

**Nájomná zmluva číslo 1/2023/P o dočasnom užívaní pozemku
uzatvorená medzi zmluvnými stranami:**

Prenajímateľ: Mestská časť Košice – Sídliisko 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

Článok 1 - Predmet nájmu

1.1. Prenajímateľ ako správca nehnuteľnosti - pozemku podľa zmluvy o zverení nehnuteľného majetku do správy číslo 2013000369 účinnnej od 13.02.2013, uzavretou medzi mestom Košice a mestskou časťou Košice-Sídliisko 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 registra „C“ 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 určitú a to na päť rokov počnúc dňom 15.9.2023, do 14.9.2028.

3.2. Nájom končí:

- a) uplynutím doby nájmu
- b) dohodou zmluvných strán ,
- c) výpoveďou zo strany nájomcu,
- d) 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 v Košiciach číslo 739 zo dňa 24.4.2017, kde je stanovená minimálna výška ročného nájomného za nájom pozemku určeného na umiestnenie predajného stánku a predpisu mestskej časti Košice - Sídliisko Ťahanovce, ktorým sa určuje výška nájomného v nebytových priestoroch a pozemkoch v správe a vlastníctve mestskej časti Košice - Sídliisko Ťahanovce.

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

4.2. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné vo výške **676 eur** ročne, a to v mesačných splátkach vo výške **56,33 eur** splatných vždy do pätnásteho dňa posledného mesiaca, ktorý predchádza mesiacu, za ktorý sa uhrádza nájomné. Nájomné je možné uhrádzať bezhotovostne na účet prenajímateľa, alebo priamo do pokladne prenajímateľa.

4.3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo, že nájomné platné k 31. decembru určitého roka sa môže každoročne, k 1. januáru nasledujúceho roka zvyšovať o ročnú priemernú mieru inflácie meranú v Slovenskej republike, zverejnenú Štatistickým úradom SR a to podľa mesiaca december predchádzajúceho kalendárneho roka (12 mesačný priemer).

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 dopĺňovať 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 prenajímateľ 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. Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Košice-Sídliisko Ťahanovce na 7. zasadnutí dňa 14.09.2023 v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších a § 64 ods. 3 Štatútu mesta Košice schválilo prenájom pozemku parcela registra C KN č. 3535/13 kat. úz. Nové Ťahanovce o výmere 26 m² zapísanom na LV č. 978 ako zastavaná plocha a nádvorie, doba nájmu 5 rokov, cena ročného nájomného 26 € za m², pre žiadateľa Hoan Nguyen Duc, Cottbuská 1367/7, Košice, z dôvodu hodného osobitného zreteľa. Dôvod hodný osobitného zreteľa: Hoan Nguyen Duc je vlastníkom stavby súpisné číslo 2596 zapísanej na LV číslo 1687 k. ú. Nové Ťahanovce, ktorá je umiestnená na parcele číslo 3535/13. Vzhľadom na uvedenú skutočnosť môže predmetný pozemok účelne využiť len vlastník uvedenej stavby.

.....
Hoan Nguyen Duc
nájomca

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

Košice, dňa:

Košice, dňa:

Zmluva nadobudla účinnosť :