

Zmluva o nájme časti pozemku č. 2/2019/P
uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany:

Prenajíateľ: Košický samosprávny kraj
Sídlo: Námestie Maratónu Mieru 1, 042 66 Košice
IČO: 35 541 016
v zastúpení: Hotelová akadémia, Radničné námestie 1, Spišská Nová ves
sídlo: Radničné námestie 1, 052 01 Spišská Nová Ves
zastúpený: Mgr. Milan Kudrik, riaditeľ
IČO: 17 078 504
DIČ: 2020727093
bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK79 8180 0000 0070 0019 1742
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca: Ing. Peter Švač, Projektová kancelária
zastúpený: Ing. Peter Švač
sídlo: Michalská 9, 053 21 Markušovce
IČO: 33056161
(ďalej len „nájomca“)

Čl. I.

Predmet nájmu

1. Košický samosprávny kraj je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku na parcele registra C KN parcelné číslo 89/3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1682 m², nachádzajúceho sa pred budovou Školského internátu na Slovenskej ulici 56 v Spišskej Novej Vsi, ktorý je evidovaný Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 9474, kat. územie: Spišská Nová Ves, obec: Spišská Nová Ves, okres: Spišská Nová Ves.
2. Podľa zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov zveril vlastníkom nehnuteľnosť do správy správcovi: Hotelová akadémia, Radničné námestie 1, Spišská Nová Ves, ktorý je oprávnený konať v mene vlastníka pri nakladaní s ňou.
3. Prenajíateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi do užívania časť pozemku špecifikovaného v bode 1 tohto článku zmluvy o výmere 13,0 m² ako parkovacie miesto pre motorové vozidlo nájomcu (ďalej len „predmet nájmu“). Predmet nájmu je ohraničený vodorovným značením s číselným označením - 14. Parkovanie na tomto mieste je povolené iba s platnou parkovacou kartou typu „B“ vydanou prenajíateľom.
4. Pôdorysné vymedzenie predmetu nájmu je znázornené v prílohe č. 1 tejto zmluvy a ktorá tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.

Čl. II.

Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu ako parkovacie miesto pre osobné motorové vozidlo.

Čl. III.

Nájomné, služby a spôsob platenia

1. Nájomné za predmet nájmu je zmluvnými stranami dohodnuté v súlade so zák. č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov vo výške uvedenej v prílohe č. 2 tejto zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.
2. S nájomom nie je spojené poskytovanie žiadnych služieb zo strany prenajíateľa.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné je splatné ročne, vždy do 31. januára a platí sa bezhotovostným prevodom na príjmový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy alebo v hotovosti do pokladne prenajímateľa.
4. Ak nájomca neuhradí v lehote splatnosti nájomné má prenajímateľ právo odstúpiť od zmluvy a 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.
5. Prenajímateľ je oprávnený dohodnuté nájomné jednostranne zvýšiť raz ročne o mieru inflácie zverejnenú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok, maximálne však o 10% dohodnutého nájomného za predchádzajúce obdobie, k čomu mu nájomca dáva svoj výslovný súhlas. Nájomné vyjadrené v eurách bude zaokrúhlené na dve desatinné miesta. Upravené nájomné oznámi prenajímateľ nájomcovi písomne spolu s aktualizovanou prílohou č. 2 tejto zmluvy.
6. Prenajímateľ je počas trvania nájmu oprávnený zvýšiť nájomné, ak dôjde k zvýšeniu obvyklého nájomného za aké sa v tomto čase a na tomto mieste prenecháva do nájmu porovnateľný predmet nájmu. Prenajímateľ je povinný písomne oznámiť zvýšenie nájomného spolu s aktualizovanou prílohou č. 2. Zvýšené nájomné sa považuje za zmluvnými stranami dohodnuté, ak nájomca v lehote 10 dní odo dňa doručenia písomného oznámenia o zvýšení nájomného písomne neuplatní voči prenajímateľovi právo odstúpiť od zmluvy podľa Čl. V. bod 1. písm. c).

