

Zmluva č./2020 o nájme časti pozemku

uzavretá podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

Prenajíateľ: **Košický samosprávny kraj**
 sídlo: Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice
 IČO: 35 541 016

zastúpený: **Správa majetku Košického samosprávneho kraja**
 sídlo: Tatranská 25, 040 01 Košice
 IČO: 42 093 937
 IBAN: SK 68 8180 0000 0070 0028 2732
 bankové spojenie: Štátna pokladnica
 konajúci prostredníctvom: Mgr. Vladimír Milistenfer, riaditeľ
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca:
 (fyzická osoba podnikateľ)
 titul, meno, priezvisko:
 obchodné meno:
 IČO:
 miesto podnikania:
 zapísaný v Živnostenskom registri úradu, pod č.:

(fyzická osoba)
 titul, meno, priezvisko:
 adresa trvalého pobytu:
 dátum narodenia:
 a manžel/ka
 titul, meno, priezvisko:
 adresa trvalého pobytu:
 dátum narodenia:
 bankové spojenie:
 IBAN:

(právnická osoba)
 obchodné meno:
 sídlo:
 zastúpený:
 IČO:
 DIČ:
 IČ DPH:
 IBAN:
 bankové spojenie:
 zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu, oddiel:vložka číslo:
/vybrať podľa osoby nájomcu a nehodiacu osobu vymazať ako aj vymazať túto poznámku/

(ďalej len „nájomca“)
 (prenajíateľ a nájomca spolu ďalej len „zmluvné strany“)

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Košický samosprávny kraj je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku registra C KN parcelné číslo 3205/15, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1509 m² vedenej Okresným úradom Košice, katastrálny odbor na LV č. 11618 pre katastrálne územie Letná, obec KOŠICE – STARÉ MESTO, okres Košice I. 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, rozpočtovej organizácii zriadenej vlastníkom, ktorá je ako jej správca oprávnená zastupovať vlastníka pri jej prenájme.
2. Predmetom tejto zmluvy (ďalej len „zmluva“) je prenájom časti pozemku špecifikovaného v bode 1 tohto článku o výmere 36,00 m² (ďalej len „predmet nájmu“) nájomcovi za účelom parkovania troch osobných motorových vozidiel, pričom parkovacie miesta môžu byť využívané aj klientmi nájomcu.
3. Pôdorysné vymedzenie predmetu nájmu je vymedzené v prílohe č. 1 tejto zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.

Čl. II

Nájomné a spôsob platenia

1. Nájomné za predmet nájmu bolo dohodou zmluvných strán určené vo výške eur mesačne. Výška nájomného vyplýva z výsledkov obchodnej verejnej súťaže vyhlásenej v zmysle § 9a ods. 9 zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov za účelom nájmu predmetu nájmu.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné sa platí bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v lehote splatnosti uvedenej na faktúre.
3. Ak nájomca neuhradí v lehote splatnosti nájomné, má prenajímateľ právo uplatniť voči nájomcovi úrok z omeškania vo výške určenej v súlade s nariadením vlády č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov. Úroky z omeškania sú splatné do troch dní odo dňa doručenia výzvy na ich zaplatenie, a to spôsobom stanoveným vo výzve.
4. Prenajímateľ je oprávnený zvýšiť nájomné raz ročne o mieru inflácie zverejnenú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok, maximálne však do výšky 10 % dohodnutého nájomného za predchádzajúce obdobie. Nájomné za 1 m² vyjadrené v Euro bude zaokrúhlené na dve desatinné miesta.

Čl. III

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to 5 rokov odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
2. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom predmetu nájmu a že predmet nájmu v takom stave preberá. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú zmluvné strany fyzickou prehliadkou pozemku. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcovi vyhotoví prenajímateľ odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany.

Čl. IV

Skončenie nájmu

1. Nájom zaniká uplynutím doby nájmu, písomnou dohodou, výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy.
2. Zmluvné strany sú oprávnené písomne vypovedať zmluvu aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je 2 mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
3. Nájom tiež zaniká písomným odstúpením:
 - a) prenajímateľa bez predchádzajúceho písomného vyrozumienia nájomcu a bez akýchkoľvek záväzkov voči nájomcovi v prípade, ak nájomca:
 - aa) v rozpore s touto zmluvou dá predmet nájmu do užívania tretej osobe;
 - ab) užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel;
 - ac) neuhradil nájomné v dobe splatnosti alebo ho neuhradil v plnej výške a ani sa s prenajímateľom písomne nedohodol inak;
 - ad) závažným spôsobom porušuje podmienky dohodnuté v tejto zmluve;
 - ae) je právnickou osobou a zanikne s právnym nástupcom, v dôsledku čoho dôjde k zmene v osobe nájomcu;
 - b) prenajímateľa, ak nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok.Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.
4. Pri odstúpení od zmluvy podľa bodu 3 tohto článku je nájomca povinný predmet nájmu uvoľniť do 24-roch hodín a nemá nárok na vrátenie zaplateného nájomného. Prenajímateľ je oprávnený vykonať vyprázdenie predmetu nájmu na náklady nájomcu.

