

Nájomná zmluva č. 8/2018

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: Mestská časť Košice-Staré mesto

Štatutárny zástupca: Mgr. Ľubomír Grega, starosta
Sídlo: Hviezdoslavova č. 7, 040 34 Košice
IČO: 00 690 937
Bankové spojenie: VÚB, a.s. Košice
číslo účtu: SK02 0200 0000 0000 1282 6512

(ďalej len **prenajímateľ**)

Nájomca: Ing. Branislav Gjašík - IPSO

Štatutárny zástupca: Ing. Branislav Gjašík (konateľ)
Sídlo: Magdalénska 9, 040 01 Košice
IČO: 32 464 347
DIČ: 1020632910
Bankové spojenie: VÚB, a.s. Košice.
IBAN: SK25 0200 0000 0003 3304 8512

(ďalej len **nájomca**)

sa v zmysle § 663 a nasledujúcich zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len Občiansky zákonník) dohodli na tomto znení nájomnej zmluvy:

Článok I

1/ Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemkov KN „C“ parcelné číslo 353, 354, 355, 362, 363, 364, 365 a 366, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, katastrálne územie Košice – Stredné Mesto, okres Košice I., obec Košice-Staré Mesto, zapísané na LV č. 402 a 1000 vedených katastrálnym odborom Okresného úradu Košice.

2/ Nájomca prehlasuje, že má oprávnenie na prevádzkovanie činnosti – prenájom parkovacích miest. Súčasne nájomca prehlasuje, že podnikateľský subjekt je zapísaný v Živnostenskom registri č. 803 4320, Okresného úradu Košice.

3/ Nájomca sa zaväzuje každú zmenu vlastníckych pomerov, štatutárov alebo identifikačných údajov písomne oznámiť prenajímateľovi v lehote do **3 dní** od ich účinnosti.

Článok II

Predmetom zmluvy je nájom pozemkov, špecifikovaných v článku I, konkrétne **55 parkovacích miest**, z toho 7 parkovacích miest zo strany Poštovej ulice s pokračovaním od 9. parkovacieho miesta po 34. parkovacie miesto smerom k Dominikánskemu námestiu (okrem parkovacieho miesta 26 a 27) a 24 parkovacích miest, ktoré sú presne špecifikované podľa dopravného projektu z apríla 2017, ktorý vypracoval Ing. Pavel Titl – PT INŽINIERING Košice, Tr. KVP 1C, 040 23 Košice a za podmienok uvedených v tejto zmluve.

Článok III

1/ Zmluvné strany sa dohodli, že **ročná** cena nájmu 55 parkovacích miest bude **27 120,- €**, teda **2 260,- €/mesiac**.

2/ Nájomné sa zaväzuje nájomca uhrádzať **mesačne vopred**, vždy k **20-tému** dňu **predchádzajúceho mesiaca**. Prenajímateľ vystaví faktúru za prvý mesiac nájmu do 7 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy.

3/ V prípade omeškania s úhradou nájomného, nájomca je povinný zaplatiť popri plnení aj úroky z omeškania podľa Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších zmien a doplnkov.

4/ Prenajímateľ je oprávnený upraviť nájomné, pokiaľ miera inflácie prekročí hranicu 5 % oproti predchádzajúcemu roku. Nájomné bude upravené o skutočnú hodnotu inflácie.

5/ Nájomca je do 7 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy povinný zložiť na účet prenajímateľa zábezpeku vo výške $\frac{1}{4}$ (slovom jednej štvrtiny) ročného nájomného t. j. v celkovej výške **6 780,- Eur**. Zábezpeka nebude úročená v prospech nájomcu. Prenajímateľ si ponechá zloženú finančnú zábezpeku po dobu platnosti tejto nájomnej zmluvy, pričom nájomca je povinný udržiavať jej výšku počas celej platnosti tejto nájomnej zmluvy. V prípade použitia zábezpeky zo strany prenajímateľa oproti splatnej pohľadávke, je povinný nájomca zábezpeku doplniť do pôvodnej výšky na základe písomnej žiadosti prenajímateľa do 7 dní od doručenia takejto žiadosti. V prípade nezloženia alebo nedoplnenia zábezpeky v stanovenej lehote má prenajímateľ právo od zmluvy odstúpiť s účinnosťou dňom doručenia oznámenia o odstúpení nájomcovi.

Prenajímateľ je oprávnený použiť zábezpeku voči nesplateným pohľadávkam po lehote splatnosti v nasledovnom poradí:

- úrok z omeškania
- náhrada škody
- istina

Článok IV.