Čl. IV. Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

Čl. V. Skončenie nájmu

1. Nájom zaniká:
 - a) Písomnou dohodou zmluvných strán
 - b) písomnou výpoveďou jednej zo zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodu,
 - c) písomným odstúpením nájomcu od zmluvy podľa čl. III bod 6. tejto zmluvy,
 - d) písomným odstúpením prenajímateľa bez písomného vyrozumenia nájomcu a bez akýchkoľvek záväzkov voči nájomcovi v prípade, ak nájomca:
 - da) v rozpore s touto zmluvou dá predmet nájmu do užívania tretej osobe alebo
 - db) užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel alebo
 - dc) neuhradil nájom v dobe splatnosti alebo ho neuhradil v plnej výške a ani sa s prenajímateľom nedohodol inak alebo
 - dd) závažným spôsobom porušuje podmienky dohodnuté v tejto zmluve,
 - e) zánikom predmetu nájmu,
 - f) zánikom právnickej osoby, ktorá je nájomcom.
2. Výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
3. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.

Čl. VI. Ďalšie ustanovenia

1. 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.
2. Nájomca je povinný sprístupniť predmet nájmu zamestnancom prenajímateľa za účelom vykonania nevyhnutných opráv.
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv, ako aj každé ohrozenie, poškodenie alebo zničenie predmetu nájmu.
4. Nájomca nesmie na predmete nájmu vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu vlastníka, tzn. Košického samosprávneho kraja. Technicky ide o také stavebné úpravy a iné podstatné zmeny, ktoré zasahujú do pozemku

takým spôsobom, že ich vykonanie podlieha režimu stavebného zákona. Ak vlastníak predmetu nájmu udelí nájomcovi písomný súhlas na vykonanie stavebných úprav podľa tohto bodu, je nájomca povinný vykonať ich na vlastné náklady.

5. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu, ktorá vznikne jeho zavinením. Nájomca je povinný vzniknutú škodu odstrániť bez zbytočného odkladu na svoje náklady. V prípade, ak nájomca vzniknutú škodu neodstráni, urobí tak prenajímateľ a nájomca je povinný uhradiť mu náklady spojené s odstránením vzniknutej škody.
6. 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.
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.

Čl. VII.

Doručovanie

1. 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 výpoveď a 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.
2. Pri doručovaní prostredníctvom pošty sa zásielka považuje za doručenú 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, odoprie 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 doručenú tejto strane okamihom, keď túto prevezme alebo odmietne prevziať.

Čl. VIII.

