

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzavretá podľa ustanovení § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Prenajímateľ: Mestská časť Košice –Sever
Sídlo : Festivalové námestie 2, 040 01 Košice
Štatutárny zástupca: Ing. František Ténai, MBA, starosta
IČO : 00690929
DIČ : 2020762964
IČ DPH : nie je platcom DPH
Bankové spojenie : Prima banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu: SK24 5600 0000 0005 6952 4001
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: PB Capital Slovakia s.r.o.
Sídlo: Slovenská 36, 040 01 Košice
Register: Okresný súd Košice 1, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 42802/V
Konajúc: Ing. Pavol Baran , MSc., PhD. - konateľ
IČO: 51 221 896
DIČ : 2120638586
IČ DPH: SK 2120638586

(ďalej len „nájomca“)

Článok I. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je správcom časti parcely registra C KN č. 2677/1, katastrálne územie: Severné Mesto o výmere 115,65 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria. Uvedená parcela bola mestom Košice zverená prenájomcovi do správy na základe zmluvy č. 2000/00370/SMN/32 o zverení majetku mesta do správy zo dňa 16.11.2000.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do dočasného užívania predmet nájmu špecifikovaný v čl. I ods. 1 zmluvy pričom sa jedná o 9 parkovacích miest označených v Prílohe č. 1 (parkovacie miesta A1 až A9)
3. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v súlade so Štatútom mesta Košice.
4. Nájomca sa o stave predmetu nájmu presvedčil jeho osobnou prehliadkou a vyhlasuje, že je plne oboznámený s povahou, stavebným a technickým stavom predmetu nájmu.

Článok II. Účel nájmu

Účelom nájmu je dočasné parkovanie motorových vozidiel.

Článok III. Doba nájmu, skončenie a zánik nájmu

1. Nájom je dohodnutý na dobu určitú, v trvaní od 01.01.2022 do 31.12.2022 s následným predĺžením na dobu neurčitú.
2. Zmluvné strany sa v súlade s § 76 ods. 6 Štatútu mesta Košice dohodli, že po uplynutí doby nájmu podľa článku III ods. 1 sa doba nájmu mení na dobu neurčitú.
3. Pred uplynutím doby nájmu sa môže nájom skončiť iba:
 - a) na základe písomnej dohody obidvoch zmluvných strán. Ak dohoda strán neurčí dátum skončenia nájomného vzťahu, skončí sa dňom uzavretia takej dohody;
 - b) výpoveďou prenajímateľa, ak:
 - nájomca užíva prenajaté priestory v rozpore dojednaniaми tejto zmluvy, alebo porušuje jej ustanovenia a k náprave nedôjde ani do 5 pracovných dní odo dňa doručenia písomného upozornenia prenajímateľa,
 - nájomca je v omeškaní s úhradou nájomného viac ako 2 mesiace,
 - na majetok nájomcu bol vyhlásený konkurz alebo návrh na vyhlásenie konkurzu bol zamietnutý pre nedostatok majetku,
 - ak dôjde k zmene alebo zániku účelu nájmu,
 - bez uvedenia dôvodu.
 - c) výpoveďou nájomcu,
 - d) odstúpením prenajímateľa od zmluvy, ak nájomca podstatným spôsobom poruší ustanovenia tejto zmluvy, pričom za podstatné porušenie zmluvy sa považuje najmä omeškanie nájomcu s platením nájomného po dobu dlhšiu ako 30 dní, alebo porušenie povinnosti nájomcu podľa článku V. ods. 3 alebo opakované porušenie povinností nájomcu, ktoré mu vyplývajú z tejto zmluvy, hoci bol na ich porušenie písomne upozornený.
4. V prípade výpovede skončí nájom uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je 3 mesiace a začína plynúť v prvý deň mesiaca, ktorý nasleduje po mesiaci, v ktorom bola druhej strane doručená písomná výpoveď.
5. V prípade odstúpenia prenajímateľa od zmluvy skončí nájom dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy nájomcovi.
6. Písomnosti týkajúce sa tejto zmluvy budú zasielané na adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy, alebo na iné adresy, ktoré budú odosielateľovi písomne oznámené. Účinky doručenia písomností nastanú aj vtedy, ak si príjemca tieto nevyzdvihne v odbernej lehote (zasielané poštovou prepravou s doručenkou), alebo ak doručenie písomnosti bude zmarené konaním alebo opomenutím adresáta a tiež vtedy ak adresát odmietne ich osobné prevzatie .

