



Nájomná zmluva č. 82/2016/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:

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

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: SWAN KE, s.r.o.
Sídlo: Juhoslovanská 2/A, 040 13 Košice
Štatutár: Ing. Ján Tkáč, Eva Bartoššíková, konatelia
IČO: 36 184 641
DIČ: 2020051649
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I., oddiel Sro, vložka č. 10384/V

(ďalej len „nájomca“)

Článok I
Predmet zmluvy

1. Mesto Košice je vlastníkom pozemku - parcela č. 2893 C KN, o výmere 1220 m², ostatná plocha, ktorý je evidovaný Okresným úradom Košice, katastrálny odbor na 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 uvedený pozemok prenajímať.
2. Predmetom tejto zmluvy je prenechanie časti pozemku - parcela č. 2893 o výmere 2,0 m² evidovanej Okresným úradom Košice, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 965, kat. územie Grunt, pre obec Košice – Sídliisko KVP, okres Košice II. (ďalej len „predmet nájmu“) - nájomcovi do nájmu.
3. Grafické 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. tejto zmluvy za účelom umiestnenia klimatizácie serverovne nachádzajúcej sa v bytovom dome Hemerkova č. 35, Košice.

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 **7,30 €/ m²/ rok**.
2. Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi nájomné vo výške **14,60 €** (slovom štrnásť eur a šesťdesiat centov) ročne.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné je splatné ročne, a to k 15.1. bežného roka na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Variabilný symbol použitý pri úhrade nájomného je číslo faktúry.
4. V prvom štvrtroku nájmu je nájomca povinný zaplatiť dve platby. Prvá platba vo výške 1,22 € (jedno euro a dvadsaťdva centov) je alikvotná platba nájomného za rok 2016 a druhá platba vo výške ročného nájomného (slovom štrnásť eur a šesťdesiat centov eur) bude zaúčtovaná ako trvalá záloha na zabezpečenie nepredvídaných okolností a bude vyúčtovaná pri ukončení nájmu.
Ak nájomca neuhradí nájomné v lehote splatnosti, prenajímateľ má právo uplatniť si voči nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň z omeškania.
5. 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. 12. 2016.

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,
 - výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán s jednomesačnou výpovednou dobou, ktorá začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
2. Pri skončení nájomného vzťahu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave zodpovedajúcom riadnemu užívaniu. Ak nájomca vykoná zmeny na predmete nájmu, je povinný uviesť predmet nájmu na svoje náklady do pôvodného stavu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.

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.

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 29.11.2016.....

Za prenajímateľa:



.....
Ing. Alfonz Halenár
starosta mestskej časti

V Košiciach dňa 21.11.2016

Za nájomcu:

.....
Ing. Ján Tkáč
konateľ SWAN KE, s.r.o.

.....
Eva Bartoššiková
konateľ SWAN KE, s.r.o.