

Nájomná zmluva č. 2021003256
uzatvorená podľa § 663 a násl. Občianskeho zákonníka

I. ZMLUVNÉ STRANY

Prenajímateľ: Mesto Košice

štatutárny orgán: Ing. Jaroslav Polaček, primátor
sídlo: Tr. SNP 48/A, 040 11 Košice
bankové spojenie:
IBAN:
IČO: 00 691 135
DIČ: 2021186904
IČ DPH: SK2021186904

(ďalej len prenajímateľ)

Nájomca : IMUNA PHARM, a.s.

štatutárny orgán: Ing. Juraj Kamarás - predseda predstavenstva
Ing. Karol Bačo - člen predstavenstva
sídlo: Jarková 17, 082 22 Šarišské Michaľany
IČO: 36 473 685
DIČ: 2020014183
IČ DPH: SK2020014183
bankové spojenie:
IBAN:
zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Prešov, oddiel Sa,
vložka č. 10222/P

(ďalej len nájomca)

II. PREDMET ZMLUVY

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

III. PREDMET NÁJMU

1. Predmetom nájmu sú časti pozemkov C KN pare. č. 8192, zastavané plochy a nádvoría s výmerou 54 m² a parc. č. 3342/1, zastavané plochy a nádvoría s výmerou 15 m² v k. ú. Letná, zapísaných v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 11620.
2. Účtovná hodnota prenajatého pozemku je 26,56 EUR/m² t.zn. 1832,64 EUR za celý predmet nájmu.
3. Predmet nájmu je vyznačený na grafickej prílohe, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

IV. ÚČEL ZMLUVY

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu za účelom realizácie parkovacích miest a chodníkov.

V. NÁJOMNÉ

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu, uvedeného v ČI. III. bod 1. tejto nájomnej zmluvy bolo určené dohodou zmluvných strán vo výške 750,- € (slovom sedemstopäťdesiat eur) ročne na celý predmet nájmu.

Výška nájmu nehnuteľností bola stanovená na základe vyhodnotenia cenových ponúk zo dňa 05.11.2021 v zmysle zverejneného „Zámeru predaja a 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 750,- € bezhotovostným prevodom raz ročne, a to do 31.1. príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa v

VS 2021003256

V prípade, že

nájomný vzťah zanikne v priebehu roka, alikvotná časť nájomného bude vrátená prenajímateľom na účet nájomcu.

Alikvotnú časť nájomného za rok 2021 je nájomca povinný uhradiť do 30 dní od účinnosti tejto zmluvy bezhotovostným prevodom na vyššie uvedený účet prenajímateľa. Za dátum úhrady nájomného sa považuje dátum pripísania finančných prostriedkov na účet prenajímateľa.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že súčinnosťou odo dňa 1.1. príslušného kalendárneho roka (ďalej len „príslušný rok“) počas platnosti tejto zmluvy je prenajímateľ oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné o ročnú mieru inflácie vyhlásenú príslušným ústredným orgánom štátnej správy (Štatistický úrad SR). Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné prvýkrát v roku 2022.
5. Prenajímateľ oznámi nájomcovi zvýšenie nájomného podľa predchádzajúceho bodu doporučenou zásielkou najneskôr do 30. 4. príslušného roku. Oznámenie bude obsahovať údaje o percente zodpovedajúce ročnej miere inflácie, výpočte zvýšeného ročného nájomného a samotnú sumu zvýšeného ročného nájomného; suma zvýšeného ročného nájomného sa zaokrúhli na celé eurocenty smerom nadol. Oznámenie je účinné na tretí deň od jeho doručenia nájomcovi. Ak nájomca zásielku neprevezme, oznámenie sa považuje za doručené na tretí deň po jeho vrátení prenajímateľovi.
6. Nájomca je povinný zaplatiť zvýšenú časť nájomného za príslušný kalendárny rok do 30.6. príslušného roku bez ohľadu na dohodnuté splátky nájomného; pôvodne určené splátky nájomného v príslušnom kalendárnom roku nájomca uhradí spôsobom platným pred zvýšením ročného nájomného. V nasledujúcom kalendárnom roku nájomca uhradí zvýšené nájomné už priamo v zmluvne dohodnutom počte splátok (pomerne navýšených oproti príslušnému kalendárnemu roku).
7. V prípade omeškania úhrady nájomného sa nájomcovia zaväzujú zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania podľa nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov.

