

ZMLUVA

o nájme pozemku uzatvorená v zmysle ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Mestská časť Košice-Pereš

so sídlom Revúcka 14, 040 11 Košice

zastúpená: RNDr. Peter Kavul'a – starosta

IČO: 00 690 953

DIČ: 2020928272

IBAN : SK7609000000005045911281

adresa pre doručovanie písomností: Revúcka 14, 040 11 Košice

(ďalej v texte len „prenajímateľ“)

Nájomca:

ISPA spol. s r. o.

so sídlom Kopčianska 92, 851 01 Bratislava

IČO: 31 328 717

DIČ: 2020300777

IČ DPH : SK2020300777

zast.: Miloš Karpáti – konateľ

zapísaný v Obchodnom registri MS BA III, odd. Sro, vložka č. 3171/B

adresa pre doručovanie: Kopčianska 92, 851 01 Bratislava

(ďalej v texte len „nájomca“)

na základe Uznesenia č. 114/17/31.01.2025

Miestneho zastupiteľstva MČ Košice-Pereš zo dňa 30. 01. 2025 uzatvárajú zmluvné strany túto Nájomnú zmluvu:

Článok I.

P r e d m e t n á j m u

1. Prenajímateľ je v zmysle príslušných ustanovení zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí správcom nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Košice a to:
 - a) pozemku **parc. KN „C“ č. 1023/2**, druh: Zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 5.568 m² v katastrálnom území Pereš, ktorý pozemok je evidovaný Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom **na LV č. 849 pre katastrálne územie Pereš**
 - b) pozemku **parc. KN „C“ č. 1025**, druh: Zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 3.190 m² v katastrálnom území Pereš, ktorý pozemok je evidovaný Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom **na LV č. 1209 pre katastrálne územie Pereš**.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania časť nehnuteľností uvedených v bode 1 písm. a) a písm. b) tohto Článku Zmluvy v zmysle priloženého situačného náčrtu, ktorý tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy (ďalej aj ako „predmet nájmu“).

Článok II.

Ú č e l n á j m u

1. Nájomca sa zaväzuje, že bude používať
 - a) predmet nájmu podľa čl. I bod 1 písm. a) **na účely umiestnenia reklamného zariadenia: 2-stranného bigboardu** o rozmeroch 10 m x 4,8 m, s priemetom 960 cm x 60 cm
 - b) predmet nájmu podľa čl. I bod 1 písm. b.) **účely umiestnenia reklamného zariadenia – billboardu** o rozmeroch 5,1 m x 2,4 m s priemetom 510 cm x 50 cm
2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu a spôsobom dohodnutým v tejto Zmluve a nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Článok III.

D o b a n á j m u

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu **neurčitú, počnúc dňom 1. 1. 2025 do 31. 12. 2026.**
2. Nájomný vzťah možno ukončiť písomnou dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou.
3. Výpovedná lehota je obojstranne trojmesačná a začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
4. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a technický zásah. V prípade, že nájomca vykoná na predmete nájmu stavebné úpravy so súhlasom prenajímateľa, nie je tieto povinný pri skončení nájmu odstraňovať, pokiaľ si prenajímateľ pri udelení súhlasu na vykonanie úprav nevyhradil ich odstránenie.

Článok IV.

V ý š k a a s p l a t n o s ť n á j o m n é h o

Nájomné za predmet nájmu je stanovené v zmysle Štatútu mesta Košice /Príloha č. 4 bod B4 ods. 2 písm. a) a d) /, Zásad hospodárenia s majetkom mesta Košice a Zásad hospodárenia s majetkom v správe MČ za cenu prenájmu určenú mestom Košice pre MČ Košice–Pereš a schválené uznesením miestneho zastupiteľstva MČ Košice-Pereš č. Uznesenie č. 114/17/31.01.2025 zo dňa 30. 1. 2025.

1. **Nájomné za predmet nájmu za kalendárny rok predstavuje sumu spolu € 4.155** (2,55 m²- priemet billboardu x 500 € + 5,76 m² – priemet bigboardu x 500 €) **slovom štyritisícstopäťdesiatpäť eur ročne.**
2. V prípade, ak Mesto Košice zmení – upraví výšku nájomného a nájomca nepristúpi na túto úpravu, vyhradzuje si prenajímateľ právo jednostranne upraviť nájomné jednostranným oznámením s účinnosťou odo dňa zmeny výšky nájomného, určeného mestom Košice.
3. Platby na základe tejto zmluvy budú prebiehať bezhotovostnou formou na bankový účet prenajímateľa, uvedený v záhlaví tejto zmluvy, alebo v hotovosti do pokladne prenajímateľa.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že faktúra sa považuje za včas uhradenú, pokiaľ je fakturovaná čiastka pripísaná na účet prenajímateľa najneskôr v deň splatnosti faktúry.

Článok V.
V z á j o m n é v z ť a h y z m l u v n ý c h s t r á n

1. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom predmetu nájmu, a že v takom stave ich preberá.
2. Zmeny na predmete nájmu je nájomca oprávnený vykonať len so súhlasom prenajímateľa. Prípadné stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa, na vlastné náklady.
3. Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady na údržbu a drobné opravy spojené s obvyklým užívaním a udržiavaním nehnuteľnosti /udržiavanie čistoty a poriadku na predmete nájmu/.
4. Nájomca je povinný bezodkladne a na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré na predmete nájmu spôsobil vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb zdržujúcich sa na predmete nájmu s jeho súhlasom či vedomím.
5. Prenajímateľ nezodpovedá za hnutelný majetok nájomcu, ktorý doniesol na prenajatú nehnuteľnosť.
6. Nájomca je povinný starať sa o prenajatý majetok prenajímateľa so starostlivosťou riadneho hospodára, najmä ho chráni pred zničením, poškodením, odcudzením.

Článok VI.
O s o b i t n é d o j e d n a n i a

1. Nájomca nie je oprávnený prenechať do podnájmu predmet nájmu alebo jeho časť tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Vzniknutú škodu na predmete nájmu sa nájomca zaväzuje uhradiť.

Článok VII.
Z á v e r e č n é u s t a n o v e n i a

1. Na ostatné práva a povinnosti touto zmluvou neupravené sa vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v platnom znení.
2. Zmeny a doplnky k tejto zmluve podliehajú schváleniu oboch zmluvných strán, musia byť vyhotovené v písomnej forme - formou číslovaných dodatkov, inak sú neplatné.
3. Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, ktoré majú platnosť originálu, 1 vyhotovenie zmluvy obdrží prenajímateľ a 1 vyhotovenie obdrží nájomca.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, jej obsah si prečítali, vysvetlili, porozumeli mu a na znak súhlasu ju svojimi podpismi potvrdzujú.
5. Nadobudnutím účinnosti tejto Zmluvy zaniká platnosť a účinnosť Dohody č. 4/2023 o umiestnení reklamných panelov, uzatvorenej medzi zmluvnými stranami dňa 4. 1. 2023 a Dohody č.5/2023 o umiestnení reklamných panelov, uzatvorenej medzi zmluvnými stranami dňa 4. 1. 2023.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

V Košiciach, dňa

V dňa

.....
Mestská časť Pereš
RNDr. Peter Kavul'a – starosta obce

.....
ISPA, spol. s r.o.
Miloš Karpáti - konateľ