

ZMLUVA O NÁJME NEHNUTEĽNOSTI

1. Prenajíateľ:

úradný názov: **Mestská časť Košice - Košická Nová Ves**
sídlo: Mliečna 1, 040 14 Košická Nová Ves
IČO: 00 690 996
konajúci: Ing. Michal Krcho, starosta
bank. spojenie: VÚB a.s.
IBAN:
(ďalej v texte len „**Prenajíateľ**“)

a

2. Nájomca:

obchodné meno: ORIGUT, s. r. o.
sídlo: Brestová 13, 040 14 Košice – Košická Nová Ves
IČO: 44887825
zapísaný v: 2022863084
konajúci: Vladimír Nigut
tel. kontakt:
e-mail:
(ďalej v texte len „**Nájomca**“)
(Prenajíateľ a Nájomca ďalej v texte len „**zmluvné strany**“)

uzatvárajú dnešného dňa Zmluvu o nájme nehnuteľnosti v zmysle ustanovenia § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších právnych predpisov a Štatútu Mesta Košice (ďalej v texte len „**Zmluva**“)

Čl. I.

Úvodné ustanovenia

- Mesto Košice so sídlom Trieda SNP 48/A, Košice 040 11, IČO: 00 691 135 je vlastníkom nehnuteľnosti a to
 - 1.1. parc. KN-C č. 1223 o výmere 3170 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, nachádzajúcej sa v okrese Košice III, obci Košice – Košická Nová Ves, katastrálnom území Košická Nová Ves, evidovanej na Liste vlastníctva č. 1050, pričom Mesto Košice vlastní spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/1 k celku (ďalej v texte len „**Nehnutel'nost**“).
- Nájomca má záujem na základe tejto zmluvy dočasne užívať časť Nehnutel'nosti vo výmere 1 m², v rozsahu uvedenom v Prílohe č. 1 k tejto zmluve (ďalej v texte len „**Predmetu nájmu**“).
- Zmluvou č. 2016002222 zo dňa 21.11.2016 uzatvorenou medzi Mestom Košice ako vlastníkom a Prenajíateľom ako správcom bola Nehnutel'nosť opísaná v ods. 1 tohto článku zmluvy zverená Prenajíateľovi do správy, na základe čoho je Prenajíateľ oprávnený prenajať Predmet nájmu opísaný v ods. 2 tohto článku zmluvy.
- Mestská časť Košice – Košická Nová Ves na základe žiadosti Nájomcu, odsúhlasilo prenájom Predmetu nájmu opísaného v ods. 2 tohto článku zmluvy Nájomcovi.
- Znenie tejto zmluvy bolo prerokované na X. Zasadnutí Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Košice – Košická Nová Ves, ktoré sa konalo dňa 25. 6. 2020, pričom znenie tejto zmluvy bolo Uznesením Mestskej časti Košice – Košická Nová Ves č. 108 schválené.

Čl. II

Predmet nájmu

- Predmetom nájmu je časť Nehnutel'nosti a to parc. KN-C č. 1223 o výmere 3170 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, nachádzajúcej sa v okrese Košice III, obci Košice – Košická Nová Ves, katastrálnom území Košická Nová Ves, evidovanej na Liste vlastníctva č. 1050, vo výmere 1 m² v rozsahu uvedenom v Prílohe č. 1 k tejto zmluve.

ČI. III.

Nájom

1. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu opísaný v ods. 1 článku II. tejto zmluvy za odplatu do dočasného užívania na účel uvedený v článku IV. tejto zmluvy v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a Nájomca si Predmet nájmu prenajíma za podmienok ďalej dohodnutých v tejto zmluve.

ČI. IV.

Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu opísaný v ods. 1 článku II. tejto zmluvy za účelom umiestnenia reklamného pútača.
2. Prenajímateľ týmto súhlasí s dočasným umiestnením reklamného pútača na Predmete nájmu po dobu trvania nájomného vzťahu podľa tejto zmluvy.
3. Nájomca je oprávnený Predmet nájmu užívať na dohodnutý účel a to odo dňa platnosti a účinnosti tejto zmluvy.
4. Na zmenu účelu užívania Predmetu nájmu je potrebný predchádzajúci písomný súhlas Prenajímateľa.

ČI. V.

Doba nájmu, prevzatie Predmetu nájmu

1. Prenajímateľ a Nájomca sa dohodli, že nájomný vzťah sa uzatvára na dobu určitú odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy do 30.11.2022.
2. Nájomca podpísaním tejto zmluvy potvrdzuje, že Predmet nájmu je užívateľsky schopný a preberá ho na dohodnutý účel nájmu.
3. Prenajímateľ súhlasí, aby Nájomca odovzdaný predmet nájmu začal užívať.