VI. DOBA NÁJMU

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

2. Nájom podľa tejto zmluvy končí:
dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu
výpoveďou zmluvných strán s 3-mesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť
prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede
- odstúpením od zmluvy

Zmluvné strany si vyhradzuje právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade porušenia akejkoľvek zmluvnej povinnosti.

Odstúpením od zmluvy sa táto zrušuje prvým dňom mesiaca, nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bolo nájomcovi doručené odstúpenie od zmluvy.

VII. OSOBITNÉ USTANOVENIA

1. Nájomca sa zaväzuje prenajaté pozemky užívať na dohodnutý účel v zmysle čl. IV. tejto zmluvy.
2. Nájomca je pri užívaní predmetu nájmu povinný dodržiavať právne predpisy o ochrane vody, pôdy, ovzdušia, prírody, životného prostredia, požiarnej ochrany a bezpečnosti pri práci.
3. Nájomca nie je oprávnený na predmete zmluvy zriadiť záložné právo ani iné vecné bremeno alebo predmet zmluvy inak zaťažiť.
4. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za všetky škody súvisiace s využívaním predmetu nájmu podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.
5. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám.
6. Ku dňu vzniku nájmu nájomca preberá na seba povinnosti vyplývajúce zo Zákona č.314/2001 Zb. o požiarnej ochrane v znení neskorších predpisov, vrátane vecí vnesených a uložených, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.
7. Nájomca sa zaväzuje, že po realizácii parkovacích miest a chodníkov (na častiach parc. č. 8192, 3342/1 a 3342/28 v k. ú. Letná) zamení pozemky tak, aby pozemky pod chodníkom sa stali vlastníctvom mesta Košice a pozemky pod parkoviskom sa stali vlastníctvom nájomcu.
8. Nájomca je povinný uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 10 000,- € , ak nesplní záväzok uvedený v čl. VII bod 7, a to v lehote do 12 mesiacov od naplnenia účelu nájmu. Prípadný nárok na náhradu škody nie je zmluvnými pokutami dotknutý. Prenajímateľ má nárok na náhradu škody aj popri nároku na zmluvnú pokutu, a to aj v rozsahu prevyšujúcom zmluvnú pokutu.
9. V prípade požiadavky vlastníka a správcov jednotlivých sietí je nájomca povinný umožniť prístup na prenajaté pozemky.
10. Zmluvné strany sú povinné dodržiavať príslušné ustanovenia Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákona NR SR č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov.
11. Nájomca podpisom tejto zmluvy prehlasuje, že bol oboznámený s informáciami podľa článku 13 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EU) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov zverejnenými na webovom sídle mesta Košice www.kosice.sk.

VIII. 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 písomnou formou.
3. Právne vzťahy, ktoré táto zmluva neupravuje ale s predmetom zmluvy súvisia, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, právny úkon je urobený v predpísanej forme, slobodne, zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.
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. Táto zmluva je vyhotovená v 3-och rovnopisoch z ktorých 2 sú určené prenajímateľovi a 1 nájomcovi.

V Košiciach

3.12.2021

ZA PRENAJÍMATEĽA
Mesto Košice

ZA NÁJOMCU
IMUNA PHARM, a.s.

Ing. Jaroslav Polaček
primátor

Ing. Juraj Kamarás
predseda predstavenstva

Ing. Karol Bačo
člen predstavenstva