1/ Zmluva sa uzatvára na dobu **neurčitú s účinnosťou od 1.4.2018**.

2/ Vypovedať zmluvu bez udania dôvodu môže ktorákoľvek zo zmluvných strán písomnou formou. Výpovedná lehota je **3-mesačná** a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

3/ Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy na základe písomného oznámenia nájomcovi s účinnosťou dňom doručenia v prípade ak:

- nájomca využíva predmet nájmu v rozpore s dohodnutými podmienkami v tejto zmluve a jej účelom a k náprave nedôjde ani po predchádzajúcom písomnom upozornení zo strany prenajímateľa
- nájomca je v omeškaní s úhradou splátky ročného nájomného za obdobie dlhšie ako 1 mesiac
- nezloženie alebo nedoplnenie zábezpeky v stanovenej lehote

4/ Nájomca je oprávnený od zmluvy odstúpiť na základe písomného oznámenia prenajímateľovi s účinnosťou dňom doručenia v prípade, ak:

- predmet nájmu nie je spôsobilý na užívanie po dobu viac ako 6 mesiacov

5/ Nájomný vzťah je možné ukončiť aj dohodou zmluvných strán.

Článok V.

1/ Prenajímateľ sa zaväzuje:

- a) na základe tejto zmluvy odovzdať predmet zmluvy nájomcovi v deň podpisu tejto zmluvy písomným odovzdávacím protokolom,
- b) zásadným spôsobom nezasahovať do výkonu predmetu nájmu, okrem prípadov porušovania ustanovení tejto zmluvy nájomcom,
- c) vykonávať kontrolu zamestnancov nájomcu a označenia parkoviska v zmysle tejto zmluvy s ohľadom na správnu výšku vyberania parkovného, správneho označenia parkoviska a ďalších povinností nájomcu ustanovených touto zmluvou,
- d) pri plnení tejto zmluvy poskytnúť nájomcovi potrebnú súčinnosť, ktorú je možné vzhľadom na ustanovenia tejto zmluvy a dobré mravy od prenajímateľa požadovať.

2/ Nájomca sa zaväzuje:

- a) užívať predmet nájmu len na prevádzkovanie parkoviska a to spôsobom obvyklým prevádzkovaniu tejto činnosti,
- b) prevádzkovať predmet nájmu na vlastné náklady,
- c) vykonávať na vlastné náklady pravidelnú, dostatočnú a zodpovedajúcu údržbu prenajatej plochy a v prípade akútnej potreby (poľadovica, sneh) zabezpečiť okamžité zjednanie nápravy. Táto povinnosť sa vzťahuje aj na prípad oprávnenej výzvy zástupcu štátnej správy alebo inej príslušnej inštitúcie,
- d) bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa neinštalovať na parkovisku žiadne reklamné nosiče,

- e) parkovné vyberať len prostredníctvom svojich splnomocnených zamestnancov, ktorí musia byť riadne označení viditeľnými identifikačnými údajmi nájomcu, dodržiavať pravidlá požiarnej ochrany a bezpečnosti ochrany a zdravia pri práci
- f) na viditeľnom mieste na parkovisku umiestniť informačnú tabuľu, ktorá bude obsahovať údaj o cene parkovného za hodinu, údaj o prevádzkovateľovi (nájomcovi) parkoviska,
- g) strpieť kontrolu prenajímateľa ohľadne kontroly plnenia povinností z tejto zmluvy a výkon kontroly v zmysle článku V. Ods. 2 písm. c) tejto zmluvy,
- h) pri neplnení povinností podľa **písm. c) tohto odseku** zaplatiť sankciu uloženú štátnou alebo inou oprávnenou inštitúciou v plnej výške bez ďalších nárokov voči prenajímateľovi
- i) pozemky môžu byť použité výhradne na prevádzku spoplatneného verejného parkoviska
- j) poplatok za poskytnutie parkovného na parkovisku na Hradbovej ulici nesmie byť vyšší ako 1 euro/hod
- k) nájomca nebude vyberať poplatok za parkovanie v čase od 18,00 hod. do 06,00 hod a v nedeľu bude parkovanie zadarmo
- l) nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe (v prípade ak prenechá predmet nájmu tretej osobe, zodpovedá za všetky úkony svojho podnájomníka sám a je povinný bezodkladne nahradiť vzniknutú škodu prenajímateľovi)
- m) nájomca je povinný zabezpečiť nevytváranie skládok odpadu na predmete nájmu a v prípade ich vzniku zabezpečiť ich odstránenie na svoje náklady
- n) nájomca nie je oprávnený predmet nájmu žiadnym spôsobom zaťažiť (zriadiť záložné právo, vecné bremeno a pod.)

