

Zmluva o nájme pozemku č. 13 /2022
uzavretá podľa ust. § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších
predpisov

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
IBAN: SK68 8180 0000 0070 0028 2732
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Konajúci prostredníctvom: Mgr. Vladimír Milistenfer, riaditeľ

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

(právnická osoba)
obchodné meno: V a V Servis, s.r.o.
sídlo: Hlavná 50, 080 01 Prešov
zastúpený: Ing. Jaroslav Výboštek, Phd.
IČO: 36781878
DIČ: 2022389985
IČ DPH: SK2022389985
IBAN:
bankové spojenie:
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov oddiel: Sro.vložka číslo: 18648/P

(ďalej len „nájomca“)

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

Čl. I Predmet zmluvy

1. Košický samosprávny kraj je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, a to pozemok registra C KN p.č. 522/1, ostatná plocha 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. Predmetná 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 prenechanie pozemku, špecifikovaného v bode 1 tohto článku, o výmere 11 806 m² (ďalej len „predmet nájmu“) do nájmu nájomcovi. Predmet nájmu pozostáva zo spevnenej asphaltovej plochy určenej na praktický výcvik žiakov autoškoly a ostatnej plochy (trávnaté plochy, škvarová plocha a prístupová cesta).
3. Pôdorysné vymedzenie predmetu nájmu je znázornené v prílohe č. 1 tejto zmluvy, ktorá tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.

Čl. II Účel nájmu

1. Predmet nájmu je nájomca oprávnený užívať výlučne za účelom praktického výcviku žiakov autoškoly.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne na dohodnutý účel v súlade a za splnenia všetkých povinností vyplývajúcich mu z príslušných právnych predpisov. Nájomca prehlasuje, že sa s predmetom nájmu dôkladne oboznámil a tento spĺňa podmienky príslušných právnych predpisov pre jeho užívanie na tu dohodnutý účel nájmu. Za prípadné nespĺnenie povinností súvisiacich s účelom, na ktorý je predmet nájmu prenajímaný zodpovedá v celom rozsahu a jedine nájomca.

Čl. III

Nájomné, služby a spôsob platenia

1. Nájomné za predmet nájmu bolo dohodou zmluvných strán určené vo výške uvedenej v prílohe č. 2 tejto zmluvy.
2. Vo výške nájomného nie sú zahrnuté úhrady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu tzn. údržba a prevádzka (zber a odvoz odpadu, kosenie, zimná údržba, zametanie asphaltovej plochy). Služby spojené s užívaním predmetu nájmu si zabezpečuje nájomca sám na vlastné náklady. Nájomné sa bude hradiť mesačne v súlade s prílohou č. 2 a č. 3 tejto zmluvy v prospech prenajímateľa.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné je splatné najneskôr do 15. dňa bežného mesiaca a platí sa bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa na základe dohody o platbách, ktorá tvorí prílohu č. 3 tejto zmluvy.
4. 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.

5. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné raz ročne o mieru inflácie zverejnenú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok, maximálne však do výšky 10% dohodnutého ročného nájomného za predchádzajúce obdobie, k čomu mu nájomca dáva svoj výslovný súhlas. Nájomné vyjadrené v eurách bude zaokrúhlené na dve desatinné miesta. Upravené nájomné oznámi prenajímateľ nájomcovi písomne spolu s aktualizovanou prílohou č. 2 a prílohou č. 3 tejto zmluvy
6. Prenajímateľ je počas trvania nájmu oprávnený zvýšiť nájomné, ak dôjde k zvýšeniu obvyklého nájomného za aké sa v tom čase a na tom mieste prenecháva do nájmu porovnateľný predmet nájmu. Prenajímateľ je povinný písomne oznámiť zvýšenie nájomného spolu s aktualizovanou prílohou č. 2 a č. 3. Zvýšené nájomné sa považuje za zmluvnými stranami dohodnuté, ak nájomca v lehote 10 dní odo dňa doručenia písomného oznámenia o zvýšení nájomného písomne neuplatní voči prenajímateľovi právo odstúpiť od zmluvy podľa čl. V bod 3 písm. a).

