



## Nájomná zmluva č. 74/2013 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: Ing. Iveta Kijevská, starostka mestskej časti  
IČO: 006 910 89  
Bankové spojenie: Tatra banka a.s. Košice, č. ú.: 2625722600/1100  
DIČ: 2020928327

(ďalej len prenajímateľ)

**Nájomca:** BRONET s.r.o.  
Sídlo: Dénešova 10, 040 23 Košice  
Zastúpený: Marcel Zlacký, konateľ  
IČO: 46 135 553

Bankové spojenie:  
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I

(ďalej len nájomca)

### Článok I Predmet zmluvy

1. Mesto Košice je vlastníkom pozemku parcela č. 3430 o výmere 3984 m<sup>2</sup>, ktorý je evidovaný 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 oprávnený uvedený pozemok prenajímať.
2. Predmetom tejto zmluvy je prenechanie časti pozemku parcela č. 3430 o výmere 134 m<sup>2</sup> do nájmu nájomcovi. Nájom časti pozemku bol schválený Uznesením č. 192 Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Košice – Sídliisko KVP na XV. rokovaní konanom dňa 19. 2. 2013 (príloha č. 1).
3. Pôdorysné vymedzenie predmetu nájmu je v prílohe č. 2 tejto zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.

### Článok II Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma a nájomca berie do nájmu predmet zmluvy uvedený v Článku I. Na predmete tejto zmluvy bude postavená reštauračná terasa - prístavba k budove súpisné číslo 1159, ktorá je vo vlastníctve nájomcu, a to v súlade so súhlasom vlastníka pozemku – mesta Košice zo dňa 18. 3. 2013.

### **Článok III Nájomné a spôsob platenia**

1. Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné vo výške **984,- €/rok** (slovom deväťstoosemdesiatštyri eur). Mesačné nájomné je vo výške **82,- €** (slovom osemdesiatdva eur) za každý začatý kalendárny mesiac nájmu.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné je splatné najneskôr do 15. dňa bežného mesiaca na základe faktúr vystavených prenajímateľom. Variabilný symbol použitý pri úhrade nájomného je číslo faktúry.
3. V prvom mesiaci nájmu je nájomca povinný zaplatiť dve platby. Jedna platba bude za bežný mesiac vo výške 41,- € a druhá platba vo výške 82,- € bude zúčtovaná ako trvalá záloha na zabezpečenie nepredvídaných okolností a bude vyúčtovaná pri ukončení nájmu.
4. 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.
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 m<sup>2</sup> vyjadrené v euro bude zaokrúhľené 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 15. 6. 2013.

### **Článok V Skončenie nájmu**

1. Nájom zaniká:
    - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
    - b) písomnou výpoveďou prenajímateľa z nasledovných dôvodov:
      - nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom nájmu,
      - nájomca bez predchádzajúceho písomného súhlasu umožní užívanie predmetu nájmu tretej osobe,
      - nájomca nesplní ustanovenia Článku VI ods. 5 a 6.Výpovedná doba je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
  - c) odstúpením prenajímateľa od zmluvy v prípade, ak nájomca bude v omeškaní s platením nájomného o viac ako dva mesiace.
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 Osobitné 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, s výnimkou reštauračnej terasy - prístavbe k budove súpisné číslo 1159, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Pri budovaní reštauračnej terasy bude nájomca postupovať v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a bude dodržiavať bezpečnostné predpisy, STN vyhlášky, najmä predpisy súvisiace s likvidáciou stavebného odpadu.
6. Nájomca sa zaväzuje v súlade s Uznesením č. 192 MZ MČ Košice – Sídliisko KVP a v zmysle stanoviska ÚHA mesta Košice vybudovať na vlastné náklady na pozemku parcela č. 3432/1 spevnené plochy, a to najneskôr v lehote do 30. 9. 2013 a bezodplatne ich odovzdať do majetku mestskej časti.
7. Nájomca sa zaväzuje v súlade s Uznesením č. 192 MZ MČ Košice – Sídliisko KVP na vlastné náklady vyrobiť a osadiť podľa požiadavky mestskej časti štyri nové trhové stoly v termíne do 1. 7. 2013 a bezodplatne ich odovzdať do majetku mestskej časti.
8. Nájomca sa zaväzuje v súlade s Uznesením č. 192 MZ MČ Košice – Sídliisko KVP postaviť v druhej etape detské ihrisko slúžiace verejnosti.

### 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 11. 6. 2013

V Košiciach dňa 10. 6. 2013

Za prenajímateľa:



Ing. Iveta Křevská  
starostka

Za nájomcu:

Handwritten signature of Marcel Zlacký in blue ink.

Marcel Zlacký  
konateľ