ČI. VI.

Nájomné a platobné podmienky

1. Nájomné za Predmet nájmu bolo stanovené v zmysle Štatútu Mesta Košice a to zmysle Prílohy č. 4 písm. B4, bodu 4. písm. b) vo výške 40,- EUR (slovom štyridsať EUR) ročne.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné bude platené raz ročne, vždy k 30.11. príslušného kalendárneho roka a to bezhotovostným prevodom na účet Prenajímateľa alebo v hotovosti do pokladne Prenajímateľa.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné sa považuje za zaplatené pripísaním sumy vo výške podľa ods. 1 tohto článku zmluvy v prospech účtu Prenajímateľa, prípadne hotovostným odovzdaním do pokladne Prenajímateľa.
4. Pri omeškaní Nájomcu s platením ročného nájomného je Prenajímateľ oprávnený účtovať Nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

ČI. VII.

Osobitné ustanovenia

1. Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy prehlasuje, že Predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Nájomca podpisom tejto zmluvy prehlasuje, že bol oboznámený so stavom Predmetu nájmu a v uvedenom stave ho do nájmu preberá.

ČI. VIII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný Predmet nájmu užívať riadnym spôsobom a to na účel podľa tejto zmluvy. Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním znáša Nájomca.
2. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť Prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy, ktorá sa týka identifikačných údajov Nájomcu.
3. Nájomca sa zaväzuje, že Predmet nájmu nedá do podnájmu ďalšej osobe bez písomného súhlasu Prenajímateľa, vydaného na základe písomnej žiadosti Nájomcu, v ktorej Nájomca uvedie spôsob užívania Predmetu nájmu a účel podnájmu.
4. Nájomca sa zaväzuje, že na Predmete nájmu nezriadi záložné právo, vecné bremeno a ani inak Predmet nájmu nezaťažuje.
5. Nájomca je povinný starať sa o Predmet nájmu a chrániť Predmet nájmu pred jeho poškodením a zničením.
6. Nájomca je povinný uhrádzať bežné náklady spojené s užívaním Predmetu nájmu a jeho udržiavaním.

7. Nájomca je povinný na svoje náklady udržiavať reklamný pútač tak, aby počas doby nájmu nebolo ohrozené zdravie, život, majetok a životné prostredie.
8. Nájomca sa zaväzuje obsadzovať reklamnú plochu na reklamnom pútači nachádzajúcom sa na Predmete nájmu podľa vlastného uváženia reklamou v súlade so všetkými predpismi platnými pre prevádzkovanie reklamy v Slovenskej republike, pričom za obsah a vyobrazenie reklamy v plnom rozsahu zodpovedá Nájomca. Nájomca sa zaväzuje, že reklamnú plochu reklamnom pútači nebude obsadzovať reklamou propagujúcou erotické služby a tovar, násilie a rasovú nenávisť.
9. Ak Mestské zastupiteľstvo v Košiciach uznesením zmení výšku nájomného určenú Pravidlami prenajímania majetku mesta Košice a Nájomca nepristúpi na prípadnú úpravu nájomného v súlade s týmto uznesením, vyhradzuje si Prenajímateľ právo jednostranne upraviť nájomné v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva v Košiciach a aktuálnymi Pravidlami prenajímania majetku mesta Košice.

Čl. IX. Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže skončiť:
 - 1.1. uplynutím doby, na ktorú bol nájomný vzťah uzatvorený,
 - 1.2. písomnou dohodou zmluvných strán,
 - 1.3. písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodu,
 - 1.4. jednostranným odstúpením od zmluvy z nasledovných dôvodov:
 - a) ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť v prípade podstatného porušenia ustanovení tejto zmluvy, resp. príslušných právnych predpisov,
 - b) Prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť predovšetkým ak:
 - sa Nájomca dostane do omeškania so zaplatením nájomného o viac ako 30 dní,
 - Nájomca poruší svoj záväzok podľa ods. 8 článku VIII. tejto zmluvy a teda obsadí reklamný pútač na Predmete nájmu nevhodnou reklamou.
2. Zmluvné strany si dohodli trojmesačnú výpovednú lehotu, ktorá sa bude počítať od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení druhej zmluvnej strane v prípade, ak zmluvu o nájme vypovie ktorákoľvek zmluvná strana z uvedených dôvodov.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že odstúpenie od tejto zmluvy musí byť písomné a doručené druhej zmluvnej strane. V prípade odstúpenia od tejto zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od tejto zmluvy druhej zmluvnej strane.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nárok na náhradu škody nie je odstúpením od tejto zmluvy, ani zaplatením zmluvnej pokuty, dotknutý.
5. Nájomca je povinný, po ukončení nájomného vzťahu, vrátiť Prenajímateľovi Predmet nájmu, tak, aby sa na Predmete nájmu nenachádzal reklamný pútač. Nájomca je povinný vykonať, po ukončení nájomného vzťahu, odstránenie reklamného pútača na vlastné náklady.