Čl. IV

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, a to 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 vykonávajú zmluvné strany fyzickou prehliadkou pozemku. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcovi vyhotoví prenajímateľ odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany.

Čl. V

Skončenie nájmu

1. Nájom zaniká písomnou dohodou, výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy.
2. Zmluvné strany sú oprávnené písomne vypovedať zmluvu aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je trojmesačná 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) nájomcu od zmluvy podľa čl. III bod 6 tejto zmluvy,
 - b) prenajímateľa bez predchádzajúceho písomného vyrozumienia nájomcu a bez akýchkoľvek záväzkov voči nájomcovi v prípade, ak :
 - ba) nájomca v rozpore s touto zmluvou dá predmet nájmu do užívania tretej osobe;
 - bb) nájomca užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel;
 - bc) nájomca neuhradil nájomné v dobe splatnosti alebo ho neuhradil v plnej výške a ani sa s prenajímateľom písomne nedohodol inak;
 - bd) nájomca závažným spôsobom porušuje podmienky dohodnuté v tejto zmluve;
 - be) nájomca je právnickou osobou a zanikne s právnym nástupcom, v dôsledku čoho dôjde k zmene v osobe nájomcu;
 - bf) dôjde k zmene spoločníka totožného s fyzickou osobou podnikateľom u nájomcu, ktorým je obchodná spoločnosť, na ktorú boli práva a povinnosti z tejto nájomnej zmluvy od tejto fyzickej osoby podnikateľa postúpené;

c) 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 písm. b) a c) tohto článku je nájomca povinný predmet nájmu uvoľniť do 24-roch hodín a nemá nárok na vrátenie zaplateného nájomného. Prenajímateľ je oprávnený vykonať vyprázdnenie predmetu nájmu na náklady nájomcu.

Čl. VI

Ďalšie ustanovenia

1. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na výučbu praktického výcviku žiakov autoškoly.
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 vlastníka predmetu nájmu, t. j. Košického samosprávneho kraja.
5. Nájomca je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe, len po predchádzajúcom písomnom súhlase vlastníka predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje 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, klientov a iných 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 je povinný zabezpečiť bežné opravy súvisiace s užívaním predmetu nájmu ako aj bežnú údržbu predmetu nájmu, najmä upratovanie, odvoz a likvidácia odpadu, kosenie trávy a zimnú údržbu na vlastné náklady. Porušenie týchto povinností sa považuje za porušenie podmienok dohodnutých v tejto zmluve závažným spôsobom, v dôsledku čoho je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy v súlade s čl. V bod 3.
9. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy, ani iné podstatné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu vlastníka predmetu nájmu. Pod pojmom stavebné úpravy sa rozumejú také úpravy, ktoré nie sú bežnou údržbou ani bežnou opravou, ale ide o také stavebné úpravy, ktoré presahujú rámec bežnej údržby, majú charakter investícií a môžu predstavovať zhodnotenie majetku. Ak vlastníka 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. Porušenie týchto povinností sa považuje za porušenie podmienok dohodnutých v tejto zmluve závažným spôsobom, v dôsledku čoho je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy v súlade s čl. V bod 3.

