

Zmluva o nájme číslo: NAJ_013/2022

Čl. I.

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:	Mestská časť Košice-Západ
Sídlo:	Trieda SNP 39, 040 11 Košice
Zastúpený:	Mgr. Marcel Vrchota – starosta MČ
Bankové spojenie:	Tatra banka, a. s.
Číslo účtu - IBAN:	SK84 1100 0000 0026 2275 2310
IČO:	00690970
DIČ:	2020928294
IČ DPH:	nie je platcom

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:	Vietown, s. r. o.
Sídlo:	Edelényska 1960/24, 048 01 Rožňava
Zastúpený:	Tuan Duong Anh
Bankové spojenie:	
Číslo účtu - IBAN:	
IČO:	51904322
DIČ:	2120827115
IČ DPH:	SK2120827115

Spoločnosť zapísaná v obchodnom registri: oddiel Sro, vložka č. 44570/V

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú v zmysle ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení a na základe Uznesenia Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Košice-Západ č. 289-22/03-2022 zo dňa 23.3.2022 Zmluvu o nájme za nasledujúcich podmienok:

Čl. II.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je v súlade so zmluvou č. 96/000224/SMN/600 o zverení nehnuteľného majetku do správy zo dňa 18.09.1996 správcom nehnuteľnosti – parcely KN-C č. 204, vedenej na LV č. 12576 pre katastrálne územie Terasa za účelom jej správy a údržby. Vlastníkom pozemku je Mesto Košice.
2. Predmetom zmluvy je nájom časti uvedenej parcely vo výmere 31,95 m² podľa grafickej prílohy, ktorá je súčasťou tejto zmluvy.

Čl. III.

Účel zmluvy

1. Časť parcely uvedenej v článku II. tejto zmluvy sa nájomcovi prenája za účelom prevádzkovania letnej terasy k reštauračnému zariadeniu.

Čl. IV.

Doba nájmu

1. Nájom parcely uvedenej v článku II. zmluvy sa uzatvára na dobu neurčitú. Nájom sa začína dňom **15.4.2022.**

Čl. V

Výška a splatnosť nájomného

1. Nájomné za predmet nájmu je určené vo výške 18,31 €/m²/rok, čo predstavuje:

$$31,95 \text{ m}^2 \times 18,31 \text{ €/m}^2/\text{rok} = \mathbf{585,00 \text{ €/rok}}$$
 (slovom: Päťstoosemdesiatpäť eur)

2. Nájomné uvedené v bode 1. tohto článku bolo stanovené v súlade so Štatútom mesta Košice, Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Mestskej časti Košice-Západ a schválené Uznesením MZ 289-22/03-2022 zo dňa 23.3.2022.
3. Do konca januára bežného roka zašle prenajímateľ nájomcovi faktúru za ročné nájomné. Nájomca nájomné uhradí s uvedením variabilného symbolu poštovou poukážkou alebo prevodom na účet prenajímateľa uvedený v článku I. tejto zmluvy. Nájomné je splatné do 30.4. bežného roka. Faktúru za alikvotnú časť nájomného za obdobie od 15.4.2022 do 31.12.2022 vo výške **418,32 €** prenajímateľ vyhotoví najneskôr do 30.4.2022.
4. Nájomné podľa bodu 1. tohto článku bude vždy k 1. januáru aktualizované podľa príslušnej miery inflácie vyhlasovanej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci rok po jej zverejnení. Ak rozdiel vo výške nájomného po úprave oproti nájomnému z predchádzajúceho roku nepresiahne pri zmluve 10 €, úprava nájomného sa pri tejto konkrétnej zmluve v danom roku neuplatňuje. Príslušná čiastka inflačného navýšenia nájomného bude nájomcovi uvedená vo faktúre.
5. V prípade omeškania s úhradou nájomného sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania podľa nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v platnom znení.

Čl. VI.

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu podľa tejto zmluvy v deň začiatku nájmu a umožniť mu jeho riadne užívanie.
2. Prenajímateľ, resp. ním poverená osoba je oprávnený kedykoľvek za prítomnosti zástupcu nájomcu vstúpiť do predmetu nájmu za účelom kontroly dodržiavania podmienok tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu, ktorá vznikla nájomcovi na veciach vnesených na prenajatú parcelu.

