

ZMLUVA O NÁJME OBJEKTU

(ďalej len „Zmluva“)
uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany:

Mestská časť Košice - Krásna

Opátska 1181/18

v zastúpení: Ing. Peter Tomko - starosta

IČO: 00 691 020

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s.

IBAN: SK06 5600 0000 0004 0279 5002

(ďalej ako prenajímateľ)

a

Dopravný podnik mesta Košice, akciová spoločnosť

Bardejovská č. 6, 043 29 Košice

v zastúpení: Mgr. Marcel Čop, predseda predstavenstva

Ing. Vladimír Padyšák, člen predstavenstva

IČO: 31 701 914

DIČ: 2020488206

IČ DPH: SK2020488206

Bankové spojenie: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.

IBAN: SK36 1111 0000 0066 1018 6006

spoločnosť zapísaná v OR Okresného súdu Košice I, oddiel Sa, vložka 559/V

(ďalej ako nájomca)

Čl. I.

Predmet a účel zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prenájom objektu – súboru kontajnerov - v celosti, o rozmeroch: šírka 7 m x výška 2,7 m x dĺžka 12 m s výmerou 84 m², samostatne stojaci, nespojený pevne so zemou, nachádzajúci sa na parcele č. 7025, zapísanej na LV č. 2287, v k. ú. Košice – Krásna a prenájom pozemku na časti parcely č. 7025 o výmere 126 m² (9x14 m), na ktorom sa nachádza objekt – súbor kontajnerov. Predmet nájmu je vo vlastníctve prenajímateľa.
2. Nájomca preberá predmet nájmu za účelom jeho využitia ako sociálneho zázemia pre vodičov MHD.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi predmet nájmu špecifikovaný v ods. 1 tohto článku na užívanie v dohodnutom rozsahu a spôsobom uvedeným v zmluve a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné.

Čl. II.
Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, 01.01.2020 do 31.12.2023.
2. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú zmluvné strany do 3 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcovi vyhotoví prenajímateľ protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany.

Čl. III.
Nájomné a jeho splatnosť

1. Výška nájomného za predmet nájmu bola stanovená dohodou zmluvných strán vo výške 250,- € mesačne bez DPH, t.j. **mesačne 300,00 € s DPH.**
V cene za prenájom nie sú zahrnuté prevádzkové náklady na spotrebu vody, vývoz odpadu, elektriny, služby spojené s vykurovaním, bežná údržba a pod. Pripojenie elektriny si zabezpečí nájomca na vlastné náklady z prípojky elektriny, nachádzajúcej sa na prenajatom pozemku.
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné každý štvrtýrok vopred na základe daňového dokladu – faktúry vyhotovenej prenajímateľom, splatnej v lehote 14 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi. DPH sa uplatní podľa platného zákona o DPH. Nájomné za 1. štvrtýrok roku 2020 uhradí nájomca na základe faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr do 10 dní od uzatvorenia tejto zmluvy.
4. Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
5. Náklady za vodné a stočné spotrebované nájomcom budú nájomcovi refakturované zo strany prenajímateľa na základe stavu samostatného podružného vodomeru.
6. Náklady za spotrebovanú elektrickú energiu si bude nájomca hradiť priamo u príslušného dodávateľa elektrickej energie. Nájomca si na tento účel uzavrie samostatnú zmluvu u príslušného dodávateľa.
7. Úrok z omeškania za oneskorenú úhradu nájomného sa stanovuje vo výške 0,02 % z dlžnej sumy, za každý deň omeškania.
8. Nájomca berie na vedomie, že na stavebné úpravy investičného charakteru sa v zmysle stavebného zákona vyžaduje predchádzajúci súhlas prenajímateľa.

Čl. IV.
Podmienky nájmu

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v dohodnutom čase a v stave spôsobilom na riadne užívanie.
2. Nájomca prehlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu nájmu a že ho v takom stave preberá.
3. Nájomca je povinný zabezpečiť dodržiavanie všetkých všeobecne záväzných právnych predpisov týkajúcich sa ochrany vody, pôdy, ovzdušia, prírody, životného prostredia, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v zmysle platných právnych predpisov, a to na vlastné náklady a zodpovednosť.