10. 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 nájmcu, k čomu nájomca udeľuje týmto svoj výslovný súhlas. Povinnosť vrátiť predmet nájmu sa považuje za splnenú, ak 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.
11. V prípade nesplnenia povinnosti uvedenej v bode 10 tohto článku zmluvy riadne a včas, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájmcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 16,60 €, a to za každý deň omeškania sa so splnením tejto povinnosti.
12. 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.
13. Nájomca je povinný umožniť v nevyhnutnej miere a na nevyhnutný čas počas prvých troch dní školského roka vstup na predmet nájmu pre potreby Gymnázia Alejová 1, Košice.
14. Nájomca je povinný sám alebo prostredníctvom podnájomcu poskytnúť ročne minimálne 10 kurzov na získanie vodičského oprávnenia skupiny B pre študentov stredných škôl v zriaďovateľskej pôsobnosti Košického samosprávneho kraja so zľavou 100% z cenníkovej ceny. Bližšie podmienky poskytnutia zľavneného kurzu študentom dohodne nájomca s vlastníkom predmetu nájmu. Porušenie týchto povinností sa považuje za porušenie podmienok dohodnutých v tejto zmluve závažným spôsobom, v dôsledku čoho je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy v súlade s čl. V bod 3.
15. Nájomca zodpovedá za všetky osoby nachádzajúce sa na predmete nájmu.
16. Zabudovanie zabezpečovacích zariadení je nájomca povinný prerokovať s prenajímateľom a vyžiadať si predchádzajúci písomný súhlas vlastníka predmetu nájmu, t.j. Košického samosprávneho kraja. Táto povinnosť platí aj pre umiestnenie firemných tabúl, propagácie a signalizácie. Náklady spojené s inštaláciou predmetov podľa tohto bodu znáša nájomca a po skončení nájmu je povinný nainštalované predmety odstrániť a uviesť plochy, na ktorých boli umiestnené, do pôvodného stavu.
17. Nájomca je povinný sprístupniť predmet nájmu zamestnancom prenajímateľa za účelom preverenia spôsobu užívania predmetu nájmu, výkonu pravidelných a iných prehliadok alebo za účelom vykonania nevyhnutných opráv.
18. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú haváriu, poškodenie, poruchu, ohrozenie predmetu nájmu, či potrebu opravy a umožniť vykonanie týchto opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

Čl. VII Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom uvedeným v prílohe č. 2 tejto zmluvy, nie však skôr ako 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 nájmcu.
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 sú:
 - a) Pôdorysné vymedzenie predmetu nájmu ako príloha č. 1,
 - b) Rozpis nájomného ako príloha č. 2,
 - c) Dohoda o platbách ako príloha č. 3.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že uzatvorenie tejto zmluvy je výsledkom obchodnej verejnej súťaže.
7. 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 a výpoveď. 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.
8. Pri doručovaní prostredníctvom pošty sa zásielka považuje za doručenie 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 doručenie tejto strane okamihom, keď túto prevezme alebo ju odmietne prevziať.
9. 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 **25 FEB. 2022**

V Prešove, dňa **15.02.2022**

Za prenajímateľa:

