

**Nájomná zmluva č. 69/2019/VaM
o dočasnom užívaní pozemkov**

uzavretá v súlade s ustanoveniami § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: Mestská časť Košice - Sídliisko KVP
Sídlo: Trieda KVP č. 1, 040 23 Košice
Zastúpený: Mgr. Ladislavom Lörincom, starostom mestskej časti
IČO: 006 910 89
DIČ: 2020928327
Bankové spojenie: Prima banka a.s., Košice,
IBAN: SK54 5600 0000 0005 3629 6014

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **TEPELNÉ HOSPODÁRSTVO spoločnosť s ručením obmedzeným
Košice**
Sídlo: Komenského 7, 040 01 Košice
Zastúpený: Ing. Jaroslavom Tkáčom, konateľom spoločnosti
IČO: 31 679 692
DIČ: 2020485500
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel: Sro, vložka č. 3697/V

(ďalej len „nájomca“)

**Článok I
Predmet zmluvy**

1. Mesto Košice je vlastníkom pozemku na parcele č. 3755/700 o výmere 13 m², č. 3755/754 o výmere 7,5 m², č. 3755/756 o výmere 95 m², č. 3755/759 o výmere 7,5 m², č. 3755/761 o výmere 21 m², č. 3755/760 o výmere 7,5 m² evidované Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom, na LV č. 965, k. ú. Grunt, obec Košice – Sídliisko KVP, okres Košice II. Prenajímateľ je na základe Zmluvy č. 98/00247/SMN/600 o zverení majetku mesta Košice do správy zo dňa 27.10.1998 v znení neskorších dodatkov, oprávnený uvedené pozemky prenajímať.
2. Predmetom tejto zmluvy je prenechanie časti pozemkov na parcele č. 3755/700 o výmere 13 m², č. 3755/754 o výmere 7,5 m², č. 3755/756 o výmere 95 m², č. 3755/759 o výmere 7,5 m², č. 3755/761 o výmere 21 m², č. 3755/760 o výmere 7,5 m² do užívania nájomcovi za odplatu.
3. Pôdorysné vymedzenie predmetu nájmu je uvedené v Prílohe č. 1 tejto zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.

Článok II Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma a nájomca berie do nájmu nehnuteľností uvedené v Článku I ods. 2 tejto zmluvy za účelom realizácie sekundárnej prípojky tepla pre bytový dom Cottbuská 1 až 11 v Košiciach.

Článok III Nájomné a spôsob platenia

1. Nájomné bolo dohodnuté v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Mestskej časti Košice - Sídliisko KVP, a to vo výške **3,30,- €/m²/rok**.

Výpočet nájomného za predmet nájmu: $151,50 \text{ m}^2 \times 3,30,- \text{ €/m}^2/\text{rok} = 499,95 \text{ €/rok}$

Mesačné nájomné: **41,66 €**

Spolu nájomné za predmet nájmu: **124,98 €/tri mesiace**

2. Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi nájomné za celý predmet nájmu vo výške **124,98 €** (slovom stodvadsaťštyri eur a deväťdesiatosem centov), za obdobie uvedené v Článku IV.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné je splatné jednorazovo a to do 10 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Variabilný symbol použitý pri úhrade nájomného je číslo faktúry.
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.

Článok IV Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na obdobie od 15.08.2019 do 15.10.2019.

Článok V Skončenie nájmu

1. Nájom zaniká :
 - uplynutím doby, na ktorú sa dojednal,
 - písomnou dohodou zmluvných strán,
 - výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán, pričom výpovedná doba je trojmesačná 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 na predmete nájmu bez súhlasu

prenajímateľa a iné zmeny, ako si vyžaduje naplnenie účelu nájmu, 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 tretím osobám a zaväzuje sa nezriaďovať k predmetu nájmu iné práva v prospech tretích osôb.
4. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy, zásahy ani iné podstatné zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa s výnimkou realizácie činností smerujúcich k naplneniu účelu tejto zmluvy.
5. Nájomca sa pri výstavbe zaväzuje dodržiavať schválenú projektovú dokumentáciu.
6. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať výlučne na účel uvedený v Článku II tejto zmluvy.
7. Nájomca zrealizuje stavbu na vlastné náklady a počas prác bude postupovať v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, bude dodržiavať platné a účinné právne predpisy a STN, najmä predpisy súvisiace s likvidáciou stavebného odpadu, predpisy o ochrane pôdy, ovzdušia, prírody a životného prostredia. Nájomca na seba tiež preberá povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a vykonávacej vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii.
8. Nájomca sa zaväzuje počas realizácie výstavby udržiavať čistotu komunikácií v okolí realizovanej stavby. Tieto komunikácie sa zaväzuje čistiť bezodkladne po stavebnej aktivite, ktorá znečistenie spôsobila, a čistotu udržiavať priebežne. V zmysle ustanovenia § 9 ods. 4 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov: „Pri znečistení diaľnice, cesty alebo miestnej komunikácie, ktoré spôsobí alebo môže spôsobiť závalu v zjazdnosti, je povinný ten, kto znečistenie spôsobil, bez prietahov ho odstrániť a komunikáciu uviesť do pôvodného stavu; ak sa tak nestane, je povinný uhradiť správcovi komunikácie náklady spojené s odstránením znečistenia a s uvedením komunikácie do pôvodného stavu.“ V prípade spôsobenia škody na prenajatom pozemku, resp. okolitých komunikáciách (vrátane dopravného označenia) sa nájomca zaväzuje poškodenia odstrániť bezodkladne a na vlastné náklady.
9. Nájomca sa zaväzuje po právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia k realizovanej stavbe vykonať zápis zmeny v katastri nehnuteľností a doručiť prenajímateľovi všetku dokumentáciu potrebnú pre zosúladenie aktuálneho stavu s evidenciou majetku, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.

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 štyroch rovnopisoch, z ktorých dva sú určené prenajímateľovi a dva 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

21-08-2019
V Košiciach dňa

Za prenajímateľa :

Za nájomcu : _____

... ..
Mgr. Ladislav Lörinc
starosta mestskej časti

.....
Ing. Jaroslav Tkáč
konateľ spoločnosti

STVO
Košice

