

Nájomná zmluva č. 1020001135
uzatvorená podľa § 663 a násl. Občianskeho zákonníka

I. ZMLUVNE STRANY

Prenajímateľ: Mesto Košice

zastúpené	Ing. Jaroslav Polaček, primátor
sídlo	Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice
bankové spojenie	
IBAN	
IČO	00 691 135
DIČ	2021186904
IČ DPH	SK2021186904
(ďalej len „prenajímateľ“)	

Nájomca

MITHRA s.r.o.

štatutárny orgán	MUDr. Ľubica Takáčová, konateľ
sídlo	Užhorodská 29, 040 11 Košice - mestská časť Juh
bankové spojenie	
IBAN	
IČO	47 383 917
DIČ	2023864799
IČ DPH	SK2023864799
(ďalej len „nájomca“)	

II. PREDMET ZMLUVY

Predmetom zmluvy je prenájom majetku mesta Košice uvedeného v článku. III. odsek 1 tejto zmluvy.

III. PREDMET NÁJMU

1. Predmetom nájmu je nehnuteľnosť - pozemok, **časť parc. C KN č. 2558 o výmere 10 m²**, ktorá je vo vlastníctve mesta Košice. Je vedená v katastri nehnuteľností na **L V č. 10527 k. ú. Stredné Mesto** ako zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 18 446 m².
2. Účtovná hodnota pozemku je 26.56 EUR/nr, t. zn. 265,60 EUR za celý predmet nájmu.
3. Predmet nájmu je vyznačený na situácií, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

IV. ÚČEL ZMLUVY

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi pozemok za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku pod existujúcim stánkom na Masarykovej ul., ktorý je vo vlastníctve nájomcu .

V. NÁJOMNÉ

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu uvedeného v čl. III. bod 1. tejto nájomnej zmluvy bolo stanovené vo výške **530,- EUR ročne** (slovom päťstotridsať Eur) **za 10 m²** (t. zn. 53,- EUR/m²/rok), na základe vyhodnotenia cenových ponúk zo dňa 14.11.2019 v zmysle zverejneného „Zámeru prenájmu nehnuteľného majetku mesta Košice“ v súlade s ustanovením § 9a ods. 5 zákona č. 138 /1991 Zb. O majetku obcí v znení neskorších predpisov.
2. V súlade s § 3 ods. 4 zákona č. 222/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov sa prenajímateľ pri výkone činnosti v súlade s účelom nájmu podľa tejto zmluvy nepovažuje za zdaniteľnú osobu.
3. Nájomca je povinný uhradiť nájomné **polročne vo výške 265,- EUR** a to do **15.** dňa prvého mesiaca príslušného polroka na účet prenajímateľa v Za dátum úhrady nájomného sa považuje dátum pripísania finančných prostriedkov na účet prenajímateľa. V prípade, že nájomný vzťah zanikne v priebehu roka. alikvotná časť nájomného bude vrátená na účet nájomcu.
4. Alikvotnú časť nájomného za 1. polrok 2020 uhradí nájomca do 15 dní od účinnosti tejto zmluvy na účet prenajímateľa.
5. V prípade omeškania úhrady nájomného sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania podľa nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.
6. Nájomca je povinný u prenajímateľa zložiť peňažnú zábezpeku (kauciu) vo výške **1 060,- EUR** (slovom tisícšesťdesiat Eur) do 15 dní od účinnosti tejto zmluvy na účet prenajímateľa v **VS** Kaucia je určená na zabezpečenie všetkých peňažných pohľadávok spolu s príslušenstvom, ktoré vzniknú prenajímateľovi voči nájomcovi v súvislosti s touto zmluvou, najmä na zabezpečenie úhrady nájomného, náhrady škody a úhrady zmluvných pokút, ako aj ďalších peňažných plnení vyplývajúcich z tejto zmluvy. Kaucia je určená tiež pre prípad, ak by nájomca užíval predmet nájmu aj po skončení nájmu, prípadne na úhradu nákladov na odstránenie stánku prenajímateľom, pokiaľ tento nebude odstránený v stanovenej lehote.
V prípade, že nájomca nesplní včas svoje splatné záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy, alebo ich splní iba čiastočne, je prenajímateľ oprávnený uspokojiť svoju splatnú pohľadávku zo zloženej kaucie, a to do výšky peňažného záväzku nájomcu, s ktorým je v omeškaní. Použitie kaucie oznámi prenajímateľ nájomcovi a súčasne ho vyzve, aby

v lehote do 5 pracovných dní po obdržaní takejto výzvy doplnil výšku kaucie do dohodnutej výšky.

7. Ak bude nájomca v omeškaní so splnením povinnosti zložiť alebo doplniť kauciu podľa predchádzajúceho bodu, prenajímateľ je oprávnený uplatniť voči nájomcovi nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,5 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania za predpokladu, že výška zmluvnej pokuty v jednotlivom prípade presiahne sumu 10 €; počas doby omeškania je prenajímateľ zároveň oprávnený odstúpiť od zmluvy.
8. Po skončení nájmu je prenajímateľ povinný vrátiť nájomcovi nevyčerpanú časť kaucie do 30 dní odo dňa, keď nájomca vypratá predmet nájmu a vysporiadal s prenajímateľom nároky súvisiace s touto zmluvou.