Čl. V

Ďalšie ustanovenia

1. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na parkovanie 3 osobných motorových vozidiel, pričom tieto môžu byť využívané aj klientmi nájomcu.
2. Nájomca je oprávnený a povinný užívať predmet nájmu riadne, s náležitou odbornou starostlivosťou v rozsahu a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a podľa všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vnesenom nájomcom, jeho zamestnancami a jeho klientmi na predmet nájmu a nezodpovedá za jeho zabezpečenie proti poškodeniu, krádeži a inému znehodnoteniu.
4. Nájomca nie je oprávnený zmeniť dohodnutý účel užívania bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu a zaväzuje sa nezriaďovať k predmetu nájmu iné práva v prospech tretích osôb.
6. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikne jeho prevádzkovou činnosťou, jeho zavinením, zavinením jeho zamestnancov, zavinením tretích osôb, ktoré pre nájomcu vykonávajú akékoľvek práce alebo činnosti, zavinením klientov alebo tretích osôb, ktorým nájomca umožnil vstup na predmet nájmu. Nájomca je povinný vzniknutú škodu odstrániť bez zbytočného odkladu na svoje

náklady. V prípade, ak nájomca vzniknutú škodu neodstráni, urobí tak prenajímateľ na náklady nájomcu.

7. Zmluvné strany sú povinné oznámiť si v lehote troch dní akékoľvek zmeny identifikačných údajov (najmä zmenu sídla, konateľa, bankového spojenia), ktoré sú uvedené v zmluve.
8. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy, ani iné podstatné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu vlastníka nehnuteľnosti. Pod pojmom stavebné úpravy sa rozumejú také úpravy, ktoré nie sú bežnou údržbou, ale ide o také stavebné úpravy, ktoré presahujú rámec bežnej údržby, majú charakter investícií a môžu predstavovať zhodnotenie majetku. Ak vlastníak predmetu nájmu udelí nájomcovi písomný súhlas na vykonanie stavebných úprav podľa tohto bodu, je nájomca povinný vykonať ich na vlastné náklady, po splnení všetkých náležitostí, ktoré vyžadujú príslušné právne predpisy a bez požadovania protihodnoty toho, o čo sa zvýši hodnota predmetu nájmu.
9. Po ukončení nájomného vzťahu, najneskôr v posledný deň trvania nájmu, je nájomca povinný vypratať a odovzdať predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal. Ak tak nájomca neučiní, je prenajímateľ oprávnený predmet nájmu vypratať na náklady a nebezpečenstvo nájomcu, k čomu nájomca udeľuje týmto svoj výslovný súhlas. Povinnosť vrátiť predmet nájmu sa považuje za splnenú, ak nájomca súčasne vráti kľúče od brány vedúcej k predmetu nájmu a prenajímateľ prevezme predmet nájmu písomným protokolom bez uvedenia prípadných závad. Ak nájomca neodovzdá predmet nájmu podľa tohto ustanovenia zmluvy, považuje sa predmet nájmu za neodovzdaný.
10. V prípade nesplnenia povinnosti uvedenej v bode 9 tohto článku zmluvy riadne a včas, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 16,60 eur, a to za každý deň omeškania sa so splnením tejto povinnosti.
11. Pri vykonávaní činností spojených s účelom nájmu vystupuje nájomca voči tretím osobám ako samostatný právny subjekt a zodpovedá za dodržiavanie všetkých právnych predpisov súvisiacich s jeho vlastnou činnosťou.

Čl. VI **Záverečné ustanovenia**

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
2. Zmluva sa vyhotovuje v piatich rovnopisoch, z ktorých štyri sú určené pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.
3. Na právne vzťahy zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa v plnom rozsahu vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
4. Akékoľvek zmeny a doplnenia zmluvy musia byť vo forme očíslovaných písomných dodatkov.
5. Neoddeliteľnými prílohami tejto zmluvy je grafická situácia ako príloha č. 1.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti obsahujúce právne významné skutočnosti podľa tejto zmluvy si budú doručovať poštou, formou doporučenej zásielky alebo osobne. Písomnosťou obsahujúcou právne významné skutočnosti sa na účely tejto zmluvy rozumie najmä výpoveď a odstúpenie od zmluvy. 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.
7. 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 doručeníu tejto strane okamihom, keď túto prevezme alebo ju odmietne prevziať.

8. Zmluvné strany vyhlasujú a podpisom na zmluve potvrdzujú, že 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.

V Košiciach dňa

V Košiciach dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
Mgr. Vladimír Milistenfer
riaditeľ

.....