Čl. VII.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet zmluvy len na účely dohodnuté touto zmluvou.
2. Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi cenu nájmu.
3. Zmenu dohodnutého spôsobu užívania je nájomca povinný vopred prerokovať a odsúhlasiť s prenajímateľom.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do užívania tretej osobe.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť písomne prenajímateľovi zmeny vo veciach, ktoré by mohli mať vplyv na ktorékoľvek ustanovenie tejto zmluvy.
6. Nájomca smie na prenajatej parcele vykonávať len také stavebné práce, ktoré mu boli prenajímateľom písomne povolené a ktoré sú v súlade s platnými právnymi predpismi.
7. Nájomca nesmie pri výkone svojich práv rušiť nadmieru svoje okolie hlukom, pachmi, nečistotou a pod.
8. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorú spôsobí na prenajatých a susediacich priestoroch zavineným porušením povinností alebo konaním z nebanlivosti.
9. Nájomca je povinný predmet nájmu udržiavať v riadnom stave a zabezpečiť sám a na vlastné náklady úpravy a zimnú a letnú údržbu vyplývajúcu z bežnej opotrebovanosti a prevádzkovej činnosti súvisiacej s parkovacími miestami a prístupovej cesty k polyfunkčnému objektu.
10. Nájomca je povinný starať sa o čistotu a poriadok na predmete nájmu a v jeho okolí.
11. Nájomca je povinný kedykoľvek umožniť prenajímateľovi prístup na predmet nájmu.
12. Po skončení nájmu nájomca nemá nárok na náhradu účelovo vynaložených nákladov.

Čl. VIII.

Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah môže zaniknúť:
 - a/ výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany,
 - b/ dohodou zmluvných strán.
2. Zmluvné strany môžu vypovedať zmluvu o nájme iba písomne, a to aj bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je jeden mesiac.
3. Výpovedná lehota začína plynúť od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Nájom parcely zaniká:
 - a/ vstupom nájomcu do likvidácie – dňom vstupu do likvidácie
 - b/ vyhlásením konkurzu na majetok nájomcu – dňom vyhlásenia konkurzu.
5. Ak nájomca parcelu neodovzdá prenajímateľovi v deň skončenia nájmu, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 33 € za každý deň nesplnenia povinnosti. Okrem zmluvnej pokuty je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi sumu zodpovedajúcu dohodnutej úhrade za prenájom.
6. V prípade skončenia nájmu z dôvodu neplatenia nájomného, si prenajímateľ vyhradzuje právo na prijatie účinných opatrení vedúcich k zamedzeniu ďalšieho nárastu nedoplatku voči nájomcovi, resp. vzniku škôd na prenajatej parcele.
7. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosti týkajúce sa nájomného vzťahu podľa tejto zmluvy doručené poštou sa pokladajú za doručené priamo do jeho vlastných rúk, i keď táto zásielka bude prenajímateľovi poštou vrátená ako zásielka nájomcom neprevzatá. Obdobne to platí pri osobnom doručovaní poštových zásielok prenajímateľom. Zmluvné strany sa dohodli, že uvedené písomnosti zo strany nájomcu budú doručované na adresu prenajímateľa podľa článku I. tejto zmluvy a zo strany prenajímateľa na adresu nájomcu podľa článku I. tejto zmluvy.

Čl. IX.
Záverečné ustanovenia

1. Všetky zmeny a dodatky k tejto zmluve je možné prijať len písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Ostatné náležitosti tohto zmluvného vzťahu sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka, v platnom znení, zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, Štatútom mesta Košice a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Košice-Západ v platnom znení.
3. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ obdrží tri vyhotovenia a nájomca jedno vyhotovenie.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka.
5. Táto zmluva bude zverejnená v súlade s § 5a ods. 9 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení.

V Košiciach 13.4.2022

V Košiciach 13.4.2022

Prenajímateľ:

Nájomca:

Mgr. Marcel Vrchota, v. r.
starosta MČ Košice-Západ

Tuan Duong Anh, v. r.
konateľ spoločnosti Vietown s. r. o.

Zmluva bola zverejnená dňa 14.4.2022.

Grafická príloha:

