

**Nájomná zmluva č. 111/2014/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: 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: ELDIN, spol. s r.o.
Sídlo: Laca Novomeského 13/A, 040 01 Košice
Zastúpený: Jozef Macko, konateľ
IČO: 31 656 706
Bankové spojenie: SK970200000000069902512
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, Odd. Sro, Vložka číslo: 1792/V

(ďalej len nájomca)

**Článok I
Predmet a účel zmluvy**

1. Mesto Košice je výlučným vlastníkom pozemku registra C KN parc. č. 2766/16 zastavané plochy a nádvoria o výmere 20 m², nachádzajúceho sa v katastrálnom území Grunt, obec Košice – Sídliisko KVP, okres Košice II a zapísanom v katastri nehnuteľností vedenom Správou katastra Košice v LV č. 965 (ďalej len „nehuteľnosť“).
2. Prenajímateľ je na základe Zmluvy č. 961/2007 o zverení majetku mesta do správy v znení neskorších dodatkov oprávnený uvedený pozemok prenajímať.
3. Predmetom tejto zmluvy je prenechanie pozemku parcela č. 2766/16 na Húskovej ulici v Košiciach o výmere 20 m² do nájmu nájomcovi. Na predmetnom pozemku stojí garáž vo vlastníctve nájomcu.
4. Pôdorysné vymedzenie predmetu nájmu je v prílohe č. 1 tejto zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.

**Článok II
Nájomné a spôsob platenia**

1. Nájomné bolo stanovené Znaleckým posudkom č. 75/2013 vyhotoveným Ing. Vierou Čopíkovou, znalcom pre odbor stavebníctvo, a to vo výške **3,58 €/m²/rok**.
2. Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi nájomné vo výške 71,60 €/rok, (slovom sedemdesiatjeden eur a šesťdesiat 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 prvom roku nájmu je nájomca povinný **zaplatiť dve platby**. Jedna platba vo výške 41,77 € bude alikvotná platba nájomného za rok 2014 a druhá platba vo výške 15,- € bude zúčtovaná ako trvalá záloha na zabezpečenie nepredvídaných okolností a 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 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. 6. 2014.

Článok V Skončenie nájmu

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,

Článok VI Ďalšie ustanovenia

1. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom predmetu nájmu a v tomto stave ho preberá.
2. 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.

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

V Košiciach dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
Ing. Iveta Kijevská
starostka mestskej časti

.....
Jozef Macko, konateľ