



Nájomná zmluva č. 10/2017/SM o dočasnom užívaní pozemkov

uzavretá v súlade s ustanoveniami § 663 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: Mestská časť Košice - Sídliisko KVP
Sídlo: Trieda KVP č.1, 040 23 Košice
Štatutár: Ing. Alfonz Halenár, starosta
IČO: 006 910 89
Bankové spojenie: SK11 1100 0000 0026 2572 2600
DIČ: 2020928327

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: Paseo GRUNTY, s.r.o.
Sídlo: Mäsiarska 72, 040 01 Košice
Štatutár: Renáta Sisková, konateľ
IČO: 50 017 462
Bankové spojenie:
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel: Sro, vložka číslo: 38035/V

(ďalej len „nájomca“)

Článok I. Predmet zmluvy

1. Mesto Košice je vlastníkom pozemkov:
 - parcela č. 2767/11 CKN, k.ú. Grunt, zastavané plochy a nádvoria o výmere 1245 m² a
 - parc. č. 1624/616 CKN, k.ú. Grunt, ostatné plochy o výmere 1081 m²evidované Okresným úradom Košice, katastrálny odbor na LV č. 965 pre k.ú. Grunt, obec Košice – Sídliisko KVP, okres Košice II. Prenajímateľ je na základe zmlúv o zverení majetku mesta Košice do správy č. 961/2007 a 180/2006 v znení neskorších dodatkov oprávnený uvedené pozemky prenajímať.
2. Predmetom tejto zmluvy je prenechanie časti pozemkov parcela č. 2767/11 CKN, k.ú. Grunt o výmere 37 m² a parcela č. 1624/616 CKN, k.ú. Grunt, o výmere 68 m² do užívania nájomcovi za odplatu.
3. Pôdorysné vymedzenie predmetu nájmu je v prílohe č. 1 tejto zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.
4. Účtovná hodnota prenajatých pozemkov je 26,56 €/m², t.j. 2.788,80 € za celý predmet nájmu.

Článok II. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma a nájomca berie do nájmu nehnuteľnosti uvedené v Článku I. ods. 2 tejto zmluvy za účelom:
 - vybudovania prepojenia komunikácií (parc. č. 2767/11 CKN, k.ú. Grunt)
 - zriadenia dočasného prístupu na stavenisko (parc. č. 1624/616 CKN, k.ú. Grunt)v rámci realizácie stavby „Paseo GRUNTY – novostavba bytového domu“.

Článok III. Nájomné a spôsob platenia

1. Nájomné bolo stanovené v súlade s platnými Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Mestskej časti Košice – Sídliisko KVP, a to vo výške **3,30 €/ m²/ rok**
2. Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi nájomné za celý predmet nájmu vo výške **346,50 €/rok** (slovom tristoštyridsaťšesť eur a päťdesiat centov).
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné je splatné ročne, a to k 15.1. bežného roka na základe faktúr vystavených prenajímateľom. Variabilný symbol použitý pri úhrade nájomného je číslo faktúry.
4. V roku 2017 je nájomca povinný zaplatiť **dve platby**. Jedna platba vo výške 259,88 € predstavuje alikvotnú čiastku nájomného za rok 2017 a druhá platba vo výške 173,25 € bude zúčtovaná ako trvalá záloha na zabezpečenie nepredvídaných okolností a bude vyúčtovaná pri ukončení nájomnej zmluvy.
5. Ak nájomca neuhradí v lehote splatnosti nájomné má prenajímateľ právo uplatniť si voči nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň z omeškania.
6. Prenajímateľ je oprávnený bez súhlasu nájomcu zvýšiť nájomné raz ročne, a to vo výške inflačného koeficientu, ktorý zverejní Štatistický úrad SR za predchádzajúci kalendárny rok. Nájomné za 1 m² vyjadrené v euro bude zaokrúhlené na dve desatinné miesta. Úprava sa uskutoční v prípade, ak inflačný koeficient presiahne hodnotu 5 %.

Článok IV. Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú so začiatkom nájmu od 1.4.2017.