Článok IV. Nájomné a úhrada nákladov spojených s užívaním

1. Ročné nájomné je vo výške 3600,- eur (slovom tritisícšesťsto EUR). Stanovuje sa na základe doručenej cenovej ponuky nájomcu odvíjajúcej sa od návrhu ročného nájomného určeného v zverejnenom zámere prenajať majetok v správe prenajímateľa.

2. Ročné nájomné podľa predchádzajúceho odseku bude nájomca uhrádzať na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy v každom kalendárnom roku trvania nájmu v dvoch splátkach nasledovne:
 1. splátka vo výške 1800,- € vždy najneskôr do 15.1.
 2. splátka vo výške 1800,- € vždy najneskôr do 17.6.
3. V prípade omeškania s úhradou nájomného má prenajímateľ právo účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,025 % z čiastky, s úhradou ktorej je nájomca v omeškaní.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Zmluvné strany spíšu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu protokol v dvoch vyhotoveniach, po jednom pre každú zmluvnú stranu, a to najneskôr do 5 pracovných dní od nadobudnutia účinnosti zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu najneskôr v posledný deň nájmu. V uvedenom termíne zmluvné strany podpíšu protokol o spätnom odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu.
3. Počas doby trvania nájmu je nájomca oprávnený vykonávať zmeny na prenajatej veci až po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. Nájomca nie je po ukončení nájmu oprávnený požadovať úhradu akýchkoľvek nákladov ani protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota prenajatej veci.
4. Ak nájomca vykoná zmeny alebo úpravy predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, je povinný bez zbytočného odkladu po doručení žiadosti prenajímateľa, uviesť predmet nájmu na vlastné náklady do pôvodného stavu, ibaže sa nájomca a prenajímateľ písomne dohodnú inak. Právo prenajímateľa na náhradu vzniknutej škody týmto nie je dotknuté.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že všetku údržbu a opravy predmetu nájmu, jeho zariadenia a vybavenia, u ktorých náklady nebudú v jednotlivom prípade presahovať sumu 400 € bez DPH, zabezpečuje nájomca na svoje náklady. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv a údržby ktoré má vykonať prenajímateľ, t.j. také opravy a údržbu, u ktorých budú náklady predstavovať v jednotlivom prípade viac ako 400 € bez DPH. Pri porušení týchto povinností zodpovedá nájomca za škodu tým spôsobenú a nemá nároky, ktoré by mu inak prislúchali pre nemožnosť, alebo obmedzenú možnosť užívať predmet nájmu pre jeho vady, ktoré sa prenajímateľovi včas neoznámili. Nájomca je v prípade potreby povinný strpieť obmedzenie svojho práva užívať predmet nájmu v rozsahu, ktorý je potrebný na vykonanie opráv a údržby.
6. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu s náležitou opatrnosťou a starostlivosťou a zdržať sa všetkých činností, ktoré by na predmete nájmu mohli spôsobiť škodu. Ak predmetu nájmu hrozí škoda, je nájomca povinný na jej odvrátenie zakročiť spôsobom primeraným okolnostiam ohrozenia.
7. Nájomca sa zaväzuje dbať na ochranu predmetu nájmu, užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom, dbať o zdravé životné prostredie a čistotu