4. Nájomca je povinný zabezpečiť v prenajatom objekte plnenie povinností vyplývajúcich z príslušných zákonných ustanovení o požiarnej ochrane a dodržiavať všetky právne predpisy súvisiace s nakladaním s odpadom.
5. Nájomcovi sa zakazuje vykonávať v prenajatom objekte obchodné aktivity nesúvisiace s účelom nájmu a uzatvárať v súvislosti s prenajatým priestorom akékoľvek zmluvy s inými subjektmi.
6. Nájomcovi sa zakazuje prenajať predmet nájmu tretím osobám.
7. Nájomca zodpovedá za prípadnú škodu vzniknutú prenajímateľovi alebo tretím osobám v súvislosti s činnosťou v zmysle tejto zmluvy. Nájomca je povinný takto vzniknutú škodu odstrániť na vlastné náklady. Ak nájomca škodu v primeranej lehote neodstráni, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom písomnom upozornení nájomcu škodu odstrániť a žiadať od nájomcu jej náhradu.
8. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní predmetu nájmu.
9. Prenajímateľ si vyhradzuje právo vstupu do prenajatého priestoru, v prípadoch živej pohromy, havárie, resp. inej udalosti, pri ktorej došlo k spôsobeniu škody na majetku prenajímateľa, pričom každú takúto udalosť je nájomca povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu.
10. Nájomca je povinný po skončení nájmu odovzdať objekt v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
11. Nájomca berie na vedomie, že na stavebné úpravy investičného charakteru sa v zmysle stavebného zákona vyžaduje predchádzajúci súhlas prenajímateľa.
12. Nájomca je povinný vykonávať bežnú údržbu, resp. drobné opravy (napr. sanitárna maľba, oprava rozvodov vody, vykurovania, elektriny a pod.) na vlastné náklady.

Čl. V. *Skončenie nájmu*

1. Dohodnutý nájomný vzťah môže skončiť:
 - a) uplynutím dohodnutej doby
 - b) písomnou dohodou ku ktorémukoľvek dňu.
2. Každá zo zmluvných strán môže od zmluvy odstúpiť v prípade podstatného porušenia zmluvy. Podstatným porušením zmluvy je najmä omeškanie s úhradou nájomného o viac ako 10 dní, využívanie predmetu nájmu v rozpore s touto zmluvou, obmedzovanie nájomcu pri užívaní zo strany prenajímateľa. Odstúpenie od zmluvy je právne účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej strany.
3. V prípade skončenia nájmu odstúpením nájomcu od zmluvy, je nájomca povinný predmet nájmu uvoľniť a protokolárne odovzdať nájomcovi najneskôr do 5 dní odo dňa skončenia nájmu. V prípade nedodržania vyššie uvedenej lehoty, uplatní prenajímateľ voči nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 100,- € za každý deň omeškania s odovzdaním predmetu nájmu.

Čl. VI.
Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu obsah zmluvy meniť iba po vzájomnej dohode formou písomného dodatku, s uvedením jeho poradového čísla a podpísaného oboma zmluvnými stranami.
2. Na vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa použijú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka spolu s ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke prenajímateľa.
4. Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po jednom vyhotovení.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a sú plne spôsobilé a oprávnené na vykonanie tohto právneho úkonu, vôľa pri uzavretí tejto zmluvy je slobodná a vážna. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu neuzatvárajú v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že písomná korešpondencia bude zasielaná na adresy uvedené v tejto zmluve. V prípade ich zmeny je povinná tá strana, u ktorej zmena nastala, informovať písomne druhú zmluvnú stranu. Pre účely tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že v prípade, ak adresát doporučenú zásielku v odbernej lehote na pošte nevyzdvihne, považuje sa posledný deň tejto odbernej lehoty za deň doručenia, aj keď sa adresát o uložení zásielky nedozvedel alebo zásielku neprevzal.

V Košiciach, dňa 31.12.2019

Za prenajímateľa :

Podpísané

.....

Ing. Peter Tomko
starosta
MČ Košice - Krásna

Za nájomcu :

podpísané

.....

Mgr. Marcel Čop
predseda predstavenstva

podpísané

.....

Ing. Vladimír Padyšák
člen predstavenstva