

Zmluva č. 9/2022 o nájme časti pozemku
uzavretá podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: 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
DIČ: 2022359669
IBAN: SK 688180000007000282732
bankové spojenie: Štátna pokladnica
konajúci prostredníctvom: Mgr. Vladimír Milistenfer, riaditeľ
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca : **GOLDEN REALITY s.r.o.**
Sídlo: Hlavná 64, 040 01 Košice
IČO: 47447711
DIČ: 2023889802
IČ DPH : SK 2023889802
V zastúpení: Ing. Ľubomír Lištiak, konateľ
Bankové spojenie:
IBAN :
Zápis v OR Okresný súd Košice I, oddiel Sro, vložka číslo: 33695/V

(ďalej len „nájomca“)

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

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Košický samosprávny kraj je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - parcela registra C KN p. č. 522/1, zastavané plochy a nádvoria o výmere 11 806 m² vedenej Okresným úradom Košice, katastrálny odbor na LV č. 4619 pre katastrálne územie Južné Mesto, obec KOŠICE – JUH, okres Košice IV. Uvedená nehnuteľnosť je v zmysle zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov zverená Správe majetku Košického samosprávneho kraja do správy, 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 3 820,00 m² (ďalej len „predmet nájmu“) nájomcovi za účelom výučby praktického výcviku žiakov autoškôl.
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 420,00 € na dohodnutú dobu 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.

Čl. III

Doba nájmu.

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od 17.01.2022 do 19.01.2022, od 22.01.2022 do 24.01.2022 a od 28.01.2022 do 31.01.2022.
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 všetky zmluvné strany.

Čl. IV

Skončenie nájmu

1. Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť v prípade, ak nájomca :
 - a) v rozpore s touto zmluvou dá predmet nájmu do užívania tretej osobe, alebo
 - b) užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel,
 - c) alebo závažným spôsobom porušuje podmienky dohodnuté v tejto zmluve,
 - d) alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok.Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.

Čl. V

Ďalšie ustanovenia

1. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na výučbu praktického výcviku žiakov autoškôl.
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 nezodpovedajú 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 zodpovedá za škodu, ktorá vznikne jeho prevádzkovou činnosťou, jeho zavinením, zavinením jeho zamestnancov, klientov a iných tretích osôb, ktorým nájomca umožnil vstup do predmetu 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.
6. Zmluvné strany sú povinné oznámiť si v lehote troch dní akékoľvek zmeny identifikačných údajov (najmä zmenu sídla, konateľ'a, bankového spojenia), ktoré sú uvedené v zmluve.
 7. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy, ani iné podstatné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu vlastníka. 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.
 8. 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.
 9. 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.
 10. Pri vykonávaní činností spojených s účelom nájmu vystupuje nájomca voči tretím osobám ako samostatný právny subjekt a zodpovedajú 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 prenajímateľ'a.
2. Zmluva sa vyhotovuje v troch rovnopisoch, z ktorých dva sú určené pre prenajímateľ'a 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 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 odosielateľ'ovi, 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.

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 13.1.2022

V Košiciach dňa 13.1.2022

Za prenajímateľa:

Za nájomcu :

.....
Mgr. ~~Vladimír~~ Milistenfer
riaditeľ

.....
Ing. Ľubomír Lištiak
konateľ
GOLDEN REALITY, S.R.O.

Správa majetku Košického samosprávneho
kraja
Tatranská 25, 040 01 Košice

priloha č. 1.

