

Zmluva č. 169/2024 o nájme časti pozemku
uzavretá podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:	Košický samosprávny kraj
sídlo:	Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice
IČO:	35 541 016
Zastúpený:	Správa majetku Košického samosprávneho kraja
Sídlo:	Tatranská 25, 040 01 Košice
IČO:	42 093 937
DIČ:	2022359669
IBAN:	SK68 8180 0000 0070 0028 2732
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica
Štatutárny orgán:	Mgr. Vladimír Milistenfer, riaditeľ
<i>(ďalej len „prenajímateľ“)</i>	

a

Nájomca :	Šell s. r. o.
Sídlo:	Helsinská 24, 040 13 Košice
Zastúpený :	Peter Šelleng, konateľ
IČO:	51 269 635
DIČ:	2120652215
Bankové spojenie:	Prima banka, a. s.
IBAN:	SK53 5600 0000 0070 5378 2001
<i>(ďalej len „nájomca“)</i>	

(prenajímateľ a nájomca spolu ďalej len „zmluvné strany“)

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Košický samosprávny kraj je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - pozemok registra C KN p. č. 3205/15, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1509 m² vedenej Okresným úradom Košice, katastrálny odbor na LV č. 11618 pre katastrálne územie Letná, obec KOŠICE – STARÉ MESTO, okres Košice I. Uvedená nehnuteľnosť je v zmysle zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov zverená Správe majetku Košického samosprávneho kraja do správy, rozpočtovej organizácii zriadenej vlastníkom, ktorá je ako jej správca oprávnená zastupovať vlastníka pri jej prenájme.

2. Predmetom tejto zmluvy (ďalej len „zmluva“) je prenechanie časti pozemku špecifikovaného v bode 1 tohto článku zmluvy, v dvorovej časti **Strojárskej č.3** v Košiciach, parkovacie miesto č. **24** a to o výmere **12 m²** (ďalej len „predmet nájmu“) do nájmu nájomcovi za účelom parkovania jedného osobného motorového vozidla nájomcu, prípadne tretích osôb, ktoré majú vzťah k nájomcovi. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne na dohodnutý účel.
3. Pôdorysné vymedzenie predmetu nájmu je vymedzené v prílohe č. 1 tejto zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.

Čl. II

Nájomné a spôsob platenia

1. Nájomné za predmet nájmu bolo dohodou zmluvných strán určené vo výške **50,00 €** mesačne.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné sa platí bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v lehote splatnosti uvedenej na faktúre.
3. Ak nájomca neuhradí v lehote splatnosti nájomné, má prenajímateľ právo uplatniť voči nájomcovi úrok z omeškania vo výške určenej v súlade s nariadením vlády č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov. Úroky z omeškania sú splatné do troch dní odo dňa doručenia výzvy na ich zaplatenie, a to spôsobom stanoveným vo výzve.

Čl. III

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to od **12.12.2024 do 21.12.2024**.
2. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom predmetu nájmu a že predmet nájmu v takom stave preberá. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú zmluvné strany fyzickou prehliadkou pozemku. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcovi vyhotoví prenajímateľ odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany.

Čl. IV

Skončenie nájmu

1. Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť v prípade, ak nájomca :
 - a) v rozpore s touto zmluvou dá predmet nájmu do užívania tretej osobe;
 - b) užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel;
 - c) závažným spôsobom porušuje podmienky dohodnuté v tejto zmluve;
 - d) osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok.
- Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.

Čl. V Ďalšie ustanovenia

1. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na **parkovanie 1 osobného motorového vozidla**.
2. Nájomca je oprávnený a povinný užívať predmet nájmu riadne, s náležitou odbornou starostlivosťou v rozsahu a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a podľa všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vnesenom nájomcom, jeho zamestnancami a jeho klientmi na predmet nájmu a nezodpovedá za jeho zabezpečenie proti poškodeniu, krádeži a inému znehodnoteniu.
4. Nájomca nie je oprávnený zmeniť dohodnutý účel užívania bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu a zaväzuje sa nezriaďovať k predmetu nájmu iné práva v prospech tretích osôb.
6. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikne jeho prevádzkovou činnosťou, jeho zavinením, zavinením jeho zamestnancov, zavinením tretích osôb, ktoré pre nájomcu vykonávajú akékoľvek práce alebo činnosti, zavinením klientov alebo tretích osôb, ktorým nájomca umožnil vstup na predmet nájmu. Nájomca je povinný vzniknutú škodu odstrániť bez zbytočného odkladu na svoje náklady. V prípade, ak nájomca vzniknutú škodu neodstráni, urobí tak prenajímateľ na náklady nájomcu.
7. Zmluvné strany sú povinné oznámiť si v lehote troch dní akékoľvek zmeny identifikačných údajov (najmä zmenu sídla, konateľa, bankového spojenia), ktoré sú uvedené v zmluve.
8. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy, ani iné podstatné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu vlastníka. Pod pojmom stavebné úpravy sa rozumejú také úpravy, ktoré nie sú bežnou údržbou, ale ide o také stavebné úpravy, ktoré presahujú rámec bežnej údržby, majú charakter investícií a môžu predstavovať zhodnotenie majetku.
9. Po ukončení nájomného vzťahu, najneskôr v posledný deň trvania nájmu, je nájomca povinný vypratať a odovzdať predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal. Ak tak nájomca neučiní, je prenajímateľ oprávnený predmet nájmu vypratať na náklady a nebezpečenstvo nájomcu, k čomu nájomca udeľuje týmto svoj výslovný súhlas. Povinnosť vrátiť predmet nájmu sa považuje za splnenú, ak nájomca súčasne vráti diaľkové ovládače od brány vedúcej k predmetu nájmu a prenajímateľ prevezme predmet nájmu písomným protokolom bez uvedenia prípadných závad. Ak nájomca neodovzdá predmet nájmu podľa tohto ustanovenia zmluvy, považuje predmet nájmu za neodovzdaný.
10. V prípade nesplnenia povinnosti uvedenej v bode 9 tohto článku zmluvy riadne a včas, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 16,60 EUR, a to za každý deň omeškania sa so splnením tejto povinnosti.
11. Pri vykonávaní činností spojených s účelom nájmu vystupuje nájomca voči tretím osobám ako samostatný právny subjekt a zodpovedá za dodržiavanie všetkých právnych predpisov súvisiacich s jeho vlastnou činnosťou.

