

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzavretá podľa ustanovení § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka
medzi zmluvnými stranami

Prenajíateľ: **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.
Číslo účtu: 0569524001 / 5600

a

Nájomca: **ADOS Tereza, s.r.o.**
Sídlo: Kustrova 2, 040 01 Košice
IČO: 36 604 976
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel: Sro, vložka číslo: 17868/V
Štatutárny zástupca: Mgr. Terézia Lengyelová, konateľka
Bankové spojenie: Sberbank, a.s.
Číslo účtu: SK883100000004350293104

Článok I. Predmet nájmu

Predmetom tejto zmluvy je prenájom pozemku parcely registra „C“ parc. č. 4623/4 o výmere 18 m² zastavané plochy a nádvoria v kat. území Severné mesto zapísaného na LV č. 11620. Pozemok prešiel do správy Mestskej časti Košice – Sever na základe Zmluvy o zverení do správy č. S - 48/91 uzavretej s mestom Košice dňa 5.2.1992.

Článok II. Účel nájmu

Účelom tejto zmluvy je prenechanie pozemku nájomcovi do prenájomu. Na pozemku parcelné číslo 4623/4 o výmere 18 m² je postavená nehnuteľnosť – radová garáž súpisné číslo 4547 (pred prečíslovaním garáží pôvodné súpisné číslo bolo 447) zapísaná na liste vlastníctva č. 11787, kat. územie Severné mesto ako výlučné vlastníctvo nájomcu. Nájomca nadobudol vlastníctvo k stavbe na základe Kúpnej zmluvy uzavretej dňa 24.5.2011 s Jozefom Bodnárom, rok narodenia 1948 (Rozhodnuti o povolení vkladu kúpnej zmluvy V-4840/2011 zo dňa 8.7.2011).

Článok III. Doba nájmu, skončenie a zánik nájmu

Nájom pozemku pod garážou je dohodnutý na dobu neurčitú.

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 prenajatý pozemok do podnájmu.

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.

V prípade odstúpenia prenajímateľa od zmluvy skončí nájom po uplynutí 30 dní odo dňa, kedy bolo oznámenie o odstúpení od zmluvy doručené nájomcovi.

Nájom zaniká zánikom nájomcu a vyhlásením konkurzu na majetok nájomcu.

Článok IV.

Výška, splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia

Výška ročného nájomného sa stanovuje dohodou v sume 11,95 € (slovom: Jedenásť EUR deväťdesiatpäť centov).

Ročné nájomné je splatné vždy do 15.1. bežného roka a nájomca ho zaplatí do pokladne prenajímateľa.

Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za rok 2017 je splatné do 30.4.2017 a nájomca ho uhradí v hotovosti do pokladne prenajímateľa.

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

Nájomca sa touto zmluvou zaväzuje predmet nájmu riadne a v súlade s touto zmluvou a všeobecne záväznými právnymi predpismi užívať a uhrádzať dohodnuté nájomné.

Skončenie nájomného vzťahu z akéhokoľvek dôvodu nezbavuje nájomcu ani prenajímateľa povinnosti uspokojiť všetky vzájomné nároky vyplývajúce z tejto zmluvy.

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

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.

Táto zmluva dňom jej účinnosti ruší a zároveň nahrádza Nájomnú zmluvu číslo 12/1992 zo dňa 23.12.1992 v znení jej Dodatkov č. 1 – 3 uzavretú s predchádzajúcimi vlastníkmi garáže.

Prenajímateľ potvrdzuje, že nájomca uhradil pohľadávku vo výške 71,70 EUR, ktorú prenajímateľ evidoval voči predchádzajúcemu vlastníkovi garáže p. Josefovi Bodnárovi, čo predstavovalo dlžné nájomné za roky 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016. Celý dlh vo výške 71,70 EUR bol uhradený do pokladne dňa 10.6.2016 – príjmový pokladničný doklad č. 692.

Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.

Akkoľvek zmeny a doplnky tejto zmluvy možno vykonať len so súhlasom oboch zmluvných strán, a to formou písomného dodatku k tejto zmluve.

Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch exemplároch, z ktorých každá strana obdrží dva.

Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu pred jej podpísaním pozorne prečítali, jej celému obsahu porozumeli, považujú ho za jasný, zrozumiteľný a určitý, že táto zmluva je spísaná na základe pravdivých údajov, že ju neuzatvárajú v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok a na znak svojho súhlasu s jej znením túto zmluvu v slobodnej vôli vlastnoručne podpisujú.

V Košiciach, dňa 30.3.2017

V Košiciach, dňa 30.3.2017

Prenajímateľ

Nájomca

Mestská časť Košice - Sever

ADOS Tereza, s.r.o.

„podpísané“

„podpísané“

Marián Gaj
starosta

Mgr. Terézia Lengyelová
konateľka