

Zmluva o nájme nebytových priestorov a hnutel'ného majetku č. 20/2020

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ustanovení § 663 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákona č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:**Prenajímateľ:**

sídlo:

IČO:

Košický samosprávny kraj

Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice

35 541 016

zastúpený:

sídlo:

IČO:

IBAN:

bankové spojenie:

konajúci prostredníctvom:

Správa majetku Košického samosprávneho kraja

Tatranská 25, 040 01 Košice

42 093 937

SK68 8180 0000 0070 0028 2732

Štátna pokladnica

Mgr. Vladimír Milistenfer, riaditeľ

*(ďalej len „prenajímateľ“)***a****Nájomca:**

sídlo:

zastúpený:

IČO:

DIČ:

IČ DPH:

IBAN:

bankové spojenie:

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I., vložka číslo: 27917/V

(ďalej len „nájomca“)

Čl. I **Predmet zmluvy**

1. Košický samosprávny kraj je výlučným vlastníkom nehnuteľností, a to budovy (interne označenej ako budova č. IV a VI), súpisné číslo 1067 nachádzajúcej na Strojárskej ulici 3 v Košiciach, sa na pozemku registra C KN parcelné číslo 3205/7 vedenej Okresným úradom Košice, katastrálny odbor na LV č. 11618 pre katastrálne územie Letná, obec KOŠICE – STARÉ MESTO, okres Košice I. Uvedená nehnuteľnosť je v zmysle zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov zverená do správy Správe majetku Košického samosprávneho kraja, rozpočtovej organizácii zriadenej Košickým samosprávnym krajom ako vlastníkom, ktorá je ako jej správca oprávnená zastupovať vlastníka pri jej prenájme.
2. Predmetom tejto zmluvy (ďalej len „zmluva“) je prenechanie priestorov a hnutel'ného majetku nachádzajúcich sa na prízemí nehnuteľností uvedenej v predchádzajúcom bode, a to:
 - a) nebytové priestory (jedáleň, salónik, kuchyňa a tri kancelárie) o celkovej výmere 483,49 m²,
 - b) servisné priestory (vestibul, sociálne zariadenia, sklady, šatne, chodby a pod.) o celkovej výmere 409,48 m²,
 - c) hnutel'ný majetok nachádzajúci sa v priestoroch uvedených pod písm. a) a b) tohto bodu zmluvy(ďalej len „predmet nájmu“) do nájmu nájomcoví.
3. Pôdorysné vymedzenie predmetu nájmu podľa bodu 2 písm. a) a b) tohto článku zmluvy je znázornené v prílohe č. 1 tejto zmluvy, ktorá tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.
4. Zoznam hnutel'ného majetku, ktorý tvorí predmet nájmu podľa bodu 2 písm. c) tohto článku zmluvy je uvedený v prílohe č. 1a tejto zmluvy, ktorá tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.

Čl. II **Účel nájmu**

1. Predmet nájmu je nájomca oprávnený užívať na reštauračné a stravovacie účely, skladové a kancelárske priestory.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne na dohodnutý účel v súlade a za splnenia všetkých povinností vyplývajúcich mu z príslušných právnych predpisov. Nájomca prehlasuje, že sa s predmetom nájmu dôkladne oboznámil a tento spĺňa podmienky príslušných právnych predpisov pre jeho užívanie na dohodnutý účel nájmu. Za prípadné nesplnenie povinností súvisiacich s účelom, na ktorý je predmet nájmu prenajímaný zodpovedá v celom rozsahu a jedine nájomca.

Čl. III **Nájomné, služby a spôsob platenia**

1. Nájomné za predmet nájmu a úhrada za služby spojené s užívaním predmetu nájmu sú zmluvnými stranami dohodnuté v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov vo výške uvedenej v prílohe č. 2 tejto zmluvy. Výška nájomného vyplýva z výsledkov obchodnej verejnej súťaže vyhlásenej v zmysle § 9a ods. 9 zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov za účelom nájmu predmetu nájmu.
2. Za služby spojené s užívaním predmetu nájmu sa považuje najmä:
 - a) dodávka médií (vody, tepla, TUV, plynu a elektrickej energie), dezinfekcia a deratizácia, ktoré uhrádza nájomca prenajímateľovi ako zálohové platby,
 - b) prevádzka a údržba spoločných a ostatných priestorov, vrátane ich upratovania, služby informátora a energetika, ktoré uhrádza nájomca prenajímateľovi ako paušálne platby, (ďalej len „služby“).Nájomca je povinný platiť úhrady za služby spojené s nájmom v súlade s týmto bodom zmluvy a prílohou č. 2 a č. 3 tejto zmluvy v prospech prenajímateľa.

