



Nájomná zmluva č. 37/2015/SM o dočasnom užívaní pozemkov
uzavretá v súlade s ustanoveniami § 663 a nasled. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: Mestská časť Košice Sídliisko KVP
Sídlo: Trieda KVP č. 1., O40 23 Košice
Zastúpený: Alfonz Halenár, starosta mestskej časti
IČO: 006 910 89
Bankové spojenie: Tatra banka a.s. Košice , č. ú.: 2625722600/1100
DIČ: 2020928327

(ďalej len prenajímateľ)

Nájomca: Viktor Pastorek
Dátum narodenia: 13.7.1983
Bydlisko: Šoltésovej 10, 040 01 Košice
Bankové spojenie: 1023915013/1111

(ďalej len nájomca)

Článok I
Predmet zmluvy

1. Mesto Košice je vlastníkom pozemku parcela č. 1624/15, zastavané plochy a nádvoria o výmere 2 750m² a pozemku parcela č. 1624/22 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1 040 m², ktoré sú evidované Správou katastra Košice v liste vlastníctva č. 965, kat. územie Grunt, obec Košice – Sídliisko KVP, okres Košice II. Prenajímateľ je na základe Zmluvy č.961/2007 o zverení majetku mesta do správy v znení neskorších dodatkov oprávnený uvedené pozemky prenajímať.
2. Predmetom tejto zmluvy je prenechanie časti pozemku parcela č. 1624/22 o výmere 49 m² na Drábovej ulici v Košiciach do nájmu nájomcovi, a to počas výstavby stavby pod názvom „Poschodové Garáže na p.č. 1624/643 s vjazdom na p.č. 1624/22 kat. územie Grunt, MČ Košice KVP, ul. Drábova“.
3. Pôdorysné vymedzenie predmetu nájmu je v prílohe č. 1 tejto zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.

Článok II
Účel nájmu

Prenajímateľ prenajíma a nájomca berie do nájmu predmet zmluvy uvedený v Článku I. za účelom vybudovania vjazdu do vrchnej garáže (súčasťou vjazdu je aj oporný múr).

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 vo výške **161,70 €/rok** (slovom jednošesťdesiatjeden eur a sedemdesiat centov).

Výpočet: $49 \text{ m}^2 \times 3,30 = 161,70 \text{ €/rok}$

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. V prvom roku nájmu je nájomca povinný **zaplatiť dve platby**. Jedna platba vo výške 80,88 € bude alikvotná platba nájomného za rok 2015 a druhá platba vo výške 30,- € bude zúčtovaná ako trvalá záloha na zabezpečenie nepredvídaných okolností a bude vyúčtovaná pri ukončení nájmu. 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.
4. 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. 7. 2015.

Článok V **Skončenie nájmu**

1. Nájom zaniká:
 - písomnou dohodou zmluvných strán,
 - odstúpením prenajímateľa od zmluvy v prípade, že nájomca bude predmet nájmu užívať v rozpore so zmluvou alebo poruší niektoré ustanovenie tejto zmluvy,
 - bezodplatným odovzdaním predmetu nájmu do vlastníctva mesta Košice.
2. V prípade skončenia nájomného vzťahu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave zodpovedajúcom riadnemu užívaniu. Ak nájomca vykoná zmeny na predmete nájmu bez súhlasu prenajímateľa je povinný uviesť predmet nájmu na svoje náklady do pôvodného stavu.

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 po celú dobu nájomného vzťahu nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu a zaväzuje sa nezriaďovať k predmetu nájmu iné práva v prospech tretích osôb bez písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa s výnimkou účelu nájmu uvedeného v Článku II tejto zmluvy.
5. Nájomca sa pri výstavbe zaväzuje dodržať podmienky stanovené mestom Košice zo dňa 22. 5. 2013, podmienky stanovené odd. Útvary hlavného architekta mesta Košice zo dňa 6.3.2015. Nájomca zrealizuje stavbu na vlastné náklady a počas prác bude postupovať v súlade s príslušnými

ustanoveniami Stavebného zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov, bude dodržiavať príslušné bezpečnostné predpisy, STN - vyhlášky, najmä predpisy súvisiace s likvidáciou stavebného odpadu.

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 troch rovnopisoch, z ktorých dva sú určené prenajímateľovi a jeden 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 18.6.2015

V Košiciach dňa 16.6.2015

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:



Alfonz Halenár
starosta mestskej časti

Viktor Pastorek
nájomca