Záverečné ustanovenia

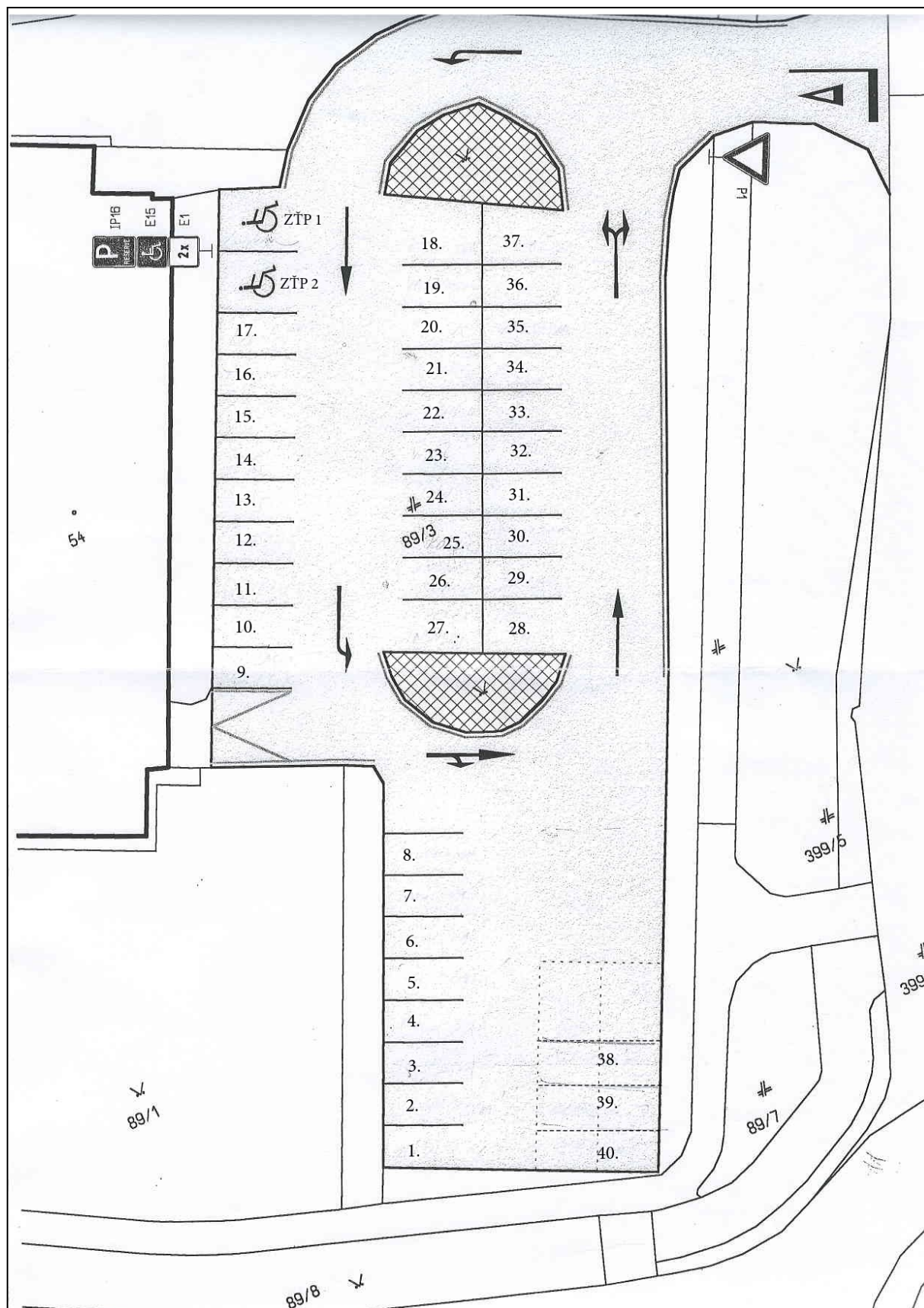
1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
2. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z toho dva pre prenajímateľa, jeden pre nájomcu a jeden pre Košický samosprávny kraj.
3. Zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku k zmluve, podpísaného zmluvnými stranami po predchádzajúcom schválení vlastníka (KSK).
4. Neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy sú:
 - Príloha č. 1 – Pôdorysné znázornenie predmetu nájmu,
 - Príloha č. 2 – Výška a rozpis nájomného.
5. Právne vzťahy zmluvných strán, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve, sa riadia predovšetkým príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a príslušných právnych predpisov.
6. 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 Spišskej Novej Vsi, dňa 19.03.2019

.....
prenajímateľ

.....
nájomca

PRÍLOHA č. 1



PRÍLOHA č. 2 k Zmluve o nájme časti pozemku č. 2/2019/P

Výška ročného nájomného

Nájomca: **Ing. Peter Švač, Projektová kancelária, Michalská 9, 053 21 Markušovce**

Prenajatá plocha : **13,00 m²**

Nájomné v súlade s cenovou ponukou na parkovanie motorového vozidla : **102,00 €/rok**
V roku 2019 je nájomné od 01.04.2019 vo výške 76,50€.