



Nájomná zmluva č. 146/2014/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: FLM, s.r.o.
Sídlo: Idanská 5, O40 11 Košice
Zastúpený: Marek Mergleský, konateľ
IČO: 36 216 691
DIČ DPH: 202 169 3267
Bankové spojenie: 1067017004/1111, UNICREDITBANK

(ďalej len nájomca)

Článok I Predmet zmluvy

1. Mesto Košice je vlastníkom pozemku parcela č. 3684 ostatné plochy o výmere 294 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. 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. 3684 o výmere 18 m² do nájmu nájomcovi, a to počas výstavby chodníka pre stavbu „KVP ICE ARÉNA – športové centrum“.
3. Pôdorysné vymedzenie predmetu nájmu je v prílohe č. 1 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. Ide o pozemok, na ktorom bude upravený a rozšírený chodník v rozsahu 18 m² súvisiaci so stavbou „KVP ICE ARÉNA – športové centrum“.

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 3,30 €/m²/rok.
2. Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné vo výške **59,40 €/rok**, (slovom päťdesiatdeväť eur a štyridsať 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 (rok 2014) je nájomca povinný **zaplatiť dve platby**. Jedna platba vo výške 12,62 € bude alikvotná časť nájomného za rok 2014 a druhá platba vo výške 20,- € bude zúčtovaná ako trvalá záloha na zabezpečenie nepredvídaných okolností a bude vyúčtovaná pri ukončení nájmu. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za rok 2014 je splatné k 15. 11. 2014.

Výpočet: $59,4 : 12 = 4,95$ €/mesiac
 $4,95 \times 2$ mesiace = 9,90 €
 $4,95 : 31 = 0,16$ €/deň \times 17 dní = 2,72 €
 $9,90 + 2,72 = 12,62$ €

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 15. 10. 2014.

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 jej zverejnenia.
2. Zmluva sa vyhotovuje v šiestich rovnopisoch, z ktorých dva sú určené prenajímateľovi a štyri 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 14. 10. 2014

V Košiciach dňa 14. 10. 2014

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
Ing. Iveta Kijejská
starostka mestskej časti



.....
FLM, s.r.o.
Marek Mergleský, konateľ