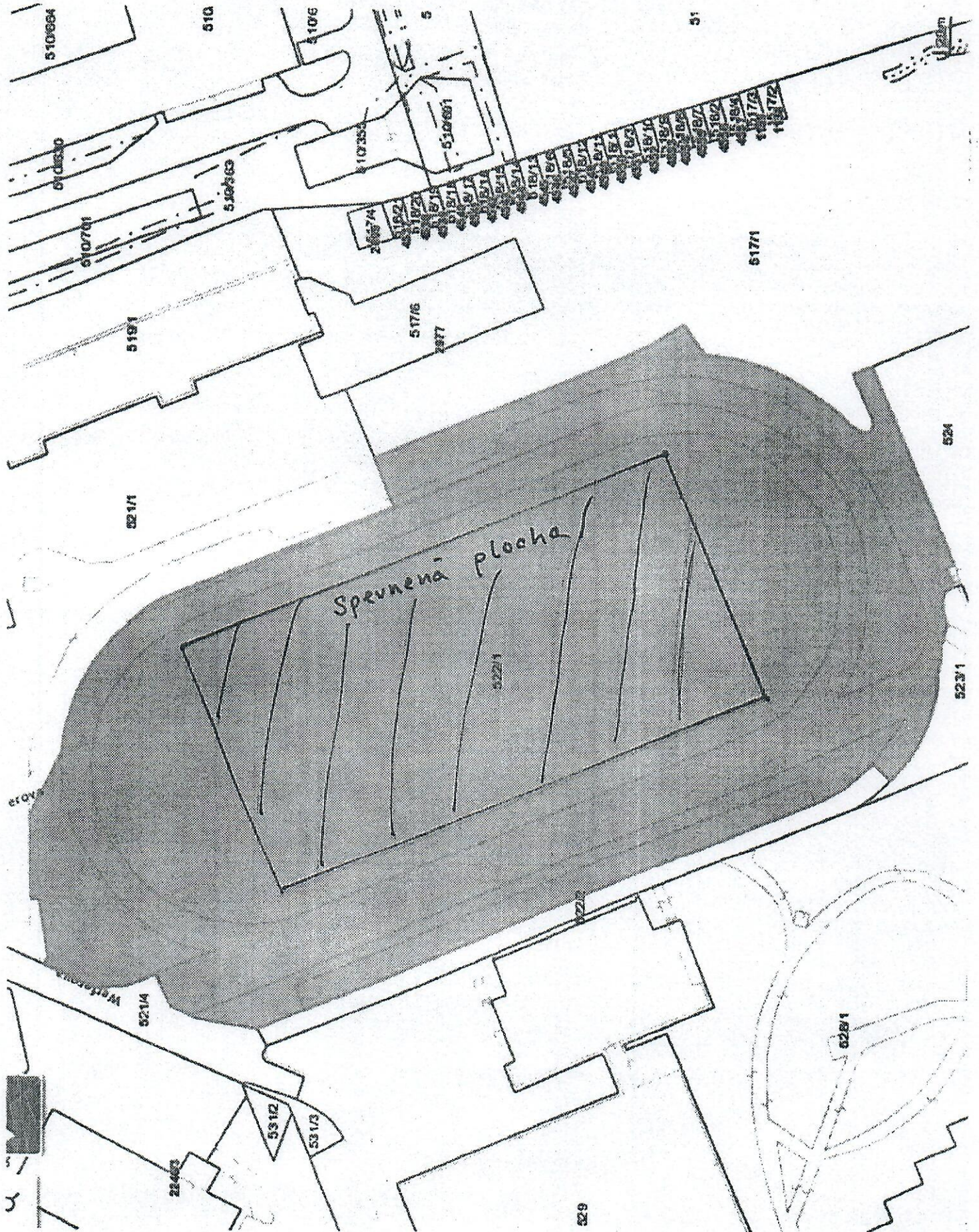
Za nájomcu:

.....
Mgr. Vladimír Štefenčík
.....iteľ

.....
V a V Servis s.r.o.
..... Výboštek, PhD.

Správa majetku Košického samosprávneho kraja
Tatranská 25, 040 01 Košice

V a V Servis, s.r.o.
Hlavná 50, 080 01 Prešov
IČO: 36 78 18 78, DIČ: 202 238 9985
IČ DPH: SK202 238 9985
sk



Platné od..... 1. 3.2022

Rozpis úhrad nájomného

	m ²	€ mesačne
Pozemok	11 806	
Nájomné / mesiac		1.560,- EUR
SPOLU / mesiac		1.560,- EUR

Dohoda o platbách na rok 2022 - 2023

táto dohoda je prílohou k Zmluve o nájme pozemku č.13.../2022
o opakovanom dodaní nájomného spojeného s užívaním predmetom nájmu
pre roky 2022 - 2023 za užívanie pozemku na Alejovej 1 v Košiciach

Platnosť: od 1.3.2022 do 31.3.2023

uzatvorená medzi:

Prenajímateľ:

Košický samosprávny kraj
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
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK68 8180 0000 0070 0028 2732
konajúci prostredníctvom: Mgr. Vladimír Milistenfer, riaditeľ

Nájomca:

V a V Servis, s.r.o.a
Zastúpený: Ing. Jaroslav Výboštek, PhD.
Sídlo: Hlavná 50, 080 01 Prešov
IČO: 36781878
DIČ: 2022389985

Variabilný symbol	Nájom	Platba v EUR
	Nájomné	1560,-
Spolu		

Obdobie
MESIČNE

Dátum dodania
K KONCU MESIACA

Dátum splatnosti
K 15-TEMU DNEVU MESIACA

25 FEB. 2022

V Košiciach dňa.....

V Prešove dňa 15.02.2022

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

