

10.1

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 663/2019

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

I. Zmluvné strany

Prenajímateľ : **Mesto Košice**
v zastúpení : JUDr. Martin Petruško,
námestník primátora
sídlo: Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice
bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.
IBAN : SK03 5600 0000 0004 4248 6001
IČO: 00691135
DIČ: 2021186904
IČ DPH: SK2021186904
(ďalej len **prenajímateľ**)

Nájomca : **Štátne divadlo Košice**
štatutárny orgán : Mgr. Peter Himič, PhD.
generálny riaditeľ
sídlo : Hlavná 58, 042 77 Košice
bankové spojenie : Štátna pokladnica
IBAN : SK85 8180 0000 0070 0007 0481
IČO : 31299512
IČ DPH : SK2021469758
DIČ : 2021469758
(ďalej len **nájomca**)

II. Predmet zmluvy

Predmetom zmluvy je prenájom majetku mesta Košice uvedeného v článku III. bod 1. tejto zmluvy.

III. Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je časť pozemku parcely C KN č. 2606/1, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 3 m², k. ú. Stredné Mesto, ktorá je vo vlastníctve mesta Košice vedená v katastri nehnuteľností na LV č. 10527.
2. Obstarávacia cena predmetu nájmu je 79,68 €.
3. Predmet nájmu je vyznačený na kópii z katastrálnej mapy, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

IV. Účel zmluvy

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania časti pozemku pod 2 ks reklamno-informačnými stĺpmi. Každé zariadenie je umiestnené ako samostatná konštrukcia (viď fotodokumentácia).

V. Nájomné

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu uvedeného v čl. III bod 1. tejto nájomnej zmluvy bolo určené dohodou zmluvných strán vo výške 900 €/rok (slovom : deväťsto EUR), t. zn. 300 €/m²/rok x 3 m²).
Výška nájmu nehnuteľnosti bola stanovená na základe vyhodnotenia cenových ponúk zo dňa .09.2018 zmysle zverejneného „Zámeru predaja a prenájmu nehnuteľného majetku mesta Košice“ v súlade s ustanovením § 9a ods. 5 zákona č. 138/1991 Zb. O majetku obcí v znení neskorších predpisov.
2. Nájomca bude uhrádzať ročné nájomné vopred do 15. januára príslušného roka, a to bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v Prima banke Slovensko, a.s., IBAN : SK03 5600 0000 0004 4248 6001, VS ~~Základná úloha~~. Za dátum úhrady nájomného sa považuje dátum pripísania finančných prostriedkov na účet prenajímateľa. Nájomné za rok 2018 nájomca uhradí do 15 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
3. V prípade omeškania úhrady nájomného sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania podľa nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.
4. Ak sa uznesením Mestského zastupiteľstva v Košiciach zmení výška nájomného určená Štatútom mesta Košice a nájomca nepristúpi na prípadnú úpravu nájomného dohodou v súlade s týmto uznesením, vyhradzuje si prenajímateľ právo jednostranne upraviť nájomné v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva a aktuálnym Štatútom mesta Košice.
5. V súlade s § 3 ods. 4 zákona č. 222/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov sa prenajímateľ pri výkone činnosti v súlade s účelom nájmu podľa tejto zmluvy nepovažuje za zdaniteľnú osobu.

VI. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Nájom podľa tejto zmluvy skončí :
 - a) dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu
 - b) výpoveďou zmluvných strán s 3-mesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede
 - c) odstúpením prenajímateľa od zmluvy. Odstúpením sa zmluva ruší až dňom, kedy bude nájomcovi doručené oznámenie prenajímateľa, že od zmluvy odstupuje.

VII. Podmienky nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať na účel uvedený v článku IV. tejto zmluvy. Zároveň sa zaväzuje na reklamných zariadeniach vylúčiť propagovanie násillia, fašizmu, pornografie a výrobkov zakázaných zákonom. Nedodržiavanie týchto podmienok je dôvodom odstúpenia od zmluvy podľa čl. VI. bod 2 písm. c) tejto zmluvy.
2. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám.
3. Nájomca je povinný na prenajatom pozemku udržiavať poriadok a čistotu na vlastné náklady.
4. Nájomca zodpovedá za všetky škody vzniknuté v priamej súvislosti s prevádzkou reklamných zariadení.
5. Nájomca je pri užívaní predmetu nájmu povinný dodržiavať právne predpisy o ochrane vody, pôdy, ovzdušia, prírody, životného prostredia, požiarnej ochrany a bezpečnosti pri práci.
6. Nájomca nie je oprávnený na predmete nájmu zriaďovať záložné právo ani iné vecné bremeno, alebo ho inak zaťažovať.

VIII. Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcoch zmluvných strán.
2. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať po vzájomnej dohode zmluvných strán formou písomných dodatkov.

3. Po skončení nájmu je nájomca povinný na vlastné náklady uviesť prenajatý pozemok do pôvodného stavu do 14 dní od skončenia nájmu. V prípade porušenia tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 50 € za každý deň omeškania so splnením tejto povinnosti. Prenajímateľ je zároveň oprávnený na náklady nájomcu vypratať pozemok a odstrániť všetky veci.
4. Na právne vzťahy zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa v plnom rozsahu vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že osoby podpisujúce zmluvu sú k podpisu zmluvy oprávnené, s jej obsahom sa oboznámili, zneniu porozumeli a s ňou súhlasia. Zmluva bola uzatvorená po vzájomnej dohode, je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle a nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle mesta Košice (www.kosice.sk).
7. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých 2 obdrží prenajímateľ a 2 nájomca.

V Košiciach dňa

Za prenajímateľa :

Za nájomcu : . . . /