Článok V. Skončenie nájmu

1. Nájom zaniká:
 - písomnou dohodou zmluvných strán,
 - odstúpením prenajímateľa od zmluvy v prípade, že nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou alebo poruší niektoré ustanovenie tejto zmluvy,
 - výpoveďou; Výpovedná doba je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane
2. V prípade skončenia nájomného vzťahu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dohodnutému účelu užívania:
 - parcelu č. 1624/616, na ktorej bude v zmysle tejto zmluvy zriadený dočasný prístup na stavenisko, sa nájomca zaväzuje po ukončení tejto zmluvy uviesť do pôvodného stavu
 - parcelu č. 2767/11, na ktorej bude realizované prepojenie komunikácií, sa nájomca zaväzuje odovzdať v stave so zrealizovanou stavbou v súlade s projektom pre stavebné povolenie a v stavebných povoleniach viažucím sa k realizovanému prepojeniu komunikácií
3. Ak nájomca vykoná na predmete nájmu bez súhlasu prenajímateľa iné zmeny, ako si vyžaduje naplnenie účelu nájmu, je povinný uviesť predmet nájmu na svoje náklady do pôvodného stavu. Popis pôvodného stavu predmetu nájmu tvorí fotografická príloha č. 2.
4. Nájomca berie na vedomie, že na parcelu č. 1624/616 CKN, k.ú. Grunt, ako parcelu odčlenenú od pôvodnej parc. č. 1624/3, bol uplatnený reštitučný nárok. V prípade zmeny vlastníckeho práva v dôsledku úspešného uplatnenia tohto nároku treťou osobou sa nájomca zaväzuje poskytnúť súčinnosť pri úprave ustanovení tejto zmluvy s ohľadom na aktuálny právny stav.

Článok VI. Ďalšie ustanovenia

1. Nájomca je povinný sprístupniť predmet nájmu zamestnancom prenajímateľa za účelom preverenia spôsobu užívania predmetu nájmu.
2. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom predmetu nájmu a v tomto stave ho preberá.
3. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu, ani zriaďovať k predmetu nájmu iné práva v prospech tretích osôb.
4. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa s výnimkou realizácie činností smerujúcich k naplneniu účelu tejto zmluvy.
5. Nájomca sa pri výstavbe zaväzuje dodržiavať schválenú projektovú dokumentáciu, podmienky stanovené Referátom Útvary hlavného architekta mesta Košice, Referátom dopravy MMK, ktoré tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
7. Nájomca zrealizuje stavbu na vlastné náklady a počas prác bude postupovať v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, bude dodržiavať platné a účinné právne predpisy a STN, najmä predpisy súvisiace s likvidáciou stavebného odpadu, predpisy o ochrane pôdy, ovzdušia, prírody a životného prostredia. Nájomca na seba tiež preberá na seba povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a vykonávacej vyhlášky MV SR č. 121/2002 o požiarnej prevencii.
8. Nájomca sa zaväzuje počas realizácie výstavby udržiavať čistotu komunikácií v okolí realizovanej stavby. Tieto komunikácie sa zaväzuje čistiť bezodkladne po stavebnej aktivite, ktorá znečistenie spôsobila, a čistotu udržiavať priebežne. V zmysle ustanovenia § 9 ods. 5 zák. č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov: „*Pri znečistení diaľnice, cesty alebo miestnej komunikácie, ktoré spôsobí alebo môže spôsobiť závalu v zjazdosti, je povinný ten, kto znečistenie spôsobil, bez prietahov ho odstrániť a komunikáciu uviesť do pôvodného stavu; ak sa tak nestane, je povinný uhradiť správcovi komunikácie náklady spojené s odstránením znečistenia a s uvedením komunikácie do pôvodného stavu.*“ V prípade spôsobenia škody na prenajatom majetku, resp. okolitých komunikáciách (vrátane dopravného značenia), sa nájomca zaväzuje poškodenia odstrániť bezodkladne a na vlastné náklady.
9. Nájomca sa zaväzuje po právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia k realizovanej stavbe vykonať zápis zmeny v katastri nehnuteľností a taktiež doručiť prenajímateľovi všetku dokumentáciu potrebnú pre zosúladenie aktuálneho stavu s evidenciou majetku, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda v súlade s platnou právnou úpravou, dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
2. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva sú určené prenajímateľovi a dva nájomcovi.
3. Akékoľvek zmeny a doplnenia zmluvy musia byť vo forme očíslovaných písomných dodatkov.
4. Písomnosti doručované v súvislosti a na základe zmluvného vzťahu založeného touto zmluvou sa považujú za doručené na adresu zmluvných strán uvedenú v tejto zmluve, a to aj v prípade, keď si ju zmluvná strana neprevezme v úložnej lehote na pošte, pričom za deň doručenia sa považuje posledný deň uloženia zásielky na pošte.

5. Zmluvné strany vyhlasujú a svojimi podpismi potvrdzujú, že táto zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, že jej jednotlivým ustanoveniam porozumeli, tieto sú prejavom ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôle a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť.

V Košiciach dňa 01.04.2017

V Košiciach dňa 1.4.2017

Za prenajímateľa:



Za nájomcu:

Ing. Alfonz Halenár
starosta mestskej časti

Renáta Sisková
konateľ