

## NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzavretá podľa ustanovení § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka (ďalej len zákon)

medzi zmluvnými stranami

**Prenajímateľ:** Mestská časť Košice - Sever  
Sídlo : Festivalové námestie 2, 040 01 Košice  
Štatutárny zástupca: Marián Gaj, starosta  
IČO : 00690929  
DIČ : 2020762964  
IČ DPH : nie je platcom DPH  
Bankové spojenie : Prima banka Slovensko, a.s.  
IBAN: SK24 5600 0000 0005 6952 4001

a

**Nájomca:** PEMAS plus spol. s r.o.  
Sídlo: Vinárska 1, 951 41 Lužianky  
IČO: 35 694 254  
IČ DPH: SK2020340322  
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, oddiel: Sro, vložka číslo: 29286/N  
Štatutárny zástupca: Milan Borhy, konateľ  
Bankové spojenie: VÚB, a.s.  
IBAN: SK25 0200 0000 0021 5149 3059

### Článok I. Predmet nájmu

1. Predmetom tejto zmluvy je prenájom časti parcely registra C KN č. 2677/1, katastrálne územie Severné Mesto o výmere 20 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría.
2. Pozemok je vo výlučnom vlastníctve mesta Košice, vedený v katastri nehnuteľností na LV č. 11620, kat. územie Severné Mesto. Pozemok prešiel do správy Mestskej časti Košice – Sever na základe Zmluvy o zverení nehnuteľného majetku do správy č. 2000/00370/SMN/32 uzavretej s mestom Košice dňa 16.11.2000.
3. Predmet nájmu je vyznačený v grafickej prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
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

1. Účelom prenájomu je zabezpečenie voľného prístupu k zásobovacej rampe pre predajňu TETA drogerie zo Szakkayho ulice za OD Merkúr.

### **Článok III.**

#### **Doba nájmu, skončenie a zánik nájmu**

1. Nájom časti pozemku je dohodnutý na dobu neurčitú, s trvaním od 01.08.2018.
2. Nájom sa môže 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 niektorej zo zmluvných strán,
  - c) 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 a ak dá nájomca prenajatú časť pozemku do podnájmu.
3. 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.
4. V prípade odstúpenia prenajímateľa od zmluvy skončí nájom po uplynutí 30 dní odo dňa, kedy bolo oznámenie o odstúpení od zmluvy doručené nájomcovi.
5. Nájom zaniká zánikom nájomcu a vyhlásením konkurzu na majetok nájomcu.

### **Článok IV.**

#### **Výška, splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia**

1. Výška ročného nájomného sa stanovuje v súlade s Prílohou č. 4 k Štatútu mesta Košice, časť B.3 ods. 1 písm. e2-1) vo výške 510 € (slovom: Päťstodesať EUR).
2. Ročné nájomné je splatné vždy do 15.1. kalendárneho roka a nájomca ho zaplatí na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že alikvótne nájomné za rok 2018 je splatné do 15.8.2018 a nájomca ho uhradí na účet prenajímateľa.
4. 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. Nájomca sa touto zmluvou zaväzuje predmet nájmu riadne a v súlade s touto zmluvou a všeobecne záväznými právnymi predpismi užívať a uhrádzať dohodnuté nájomné.
2. Nájomca znáša náklady spojené s užívaním predmetu nájmu na dohodnutý účel.
3. Skončenie nájomného vzťahu z akéhokoľvek dôvodu nezbavuje nájomcu ani prenajímateľa povinnosti uspokojiť všetky vzájomné nároky vyplývajúce z tejto zmluvy.
4. 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.**

#### **Osobitné ustanovenia**

1. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za všetky škody súvisiace s užívaním predmetu

nájmu podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.

2. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám.
3. Nájomca je pri užívaní predmetu nájmu povinný dodržiavať všetky právne predpisy o ochrane vody, pôdy, ovzdušia, prírody, životného prostredia, požiarnej ochrany a bezpečnosti pri práci.
4. Nájomca je povinný na prenajatom pozemku udržiavať poriadok a čistotu na vlastné náklady.
5. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu spojenú s užívaním predmetu nájmu.
6. Po ukončení nájmu sa nájomca zaväzuje uviesť pozemok do pôvodného stavu a protokolárne odovzdať pozemok prenajímateľovi, pokiaľ nedôjde medzi zmluvnými stranami k inej dohode.

### Článok VII.

#### Záverečné ustanovenia

1. 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.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
3. Akékoľvek zmeny a doplnky zmluvy možno vykonať len so súhlasom oboch zmluvných strán, a to formou očíslovaného písomného dodatku k tejto zmluve.
4. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch exemplároch, z ktorých každá strana obdrží dva.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu pred jej podpísaním pozorne prečítali, celému obsahu porozumeli, považujú ho za jasný, zrozumiteľný a určitý, zmluva je spísaná na základe pravdivých údajov, neuzatvárajú ju v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok a na znak svojho súhlasu s jej znením zmluvu v slobodnej vôli vlastnoručne podpisujú.

V Košiciach, dňa 19.07.2018

**Prenajímateľ**

Mestská časť Košice - Sever

"PODPÍSANÉ"

Marián Gaj  
starosta

V .....*Mitre*....., dňa *23.07.2018*

**Nájomca**

PEMAS plus spol. s r.o.

"PODPÍSANÉ"

Milan Borhý  
konateľ

Príloha č.1

