

**Nájomná zmluva číslo 9/2022/P o dočasnom užívaní pozemku
uzatvorená medzi zmluvnými stranami:**

Prenajímateľ: Mestská časť Košice – Sídlisko Ťahanovce,
Americká trieda 15, 040 13 Košice
Štatutárny zástupca : Mgr. Ing. Miloš Ihnát, starosta
IČO: 00 691 071
IBAN : SK39 5600 0000 0065 1543 7006

Nájomca: Hoan Nguyen Duc
Košice
Povolenie na pobyt č.:

Článok 1 - Predmet nájmu

1.1. Prenajímateľ ako správca nehnuteľnosti - pozemku podľa zmluvy o zverení nehnuteľného majetku do správy číslo 2000/00423/SMN/32 účinné od 1.10.2000, uzavretou medzi mestom Košice a mestskou časťou Košice-Sídlisko Ťahanovce dáva nájomcovi do nájmu pozemok parcelné číslo 3535/13 v katastrálnom území Nové Ťahanovce o výmere 26 m² - zastavaná plocha a nádvorie.

1.2. Na pozemku parcelné číslo 3535/13 je postavený predajný stánok na Varšavskej ulici číslo 32, súpisné číslo 2596, ktorý nájomca získal na základe kúpnej zmluvy, ktorej vklad do katastra nehnuteľností bol povolený 16.5.2022 pod číslom V-5634/2022.

Článok 2 - Účel nájmu

2.1. Predmetný pozemok prenájomca dáva do prenájmu na účely prevádzkovania predajného stánku, číslo súpisné 2596 umiestneného na parcele č. 3535/13, na Varšavskej ulici číslo 32 v Košiciach. Nájomca je zapísaný na LV číslo 1687, vedeného Okresným úradom Košice, katastrálny odbor ako vlastník uvedenej nehnuteľnosti.

Článok 3 - Doba nájmu

3.1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú počnúc dňom 17.5.2022.

3.2. Nájom končí:

- a) dohodou zmluvných strán ,
- b) výpoveďou zo strany nájomcu,
- c) výpoveďou zo strany prenájomca

3.3. Prenajímateľ môže dať výpoveď z tejto zmluvy, ak nájomca:

- a) pozemok využíva v rozpore s touto zmluvou
- b) neplatí nájomné viac ako pol roka
- c) bez súhlasu prenájomca dal pozemok do podnájmu.

3.4. Výpovedná lehota je dvojmesačná a začína plynúť v 1. deň mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. Nájomná zmluva zaniká aj v prípade zmeny vlastníka nehnuteľnosti – predajného stánku.

Článok 4 - Výška a splatnosť nájomného

4.1. Cena nájmu je stanovená v zmysle Prílohy číslo 4 Štatútu mesta Košice prijatého uznesením Mestského zastupiteľstva číslo 739 zo dňa 24.4.2017, kde je stanovená minimálna výška ročného nájomného za nájom pozemku určeného na umiestnenie predajného stánku, a to podľa základnej kategorizácie územia mesta Košice uvedenej v bode A. 2 citovanej prílohy. Táto výška nájomného je aj za každý začatý m² pozemku 24 Eur.

Prenajímateľ si vyhradzuje právo zvýšenia nájomného v prípade, že zmenu určí predpis, na základe ktorého bolo nájomné vypočítané.

4.2. Nájomca sa zaväzuje platiť prenájomateľovi nájomné vo výške **624 eur** ročne, a to v mesačných splátkach vo výške **52 eur** splatných vždy do 15-teho dňa mesiaca, ktorý predchádza mesiacu, za ktorý sa uhrádza nájomné. Nájomné je možné uhrádzať bezhotovostne na účet prenájomateľa, alebo priamo do pokladne prenájomateľa.

4.3. Nájomca uhradí nájomné od dňa 17.5.2022 do 31.5.2022 vo výške 25,16 Eur ako aj nájom za mesiac jún 2022 vo výške 52 Eur v lehote do 5 dní od podpísania tejto nájomnej zmluvy. Ďalšie úhrady nájomného bude nájomca realizovať podľa ustanovenia Článku 4, bod 4.2. tejto zmluvy.

4.4. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného sa bude automaticky prispôsobovať vývoju inflácie, a to tak, že prenájomateľ je počas trvania nájmu vždy k 1.1. príslušného roku je oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné o ročnú mieru inflácie na základe údajov Slovenského štatistického úradu.

Článok 5 - Ostatné ustanovenia

5.1. Pokiaľ by v dôsledku zmeny právnych predpisov niektoré z ustanovení tejto zmluvy bolo vyhlásené za neplatné, nie je tým dotknutá platnosť a účinnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Vzniknutá medzera sa doplní v súlade so zmyslom a účelom tejto zmluvy tak, aby zodpovedala platným právnym predpisom.

Článok 6 - Záverečné ustanovenia

6.1. Meniť alebo doplňovať text tejto zmluvy je možné len vzájomným súhlasom oboch strán. Akákoľvek zmena alebo doplnok musia mať písomnú formu.

6.2. Táto zmluva je vypracovaná v troch originálnych vyhotoveniach, z ktorých prenájomateľ dostane dve vyhotovenia a nájomca jedno vyhotovenie.

6.3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť po dňom nasledujúcim pro dni jej zverejnenia na webovom sídle mestskej časti.

6.4. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva podlieha zverejneniu podľa 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 a s jej zverejnením vyjadrujú súhlas.

6.5. Nájomná zmluva uzavretá s predchádzajúcim vlastníkom predajného stánku Ing. Jaroslavom Piptom zaniká dňom povolenia vkladu kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností.

.....
Hoan Nguyen Duc
nájomca

.....
Mgr. Ing. Miloš Ihnát
starosta MČ

Košice, dňa:

Košice, dňa:

Zmluva nadobudla účinnosť :