



Nájomná zmluva č. *38/2016/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:

Prenajíateľ: Mestská časť Košice – Sídliisko KVP
Sídlo: Trieda KVP č. 1, 040 23 Košice
Štatutár: Ing. Alfonz Halenár, starosta
IČO: 00691089
DIČ: 2020928327
Bankové spojenie: 2625722600/1100, Tatrabanka a.s. Košice

(ďalej len „prenajíateľ“)

Nájomca: Paradoox, s.r.o.
Sídlo: Popradská 82, 040 11 Košice
Štatutár: Ing. Atila Homolya, konateľ
IČO: 44 661 886
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, odd. Sro, vložka číslo: 23526/V

(ďalej len „nájomca“)

Článok I
Predmet zmluvy

1. Mesto Košice je vlastníkom pozemku parc. č. 3422/1 o výmere 31 m², ktorý je evidovaný Okresným úradom Košice, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 965, kat. územie Grunt, obec Košice – Sídliisko KVP, okres Košice II. Prenajíateľ je na základe Zmluvy č. 961/2007 o zverení majetku mesta do správy v znení neskorších dodatkov oprávnený uvedený pozemok prenajímať.
2. Predmetom tejto zmluvy je prenechanie časti pozemku parc. č. 3422/1 na Moskovskej ulici v Košiciach o výmere 2,34 m² do nájmu nájomcovi.
3. Pôdorysné vymedzenie predmetu nájmu je v prílohe č. 1 tejto zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.

Článok II
Účel nájmu

1. Prenajíateľ prenajíma a nájomca berie do nájmu predmet zmluvy uvedený v Článku I. Ide o pozemok, na ktorom je stavba – prístavba schodiska k priľahlej budove vo vlastníctve nájomcu, postavenej na parc. registra „C“ KN č. 3421, ktorá slúži na účely prevádzkovania reštaurácie Pizza Café La Gonda.

Článok III Nájomné a spôsob platenia

1. Výška nájomného je dohodnutá v súlade s platnými Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Mestskej časti Košice – Sídliisko KVP, a to vo výške 7,30 €/m²/rok.
2. Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné vo výške 12,83 €/rok (slovom dvanásť eur a osemdesiattri 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 2016 nájomca uhradí na základe faktúr vystavených prenajímateľom alikvotnú časť nájomného za rok 2016 vo výške 12,83 € a trvalú zálohu vo výške 4,28 € na zabezpečenie nepredvídaných okolností, ktorá bude vyúčtovaná pri ukončení nájmu.
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 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 01.04.2016.

Článok V. Skončenie nájmu

1. Nájom zaniká:
 - písomnou dohodou zmluvných strán,
 - výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán, pričom výpovedná doba je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane,
 - odstúpením prenajímateľa od zmluvy v prípade, že nájomca bude predmet nájmu užívať v rozpore so zmluvou alebo poruší niektoré ustanovenie tejto zmluvy.
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.
4. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

**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 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 uvedenej v tejto zmluve, a to aj v prípade, ak 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 *12.4.2016*

V Košiciach *09.04.2016*

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
Ing. Alfonz Halenár
starosta

MESTSKÁ

SKOK V.P.

.....
Ing. Atila Homolya
konateľ