Čl. XI. Doručovanie písomností

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví zmluvy, pokiaľ zo zmluvy nevyplýva inak. Až do okamihu doručenia oznámenia o zmene adresy uvedenej v záhlaví tejto zmluvy, sa považuje za adresu určenú na doručovanie adresa uvedená v záhlaví zmluvy. V prípade nesplnenia oznamovacej povinnosti zmeny adresy na doručovanie, znáša následky s tým spojené osoba, ktorá si nesplnila svoju oznamovaciu povinnosť.
2. Výpoveď a odstúpenie od zmluvy musia mať písomnú formu a musia byť doručené druhej zmluvnej strane. Výpoveď a odstúpenie od zmluvy sa doručuje osobne alebo doporučené do vlastných rúk. Za účinné doručenie výpovede alebo odstúpenia od zmluvy sa považuje aj odmietnutie ich prevzatia zmluvnou stranou, ktorej je písomnosť určená, pričom zásielka sa bude považovať za doručenie momentom odmietnutia prevzatia. Strany sa dohodli, že písomnosť doručovaná doporučené s doručenkou na adresu sídla zmluvnej strany, zapísanej v príslušnom registri, bude považovaná za doručenie tejto zmluvnej strane aj v prípade, ak sa zásielka vráti odosielajúcej zmluvnej strane ako neprevzatá v odbernej lehote, a to dňom uplynutia odbernej lehoty.
3. Rovnako sa bude doručenie považovať za účinné aj v prípade, ak adresát zásielku neprevezme z dôvodu neaktuálnosti adresy alebo z akéhokoľvek iného dôvodu, pričom účinky

doručenia výpovede alebo odstúpenia od zmluvy nastanú v danom prípade dňom vrátenia sa nedoručenej zásielky späť odosielateľovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel.

Čl. XII.

Súhlas so spracovaním osobných údajov

1. Nájomca týmto udeľuje výslovný písomný súhlas so spracovaním ich osobných údajov uvedených v tejto zmluve v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v platnom znení ako aj Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, a to na účely spracovania tejto zmluvy, jej evidencie a uloženia a predloženia orgánom a inštitúciám, ktoré budú o nej na jej základe rozhodovať alebo overovať údaje.
2. Pri spracovaní zmluvy a návrhu na záznam budú použité tieto údaje: meno, priezvisko, telefónne číslo a e-mail konateľa Nájomcu. Súhlas so spracovaním osobných údajov Nájomcu ako aj poučenie o jeho odvolaní je vyjadrený vlastnoručnými podpisom Nájomcu na tejto zmluve.

Čl. XIII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej uzatvorenia oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť dňom 30. 6. 2020.
2. Prílohou tejto zmluvy je rozsah Predmetu nájmu a jeho umiestnenie.
3. Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých po jednom rovnopise obdrží každá zo zmluvných strán, jeden rovnopis je určený pre Mesto Košice.
4. Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať iba v písomnej forme na základe vzájomného súhlasu obidvoch zmluvných strán a to vo forme písomných očíslovaných dodatkov podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.
5. Ak je alebo ak sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy neplatným alebo nevymáhateľným, platnosť alebo vymáhateľnosť ostatných ustanovení tým zostane nedotknutá, zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť takéto neplatné či nevymáhateľné ustanovenie platným a vymáhateľným ustanovením, ktoré čo možno najlepšie zaručí sledovaný účel. Do toho času platí príslušná úprava podľa slovenského právneho poriadku.
6. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, zmluva bola uzatvorená slobodne a vážne, a na znak súhlasu s touto zmluvou ju zmluvné strany vlastnoručne podpísali.

V Košickej Novej Vsi dňa 29. 6. 2020

V Košickej Novej Vsi dňa 29. 6. 2020

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu:

MČ Košická Nová Ves
Ing. Michal Krcho, starosta