

Nájomná zmluva

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov

I. ZMLUVNÉ STRANY:

Prenajímateľ: **Správa mestskej zelene v Košiciach**
sídlo: Rastislavova 79, 040 01 Košice
zastúpená: Ing. Marta Popriková – riaditeľka
bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.
IBAN: SK 42 5600 0000 0004 4386 9004
IČO: 17 078 202
DIČ: 2021157556
IČ DPH: SK2021157556 (ďalej len prenajímateľ)

Nájomca: **Emir & Adem stav, s.r.o.**
sídlo: Lomnická 850/7, 040 01 Košice
zastúpená: Adem Čehič - konateľom
bankové spojenie: ČSOB a.s.
číslo účtu: SK71 7500 0000 0040 0647 1151
IČO: 44070462
DIČ: 2022586137
IČ DPH: SK2022586137 (ďalej len nájomca)

II. PREDMET ZMLUVY

1. Predmetom zmluvy je prenájom pozemku vo vlastníctve mesta Košice, v správe prenajímateľa, uvedeného v ods. 2. tohto článku.
2. Predmetom nájmu sú pozemky registra C KN **parcela č. 1520/7, 1520/8, 1520/9, 1520/10, 1520/11, 1520/12, 1520/13, 1520/14, 1520/15, 1520/16, ostatná plocha o celkovej výmere 159 m² v k. ú. Južné mesto**, zapísané v katastri nehnuteľnosti na **liste vlastníctva č. 14465** ako ostatné plochy, ktoré sú vlastníctvom mesta Košice a v správe prenajímateľa. Predmetné parcely sú predmetom zmluvy o zverení majetku mesta do správy č. 2016000267 zo dňa 12.02.2016.
3. Predmet nájmu je vyznačený na kópii z katastrálnej mapy, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
4. Účtovná hodnota prenajatého pozemku je 51,43 €/m², tzn. 8.177,37 € za celý predmet nájmu.

III. ÚČEL ZMLUVY

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu za účelom zriadenia 10 parkovacích miest, ktoré budú slúžiť na parkovanie motorových vozidiel pred obytným domom na ulici Milosrdenstva 17, 19 v Košiciach. Prenajímateľ sa zaväzuje, že prenajatý pozemok nebude využívať na podnikateľský účel.

IV. NÁJOMNÉ

1. Nájomné za celý predmet nájmu špecifikovaný v čl. II. zmluvy a v kópii katastrálnej mapy, ktorá je jej prílohou, bolo stanovené v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a v súlade so Štatútom Mesta Košice. Ročné nájomné je 10 % hodnoty pozemku, tj. **6,50 €/m²/rok x 159 m² = 1033,50 €/rok bez DPH (slovom tisíctridsaťtri eur a päťdesiat centov)**. K uvedenému nájomnému bude pripočítané DPH v zmysle platných právnych predpisov.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať ročné nájomné vždy najneskôr a to na základe vystavenej faktúry v lehote jej splatnosti.
Alikvotnú čiastku nájomného za rok 2023 sa nájomca zaväzuje uhradiť na základe vystavenej faktúry v lehote jej splatnosti.
3. V prípade omeškania úhrady nájomného sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania podľa Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Zb. z. v znení neskorších predpisov.

V. DOBA NÁJMU

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Nájom podľa tejto zmluvy končí:
 - a) dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu,
 - b) výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán s jednomesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

VI. PODMIENKY NÁJMU

1. Nájomca sa zaväzuje prenajatý pozemok užívať v zmluvou dohodnutom rozsahu a na zmluvou dohodnutý účel a to v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, ostatnými predpismi mesta Košice. Súčasne sa nájomca zaväzuje dodržiavať Všeobecne záväzné nariadenie mesta Košice č. 78 o čistote a o verejnom poriadku.
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 v plnom rozsahu zodpovedá za všetky škody súvisiace s využívaním predmetu nájmu podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.
4. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám.
5. Nájomca podpísaním nájomnej zmluvy preberá na seba povinnosti platenia všetkých poplatkov spojených s užívaním pozemku.
6. Nájomca sa zaväzuje neskladovať stavebný ani iný odpadový materiál na okolitej zeleni bez súhlasu prenajímateľa.
7. Počas užívania sa nájomca zaväzuje dodržiavať najnutnejší rozsah prác, za účelom ochrany a zabezpečenia čistoty okolitej zelene.

VII. 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 formou písomného dodatku.

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 ani za nápadne nevýhodných podmienok.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami, účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
6. Zmluva bola zmluvnými stranami prečítaná a na znak súhlasu podpísaná.
7. Prílohu tejto zmluvy tvorí kópia z katastrálnej mapy s presným vyznačením predmetu nájmu.
8. Zmluva je vyhotovená v 3 vyhotoveniach, z ktorých 1 obdrží prenajímateľ, 1 nájomca a 1 vlastník pozemku mesto Košice.

V Košiciach, dňa 31.01.2023

Nájomca:

Prenajímateľ:

Adem Čehič

Ing. Marta Popříková
riadiťka