní, zaväzuje sa zaplatiť Mestu Košice zmluvnú pokutu vo výške 33.000,- € (slovom tridsaťtisíc eur).

7. V rozsahu predmetu plnenia podľa tejto zmluvy je okrem iného dohodnuté zabezpečenie nasledovných činností DPMK:

- geodetické zameranie vytýčenia trasy základných smerových a výškových bodov s vyznačením hranice staveniska,
- vykonanie predpísaných skúšok, meraní a skúšobnej prevádzky v súlade s dokumentáciami uvedenými v tejto zmluve,
- odovzdanie všetkých revízných správ a osvedčení podľa platných alebo dohodnutých predpisov a noriem v súlade s dokumentáciou potrebnou pre riadne skolaudovanie diela,
- spracovanie dokumentácie skutočného vyhotovenia diela v zmysle vyhlášky MŽP č. 453/2000 Z. z. a prílohy č. 13 TP 03/2006 dokumentácia stavieb ciest MDPT 2006,
- porealizačné zameranie diela stavby,
- odovzdanie záručných listov použitých výrobkov na zhotovenie stavebného diela.

8. V súlade so všeobecne záväznými predpismi Mesta Košice a podmienkami dohodnutými podľa tejto zmluvy pre DPMK vyplývajú tieto povinnosti:

8.1.DPMK sa zaväzuje zabezpečiť vysoko profesionálne vykonanie stavby (diela) v zodpovedajúcom štandarde stavebných prác pri dodržaní projektových parametrov, platných STN, technologických postupov, platných právnych prevádzkových a bezpečnostných predpisov, právoplatných stavebných povolení a v súlade a overenou projektovou dokumentáciou pre stavebné povolenia.

8.2.DPMK je povinný stavenisko s prihliadnutím na polohu jeho umiestnenia vo frekventovanom prostredí zvýšeného počtu osôb a dopravných prostriedkov vhodne zabezpečiť tak, aby nedošlo ku stratám na majetku a ujme na zdraví osôb.

8.3.Ak DPMK pri realizácii diela zistí skryté prekážky (archeologický nález) znemožňujúce riadne vykonanie diela, je povinný túto skutočnosť ihneď oznámiť objednávateľovi.

8.4.DPMK je povinný pri pracovnej činnosti si počínať tak, aby nad rámec stanovený v zmysle príslušných právnych noriem (napr. vo veci hygienických limitov) neprimerane nadmieru neobmedzoval a neobťažoval občanov mesta Košíc hlukom, prachom, vytváraním nevhodných a neprimeraných prekážok, zákazov a obmedzení.

8.5.DPMK sa zaväzuje dodržiavať všetky pokyny, nariadenia, príkazy a zákazy uložené dopravným inšpektorátom, mestskou políciou a správcom komunikácií v rámci ich kompetencie, ktoré mu budú uložené, resp. jeho dodávateľovi v priebehu výstavby diela. V prípade nedodržania povinností podľa tohto bodu je DPMK povinný uhradiť uložené sankcie, ktoré z tohto porušenia činnosťou DPMK alebo jeho dodávateľa vzniknú.

8.6.DPMK je povinný zabezpečiť, aby počas realizácie výstavby diela stavby boli budované bezpečnostné prekážky a zábrany takým spôsobom, aby boli vytvorené vhodné priechodové koridory pre chodcov k nástupištiam zastávok mestskej hromadnej dopravy, prechody cez miestne komunikácie vrátane prístupov k objektom občianskej vybavenosti v zmysle podmienok uvedených

v právoplatných stavebných povoleniach pre dielo a v zmysle príslušnej vyhlášky BOZP v platnom znení.

8.7..Každé prerušenie výstavby diela stavby je DPMK povinný ihneď oznámiť nájomcovi a Mestu Košice s uvedením objektívneho dôvodu prerušenia prác a zabezpečiť postup prác tak, aby nebol ohrozený termín ukončenia diela.

8.8.DPMK sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi všetku potrebnú súčinnosť pre účely preložky inžinierskych sietí na stavenisku tak, aby výkopové a zásypové práce prebiehali plynule s minimalizovaným obmedzovaním dopravy a osôb na nevyhnutný rozsah. Každý výkop musí byť zabezpečený podľa príslušných STN a bezpečne označený. Po uložení inžinierskych sietí musí byť výkop po vykonaní predpísaných skúšok stanovenou technológiou zhutnený s uložením telesa vozovky.

8.9.DPMK zaväzuje nahradiť všetky škody, ktoré vzniknú výlučne staveniskovou dopravou (aj na obchádzkových trasách) a budú jednoznačne preukázané odbornými monitoringami. DPMK je pri vykonávaní diela povinný pozemné komunikácie udržiavať v neznečistenom stave tak, aby zodpovedali účelu, na ktorý sú určené.

8.10. DPMK je povinný viesť na stavbe stavebný denník, do ktorého budú okrem iného zapísané údaje v rozsahu § 46d zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov (stavebný zákon). Mesto Košice určí na preverovanie vykonávaných prác DPMK (resp. jeho dodávateľov) na stavenisku ako zodpovednú osobu dozor Mesta Košice. Ten je oprávnený kontrolovať vykonávané práce na zhotovovaní diela, zúčastňovať sa na kontrolných dňoch stavby diela. Dozor Mesta Košice najmä sleduje, či sú práce vykonávané podľa projektovej dokumentácie uvedenej v tejto zmluve o dielo (PD), technických noriem a iných právnych predpisov, v požadovanej kvalite a v súlade s rozhodnutiami verejno-právnych orgánov. Za tým účelom má dozor Mesta Košice prístup na stavenisko, môže vyžadovať výrobné výkresy, alebo iné vykonávacie podklady, a výsledky kvalitatívnych skúšok. Taktiež má právo upozorniť zápisom do stavebného denníka na zistené nedostatky.

8.11. Mesto Košice je oprávnené kontrolovať vykonávanie diela a dožadovať sa zápisu do stavebného denníka ak zistí, že DPMK vykonáva dielo v rozpore so svojimi povinnosťami.

8.12. DPMK je povinný všetky prípady výrazného obmedzenia a obťažovania obyvateľov mesta Košice, ktoré sa dajú dôvodne očakávať podľa časového harmonogramu vykonávania diela boli vopred najmenej štyri týždne pred ich vykonávaním oznámené nájomcovi a Mestu Košice.