Čl. VI Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ust. §5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov v spojení s ust. §47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
2. Zmluva sa vyhotovuje v troch rovnopisoch, z ktorých dva sú určené pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.
3. Na právne vzťahy zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa v plnom rozsahu vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
4. Akékoľvek zmeny a doplnenia zmluvy musia byť vo forme očíslovaných písomných dodatkov.
5. Neoddeliteľnými prílohami tejto zmluvy je grafická situácia ako **príloha č. 1**.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti obsahujúce právne významné skutočnosti podľa tejto zmluvy si budú doručovať poštou, formou doporučenej zásielky alebo osobne. Písomnosťou obsahujúcou právne významné skutočnosti sa na účely tejto zmluvy rozumie najmä odstúpenie od zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy, pokiaľ zo zmluvy nevyplýva inak. Až do okamihu doručenia písomného oznámenia o zmene kontaktnej adresy sa považuje za adresu určenú na doručovanie adresa uvedená v záhlaví zmluvy.
7. Pri doručovaní prostredníctvom pošty sa zásielka považuje za doručenie dňom jej doručenia na adresu podľa predchádzajúceho bodu tohto článku zmluvy. Za deň doručenia zásielky sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odprie doručovanú zásielku prevziať, alebo deň vrátenia sa nedoručenej zásielky späť odosielateľovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel. Listina adresovaná zmluvnej strane, ktorá je doručovaná osobne, sa považuje za doručenie tejto strane okamihom, keď túto prevezme alebo ju odmietne prevziať.
8. Zmluvné strany vyhlasujú a podpisom na zmluve potvrdzujú, že zmluva nebola uzatvorená v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, že jej jednotlivým ustanoveniam porozumeli, tieto sú prejavom ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôle a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť.

V Košiciach dňa 04.12.2024

V Košiciach dňa 9.12.2024

Príloha č.1

6 MV SR

3205/

1065

PARKOVISKO KSK

Budova č.6

Budova č.4

Budova č.1

VRATNICA

10633

Budova č.1

Budova č.2

Budova č.3

Budova č.3

10632C

3205/3

102/2

3018

4336

4335
4334
4333
4332
4331
4330
4329
4328
4327
4326
4325
4324
4323
4322
4321
4320
4319
4318
4317
4316
4315
4314
4313
4312
4311
4310
4309
4308
4307
4306
4305
4304
4303
4302
4301
4300
4299
4298
4297
4296
4295
4294
4293
4292
4291
4290
4289
4288
4287
4286
4285
4284
4283
4282
4281
4280
4279
4278
4277
4276
4275
4274
4273
4272
4271
4270
4269
4268
4267
4266
4265
4264
4263
4262
4261
4260
4259
4258
4257
4256
4255
4254
4253
4252
4251
4250
4249
4248
4247
4246
4245
4244
4243
4242
4241
4240
4239
4238
4237
4236
4235
4234
4233
4232
4231
4230
4229
4228
4227
4226
4225
4224
4223
4222
4221
4220
4219
4218
4217
4216
4215
4214
4213
4212
4211
4210
4209
4208
4207
4206
4205
4204
4203
4202
4201
4200
4199
4198
4197
4196
4195
4194
4193
4192
4191
4190
4189
4188
4187
4186
4185
4184
4183
4182
4181
4180
4179
4178
4177
4176
4175
4174
4173
4172
4171
4170
4169
4168
4167
4166
4165
4164
4163
4162
4161
4160
4159
4158
4157
4156
4155
4154
4153
4152
4151
4150
4149
4148
4147
4146
4145
4144
4143
4142
4141
4140
4139
4138
4137
4136
4135
4134
4133
4132
4131
4130
4129
4128
4127
4126
4125
4124
4123
4122
4121
4120
4119
4118
4117
4116
4115
4114
4113
4112
4111
4110
4109
4108
4107
4106
4105
4104
4103
4102
4101
4100
4099
4098
4097
4096
4095
4094
4093
4092
4091
4090
4089
4088
4087
4086
4085
4084
4083
4082
4081
4080
4079
4078
4077
4076
4075
4074
4073
4072
4071
4070
4069
4068
4067
4066
4065
4064
4063
4062
4061
4060
4059
4058
4057
4056
4055
4054
4053
4052
4051
4050
4049
4048
4047
4046
4045
4044
4043
4042
4041
4040
4039
4038
4037
4036
4035
4034
4033
4032
4031
4030
4029
4028
4027
4026
4025
4024
4023
4022
4021
4020
4019
4018
4017
4016
4015
4014
4013
4012
4011
4010
4009
4008
4007
4006
4005
4004
4003
4002
4001
4000