VI. DOBA NÁJMU

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Nájom podľa tejto zmluvy skončí :
 - dohodou zmluvných strán ku ktorémukol'vek dňu,
 - výpoveďou zmluvných strán, s 3 - mesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede
 - odstúpením od zmluvy v zmysle čl. VII. bod 2.

VII. OSOBITNÉ USTANOVENIA

1. Nájomca sa zaväzuje prenajatý pozemok užívať na dohodnutý účel v zmysle článku IV. tejto zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje svoj stánok zrekonštruovať do 12 mesiacov od účinnosti tejto zmluvy. V prípade, že táto podmienka nebude splnená, majú prenajímateľ i nájomca právo od zmluvy odstúpiť. Odstúpenie je účinné dňom doručenia.
3. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za všetky škody súvisiace s využitím predmetu nájmu podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.
4. Nájomca je pri užívaní predmetu nájmu povinný dodržiavať právne predpisy o ochrane vody, pôdy, ovzdušia, prírody, životného prostredia, požiarnej ochrany a bezpečnosti pri práci.
5. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám.
6. Nájomca nie je oprávnený na predmete nájmu zriadiť záložné právo ani iné vecné bremeno, alebo predmet nájmu inak zaťažovať.

7. Po skončení nájmu sa nájomca zaväzuje svoj stánok odstrániť, pozemok uviesť do pôvodného stavu (odstrániť spevnenú plochu, odstrániť prípojky IS) a protokolárne odovzdať prenajímateľovi do 15 kalendárnych dní od ukončenia nájomnej zmluvy.
8. Ak nájomca nesplní povinnosť uvedenú v bode 7 tohto článku tejto zmluvy, prenajímateľ je oprávnený stánok odstrániť a pozemok uviesť do pôvodného stavu na náklady nájomcu.
9. Za porušenie povinnosti nájomcu uvedenej v bode 7 tohto článku zmluvy je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 330,- €. Zmluvnú pokutu je nájomca povinný zaplatiť na účet prenajímateľa do 7 kalendárnych dní od doručenia výzvy na jej zaplataenie.
10. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade odpredaja stánku inému subjektu, oznámi túto skutočnosť prenajímateľovi do 7 kalendárnych dní od podpísania kúpnopredajnej zmluvy, v opačnom prípade uhradí prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 330,- €.
11. Nájomca vyhlasuje a ubezpečuje prenajímateľa, že nie je fyzickou osobou, ktorá v zmysle ustanovenia § 9a ods. 6 a 7 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí nie je oprávnená nadobudnúť do nájmu nehnuteľnosť od obce spôsobom zodpovedajúcim tejto zmluve a predchádzajúcim jej uzatvoreniu. V prípade, že nájomca poruší svoju povinnosť podať vyhlásenie podľa tohto odseku zmluvy pravdivo, zmluvné strany si dohodli zmluvnú pokutu vo výške 50 % z ročnej ceny nájmu podľa čl. V. bodu 1. zvýšenej o sumu škody, ktorá bude prenajímateľovi spôsobená v príčinnej súvislosti s tým, že sa spoľahla na toto vyhlásenie. Pre prípad, že sa z dôvodu nepravdivosti vyhlásenia nájomcu podľa tohto odseku zmluvy stane zmluva neplatnou alebo bude z toho dôvodu vyhlásená za neplatnú, zmluvné strany vyslovene dávajú najavo svoju vôľu, aby ustanovenie tohto odseku zmluvy bolo oddelené od ostatného neplatného obsahu zmluvy tak, aby ostalo naďalej v platnosti a účinnosti.

IX. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
2. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať po vzájomnej dohode zmluvných strán formou písomných dodatkov.
3. Na právne vzťahy zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa v plnom rozsahu vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že osoby podpisujúce zmluvu sú k podpisu zmluvy oprávnené, s jej obsahom sa oboznámili, zneniu porozumeli a s ňou súhlasia. Zmluva bola uzatvorená po vzájomnej dohode, je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle a nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle mesta Košice (www.kosice.sk).
6. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých 2 dostane prenajímateľ a 2 nájomca.

10.06.2020

V Košiciach

ZA PRENAJÍMATEĽA

ZA NÁJOMCU


Ing. Jaroslav Polaček
primátor

MUDr. Ľubica Takáčová
konateľ

Hutnícka

Tyršovo nábrežie

Masarykova

Masarykova

Príloha k pozemkom pod stĺpkom prenajatý
p.č. 2558
předmět nájmu
vlastník státní
MTHRA, s.r.o.

Svätoplukova

Svätoplukova

Príloha k pozemkom pod stĺpkom prenajatý