



Nájomná zmluva č. 126/2014/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: OMIDA, spol. s r.o.
Sídlo: Požiarnická 6, 040 01 Košice
Zastúpený: JUDr. Marián Gažovský, prokurista
IČO: 31715362
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. 2889/1 o výmere 11 500 m², 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. 840/2007 o zverení majetku mesta do správy v znení neskorších dodatkov oprávnený uvedený pozemok prenajímať.
2. Predmetom tejto zmluvy je prenechanie pozemku novovytvorenej parcely č. 2889/3 (ktorá vznikla odčlenením od parcely č. 2889/1) o výmere 373 m² k. ú. Grunt podľa Geometrického plánu č. 15/2014 vyhotoveného Richardom Wantrubom, Turgenevova 6, 040 01 Košice do nájmu nájomcovi (príloha č. 1).

Článok II Účel nájmu

Prenajímateľ prenajíma a nájomca berie do nájmu predmet zmluvy uvedený v Článku I. za účelom zabezpečenia prevádzky obchodného centra.

Článok III Nájomné a spôsob platenia

1. Nájomné bolo schválené Uznesením č. 320 Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Košice – Sídliisko KVP zo dňa 27. 6. 2014, a to vo výške 7,3 €/m²/rok. Uznesenie č. 320 tvorí prílohu č. 2 tejto nájomnej zmluvy.
2. Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi nájomné vo výške 2 722,90 €/rok, (slovom dvetisíc sedemstodvadsať dva eur a deväťdesiat centov).

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné je splatné štvrtročne, a to k 15.3., 15.6., 15.9. a 15.12. bežného roka na základe faktúr vystavených prenajímateľom. Variabilný symbol použitý pri úhrade nájomného je číslo faktúry.
2. V prvom štvrtroku nájmu je nájomca povinný zaplatiť dve platby. Jedna platba vo výške 453,82 € bude platba za dva mesiace III. štvrtroka a druhá platba vo výške mesačného nájomného 226,91 € bude zúčtovaná ako trvalá záloha na zabezpečenie nepredvídaných okolností a bude vyúčtovaná pri ukončení nájmu.
3. 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. 8. 2014.

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,
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 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.

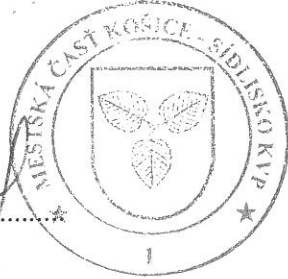
5. Zmluvné strany vyhlasujú a svojimi podpismi potvrdzujú, že táto zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, že jej jednotlivým ustanoveniam porozumeli, tieto sú prejavom ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôle a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť.

V Košiciach dňa 11. 4. 2014

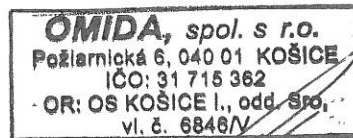
V Košiciach dňa 7. 7. 2014

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:



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



.....
JUDr. Marián Gažovský
prokurista

10. 11. 2014