

N Á J O M N Á Z M L U V A č. 11/2013
uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Čl. I
ZMLUVNÉ STRANY:

Prenajímateľ: **Mestská časť Košice - Barca**
Zastúpené: Františkom Krištofom, starostom mestskej časti Košice - Barca
Adresa: Abovská 32
040 17 Košice
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.,
Číslo účtu: 14725512/0200
IČO: 00691003
(ďalej len prenajímateľ)

Nájomca: Obchodné meno: **JNT, s.r.o.**
Sídlo: Sklepárska 8a, 040 15 Košice
Registrácia: spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri OS Košice
I Oddiel: Sro, vložka číslo: 15223/V
IČO: 36 582 468
DIČ: 2021854692
IČ DPH: SK 2021854692
Zastúpený: Ing. Jozef Németh, konateľ spoločnosti
Bankové spojenie: Tatrabanka, a. s.
Číslo účtu: 2627064357/1100
E-mail: jntsro@gmail.com
(ďalej len nájomca)

Čl. II
PREDMET ZMLUVY

Predmetom zmluvy je prenájom majetku mestskej časti Košice - Barca (ďalej len „mestská časť“) uvedeného v článku III. odsek 1 tejto zmluvy.

Čl. III
PREDMET NÁJMU

1. Predmetom nájmu je nehnuteľnosť - pozemok parcela č. 1660/1 o výmere 77 m² v k. ú. Barca, okres: Košice IV, obec: Košice - Barca, ktorá je vo vlastníctve mestskej časti a je vedená v katastri nehnuteľností na LV č. 936 ako zastavané plochy a nádvoría.
2. Predmet nájmu je vyznačený v geometrickom pláne č. 7/2009, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

Čl. IV
ÚČEL ZMLUVY

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmetný pozemok za účelom rekonštrukcie a užívania jestvujúceho vjazdu na pozemok vo vlastníctve nájomcu.

Čl. V
NÁJOMNÉ

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu uvedeného v čl. III odsek 1 tejto nájomnej zmluvy bolo stanovené dohodou zmluvných strán:
 - a) 0,13€/m²/rok tzn. 10,01 € za celý predmet nájmu ročne počas doby výstavby do dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia,

- b) 2,656€/m²/rok tzn. 204,51 € za celý predmet nájmu ročne po termíne uvedenom v odseku 1 písmeno a) tohto čl..
2. V súlade s § 3 ods. 4 zákona č. 222/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov sa prenajímateľ pri výkone činnosti v súlade s účelom nájmu podľa tejto zmluvy nepovažuje za zdaniteľnú osobu.
 3. Nájomca je povinný uhradiť ročné nájomné na účet prenajímateľa uvedený v čl. I. a to vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného roka.
 4. Alikvotnú časť nájomného za rok 2010 uhradí nájomca do 15 dní od podpísania nájomnej zmluvy. Nájomné za rok 2011, 2012, 2013 uhradí nájomca najneskôr do/ alebo do 15 dní od podpísania nájomnej zmluvy.
Alikvotnú časť nájomného podľa odseku 1 písmeno b) uhradí nájomca do 30 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia.
 5. V prípade omeškania úhrady nájomného, nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania podľa nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.
 6. Ak nájomca mešká s úhradou nájomného v zmysle čl. V odsek 3. a 4. tejto nájomnej zmluvy, dlhšie ako jeden mesiac, prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy. Odstúpením od zmluvy sa táto ruší, a to ku dňu odstúpenia od zmluvy.
 7. Ak sa uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti zmení výška nájomného určená Pravidlami prenajímania majetku mestskej časti Košice - Barca a nájomca nepristúpi na prípadnú úpravu nájomného dohodou v súlade s týmto uznesením, vyhradzuje si prenajímateľ právo jednostranne upraviť nájomné v súlade s uznesením miestneho zastupiteľstva a aktuálnymi Pravidlami prenajímania majetku mestskej časti Košice - Barca.

Čl. VI DOBA NÁJMU

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú odo dňa podpísania nájomnej zmluvy.
2. Nájom sa môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán kedykoľvek, písomnou výpoveďou bez udania dôvodu alebo odstúpením od zmluvy.
3. V písomnej dohode o zániku nájmu sa uvedie deň, ku ktorému nájom skončí. Ak deň skončenia nájmu nie je v dohode uvedený, skončí sa nájom dňom nasledujúcim po dni, keď bola písomná dohoda uzavretá.
4. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
5. Odstúpením od zmluvy sa zmluva skončí ku dňu doručenia odstúpenia od zmluvy.

Čl. VII PODMIENKY NÁJMU

1. Nájomca sa zaväzuje prenajatý pozemok užívať len na dohodnutý účel v zmysle Čl. IV tejto zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje pri výstavbe dodržať najnutnejší rozsah prác za účelom ochrany zelene a po ukončení stavby okolitý terén uviesť do pôvodného stavu. Zároveň nájomca je povinný pri výstavbe rešpektovať podmienky uvedené v stanovisku:
 1. Mesta Košice Č. A/2009i00889 zo dňa 28.1.2009
 2. Správy komunikácií mesta Košice Č. SKK-OS/5789/82T zo dňa 9.12.2008
 3. Útvary hlavného architekta mesta Košice Č. 08 1527-Kor zo dňa 22.5.2008.
3. Nájomca podpísaním nájomnej zmluvy preberá na seba povinnosti platenia všetkých poplatkov spojených s užívaním pozemku.
4. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za všetky škody súvisiace s využívaním predmetu nájmu podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.
5. Nájomca je povinný na prenajatom pozemku udržiavať poriadok a čistotu na vlastné náklady.
6. Náklady spojené s údržbou a prípadnými potrebnými opravami znáša nájomca.
7. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám.
8. Nájomca nie je oprávnený na predmete nájmu zriadiť záložné právo ani iné vecné bremeno, alebo predmet zmluvy inak zaťažiť.

9. Dňom podpísania nájomnej zmluvy nájomca preberá na seba povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v platnom znení a vykonávacej vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v platnom znení.
10. Nájomca je pri užívaní predmetu zmluvy povinný dodržiavať právne predpisy o ochrane pôdy, ovzdušia, prírody a životného prostredia.
11. V prípade požiadavky vlastníka je nájomca povinný umožniť prístup na prenajatý pozemok.
12. V prípade ukončenia nájomného vzťahu výpoveďou zo strany nájomcu alebo prenajímateľa je nájomca povinný odstrániť stavby, resp. celú jej rozostavanú časť na vlastné náklady a uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu.

Čl. VIII ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
2. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať po vzájomnej dohode zmluvných strán písomnou formou.
3. Právne vzťahy, ktoré táto zmluva neupravuje, ale s predmetom zmluvy súvisia, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, právny úkon je urobený v predpísanej forme, slobodne, zrozumiteľne, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok.
5. Nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení na webovej stránke mestskej časti.
6. Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých 2 obdrží prenajímateľ a 1 nájomca.

V Košiciach, dňa 2. 9. 2013

prenajímateľ

nájomca