8. Nájomca je ďalej povinný zabezpečiť na vlastné náklady pravidelnú údržbu predmetu nájmu hlavne formou odhrabávania snehu, lístia a iných nečistôt.
9. Majetok nájomcu, ktorý sa bude nachádzať na prenajatom pozemku poisťuje nájomca na vlastné náklady.
10. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu ako celok alebo jeho časť do podnájmu alebo do užívania ďalšej osobe.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nie je oprávnený umiestňovať na predmete nájmu (s výnimkou vlastných) žiadne reklamné panely, pútače, bannery a pod. bez prechádzajúceho súhlasu prenajímateľa. Prenajímateľ je oprávnený udeľovať tretím osobám súhlas na umiestnenie reklamy na oplotení areálu a nájomca sa zaväzuje umiestnenie reklamy tretích osôb, ktorým prenajímateľ udelil na umiestnenie reklamy súhlas, strpieť.
12. Najneskôr v deň, kedy sa nájom dohodnutý touto zmluvou skončí, alebo zanikne niektorým zo spôsobov dohodnutých touto zmluvou, je nájomca povinný pozemok uvoľniť, vypratať a odovzdať prenajímateľovi v stave spôsobilom na ďalšie užívanie, s prihliadnutím na prípadné schválené zmeny a úpravy a obvyklé opotrebenie. Ak nájomca poruší uvedenú povinnosť, je povinný nahradiť prenajímateľovi náklady vynaložené na uvedenie predmetu nájmu do stavu spôsobilého na ďalšie užívanie.
13. Skončenie nájomného vzťahu z akéhokoľvek dôvodu nezbavuje nájomcu ani prenajímateľa povinnosti uspokojiť všetky vzájomné nároky vyplývajúce z tejto zmluvy.
14. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu informovať o zmene údajov, ktoré sú uvedené v záhlaví tejto zmluvy a tiež o skutočnostiach, ktoré môžu mať vplyv na poskytovanie vzájomnej súčinnosti a plnenie vzájomných záväzkov vyplývajúcich pre nich z tejto zmluvy.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany spoločne vyhlasujú, že:
 - a) majú právnu spôsobilosť a oprávnenie podpísať túto zmluvu, vykonávať práva a plniť záväzky vyplývajúce pre nich z tejto zmluvy;
 - b) sa nevyskytla alebo netrvá žiadna skutočnosť, ktorá by im bránila v platnom uzatvorení tejto zmluvy;
 - c) uzatvorenie tejto zmluvy, vykonávanie ich práv a plnenie ich záväzkov z tejto zmluvy nie je v rozpore so žiadnym všeobecne záväzným právnym predpisom ani žiadnou uzavretou zmluvou.
2. Akýkoľvek spor, ktorý by vznikol medzi zmluvnými stranami v súvislosti s touto zmluvou, bude riešený predovšetkým vzájomným rokovaním s cieľom dosiahnuť obojstranne prijateľnú dohodu. Tieto rokovania sa začnú len čo jedna zo zmluvných strán o to písomne požiada druhú zmluvnú stranu. Pokiaľ nedôjde k vyriešeniu sporu do 30 dní

odo dňa predloženia takejto žiadosti, bude tento spor predložený na rozhodnutie súdu.

3. Zmluva predstavuje úplnú a konečnú dohodu zmluvných strán a ruší všetky predchádzajúce ústne i písomné dohody, či zmluvy, ktoré boli pred jej podpísaním v súvislosti s predmetom tejto zmluvy medzi zmluvnými stranami v minulosti uzavreté, a to bez akýchkoľvek nárokov zmluvných strán z nich plynúcich.
4. Pre prípad, ak bude niektoré ustanovenie tejto Zmluvy neplatné, nezákonné alebo nevynútiteľné, ostávajú ostatné ustanovenia tejto Zmluvy naďalej v platnosti a zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť neplatné, nezákonné alebo nevynútiteľné ustanovenie novým ustanovením, prípustným slovenskými právnymi predpismi, ktoré svojim obchodným a právnym významom, obsahom a účelom bude čo najviac zodpovedať ustanoveniu, ktoré sa stalo neplatným, nezákonným či nevynútiteľným.
5. Všetky právne skutočnosti a vzťahy, ktoré nie sú touto zmluvou upravené, sa spravujú ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov, najmä ustanoveniami Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve.
6. V súlade s § 47a Občianskeho zákonníka nadobúda zmluva platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
7. Akékoľvek zmeny a doplnky tejto zmluvy možno vykonať len so súhlasom oboch zmluvných strán a to formou písomného dodatku k tejto zmluve.
8. Táto zmluva sa vyhotovuje v dvoch exemplároch, z ktorých každá strana obdrží jeden.
9. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu pred jej podpísaním pozorne prečítali, jej celému obsahu porozumeli, považujú ju za jasnú, zrozumiteľnú a určitú. Zmluva je spísaná na základe pravdivých údajov, nie je uzatvorená v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok a na znak svojho súhlasu s jej znením túto zmluvu v slobodnej vôli zmluvné strany vlastnoručne podpisujú.

V Košiciach, dňa 29.12.2021

V Košiciach, dňa 30.12.2021

Za prenajímateľa:

Za nájomcu

„Podpísané“

„Podpísané“

.....
Ing. František Ténai, MBA
starosta

.....
PB Capital Slovakia s.r.o.
konateľ

Príloha č. 1: grafické znázornenie prenajatých parkovacích miest

Príloha č.1