Článok VI

1/ Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z toho jeden rovnopis dostane nájomca.

2/ Práva a povinnosti zmluvných strán v zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení. Vedľajšie ústne dojednania neexistujú.

3/ Obsah tejto zmluvy je možné meniť iba dohodou zmluvných strán formou písomného dodatku k nej. V prípade ak sa ukáže, že niektorá časť nájomnej zmluvy je neplatná, nespôsobuje to neplatnosť celej nájomnej zmluvy, ale zmluvné strany sa zaväzujú neplatné ustanovenie nahradiť znením účelom najbližším pôvodnému zneniu vo forme dodatku k nájomnej zmluve.

4/ Táto zmluva je **povinne** zverejňovanou zmluvou a bude zverejnená na webovom sídle prenajímateľa www.kosice-city.sk.

5/ Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez uvedenia do omylu, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

6/ Zmluvné strany sú povinné si bezodkladne oznámiť každú zmenu adresy na doručovanie písomností. Zmluvné strany doručujú písomnosti na poslednú známu adresu prostredníctvom pošty. Poštová zásielka sa považuje za doručení dňom:

- prevzatia zásielky adresátom
- odopretia prevzatia zásielky adresátom
- vrátenia nevyzdvihnutej zásielky adresátom

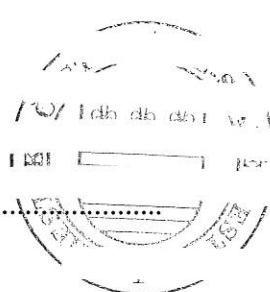
7/ Zmluvné strany sa zaväzujú prípadne spory vyriešiť zmierlivo vzájomnou dohodou. V prípade nedosiahnutia mimosúdnej dohody je dohodnutá právomoc miestne a vecne príslušných súdov Slovenskej republiky.

V Košiciach, 14. 2. 2018

V Košiciach, 13. 2. 2018

.....
Nájomca

.....
Prenajíateľ





OKRESNÝ
ÚRAD
KOŠICE

odbor živnostenského podnikania
Komenského 52, 041 26 Košice

Živnostenský register č. 803-4320
Miestne príslušný Okresný úrad Košice

Košice 25. 01. 2018

VÝPIS ZO ŽIVNOSTENSKÉHO REGISTRA

Údaje o podnikateľovi

Obchodné meno: **Ing. Branislav Gjašík - IPSO**
Miesto podnikania: **Magdalénska 9, 040 01 Košice-Sever**
Pridelené IČO: **32 464 347**

Osobné údaje

Meno a priezvisko: **Ing. Branislav Gjašík**
Rodné číslo: **610113/6228**
Bydlisko: **Magdalénska 9, 040 01 Košice-Sever**

Predmet(y) podnikania

Prípravné práce pre stavbu.

Vznik živnostenského oprávnenia: 14. 2. 1994

Sprostredkovanie obchodu a služieb.

Veľkoobchod a maloobchod mimo riadnej predajne: kancelárske stroje a zariadenia, el. prístroje pre domácnosť, vrátane rozhl. a TV prístrojov, drobný tovar, sklo, porcelán, drogériový tovar, športové potreby, hračky, odevy, obuv, textil, potraviny, ovocie, zelenina, tabak, knihy, časopisy, železiarsky tovar, stavebný materiál.

Poskytovanie software - predaj hot. progr. na zákl. zml. s autor alebo vyhotovovanie programov na zákazku.

Výskumné a vývojové práce v strojárstve.

Reklamná a propagačná činnosť.

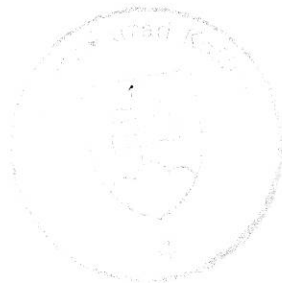
Organizovanie telovýchovných kurzov.

Prevádzkovanie telovýchovných zariadení.

Vznik živnostenského oprávnenia: 14. 2. 1994

Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom

Vznik živnostenského oprávnenia: 25. 1. 2018



Ing. Alena Vaisová
Ing. Alena Vaisová
vedúca odboru