3. Rozpis nájomného a jednotlivých služieb a výška úhrad za služby sú uvedené v prílohe č. 2 tejto zmluvy. Nakoľko sú nainštalované podružné merače médií, spotreba bude vyúčtovaná podľa skutočne nameraných hodnôt v priestoroch.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné a úhrada za služby sú splatné najneskôr do 15. dňa bežného mesiaca a platia sa súhrnne bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa na základe dohody o platbách, ktorá tvorí prílohu č. 3 tejto zmluvy.
5. Ak nájomca neuhradí v lehote splatnosti nájomné a úhrady za služby, má prenajímateľ právo uplatniť voči nájomcovi úrok z omeškania vo výške určenej v súlade s nariadením vlády č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov. Úroky z omeškania sú splatné do troch dní odo dňa doručenia výzvy na ich zaplatenie, a to spôsobom stanoveným vo výzve.
6. Celkové vyúčtovanie úhrad za služby, ktoré nájomca uhradil prenajímateľovi ako zálohové platby, vykoná prenajímateľ raz ročne na základe vyúčtovania doručeného prenajímateľovi od jednotlivých dodávateľov médií a je povinný doručiť ho nájomcovi. Prípadný nedoplatok alebo preplatok sa nájomca alebo prenajímateľ zaväzuje uhradiť do 30 dní od doručenia písomného vyúčtovania, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. Služby uhrádzané paušálne sú vedené v účtovnej evidencii prenajímateľa.
7. Prenajímateľ je oprávnený dohodnuté nájomné jednostranne zvýšiť raz ročne o mieru inflácie zverejnenú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok, maximálne však o 10% dohodnutého nájomného za predchádzajúce obdobie, k čomu mu nájomca dáva svoj výslovný súhlas. Nájomné vyjadrené v eurách bude zaokrúhlené na dve desatinné miesta. Upravené nájomné oznámi prenajímateľ nájomcovi písomne spolu s aktualizovanou prílohou č. 2 a prílohou č. 3 tejto zmluvy.
8. Prenajímateľ je počas trvania nájmu oprávnený jednostranne zvýšiť úhradu za služby, ak dôjde k zvýšeniu úhrad za služby ich dodávateľmi. Prenajímateľ je povinný písomne oznámiť zvýšenie úhrad za služby spolu s aktualizovanou prílohou č. 2 a prílohou č. 3 a rozpisom zvýšených položiek služieb.
9. Prenajímateľ je počas trvania nájmu oprávnený zvýšiť nájomné, ak dôjde k zvýšeniu obvyklého nájomného za aké sa v tom čase a na tom mieste prenecháva do nájmu porovnateľný predmet nájmu. Prenajímateľ je povinný písomne oznámiť zvýšenie nájomného spolu s aktualizovanou prílohou č. 2 a prílohou č. 3. Zvýšené nájomné sa považuje za zmluvnými stranami dohodnuté, ak nájomca v lehote 10 dní odo dňa doručenia písomného oznámenia o zvýšení nájomného písomne neuplatní voči prenajímateľovi právo odstúpiť od zmluvy podľa čl. V bod 6 písm. a).

Čl. IV **Doba nájmu**

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to 5 rokov odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
2. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom predmetu nájmu a že predmet nájmu v takom stave preberá. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú zmluvné strany fyzickou prehliadkou priestorov a huteľných vecí. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcovi vyhotoví prenajímateľ odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany.

Čl. V **Skončenie nájmu**

1. Nájom zaniká uplynutím doby nájmu, písomnou dohodou, výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy.
2. Prenajímateľ je oprávnený písomne vypovedať zmluvu, ak:
 - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou;

- b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo úhrad podľa čl. III tejto zmluvy;
 - c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok v predmete nájmu;
 - d) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať predmet nájmu;
 - e) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca je oprávnený písomne vypovedať zmluvu, ak:
- a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu najal;
 - b) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie.
4. Výpovedná lehota je dvojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
5. V súlade s ustanovením § 14 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov nájom zaniká:
- a) zánikom predmetu nájmu,
 - b) zánikom právnickej osoby, ktorá je nájomcom,
 - c) smrťou nájomcu, pokiaľ dedičia po poručiťovi, ktorý bol nájomcom, do 30 dní od jeho smrti neoznámia prenajímateľovi, že pokračujú v nájme.
6. Nájom tiež zaniká písomným odstúpením:
- a) nájomcu od zmluvy podľa čl. III bod 9 tejto zmluvy.
 - b) prenajímateľa bez predchádzajúceho písomného vyrozumenia nájomcu a bez akýchkoľvek záväzkov voči nájomcovi v prípade, ak nájomca:
 - ba) v rozpore s touto zmluvou dá predmet nájmu do užívania tretej osobe;
 - bb) je právnickou osobou a zanikne s právnym nástupcom, v dôsledku čoho dôjde k zmene v osobe nájomcu;
 - bc) závažným spôsobom porušuje podmienky dohodnuté v tejto zmluve.
- Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.

Čl. VI Ďalšie ustanovenia

1. Nájomca je oprávnený a povinný užívať predmet nájmu riadne, s náležitou odbornou starostlivosťou, v rozsahu a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a podľa všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Nájomca zodpovedá za bezpečnú prevádzku v priestoroch predmetu nájmu špecifikovaného v čl. I bod 2 z hľadiska protipožiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ako aj iných príslušných právnych predpisov súvisiacich s užívaním predmetu nájmu. Nájomca je povinný zabezpečiť všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov, zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a vykonať na ich plnenie potrebné opatrenia. Toto dojednanie je v zmysle § 6 ods.2 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov, dohodou o tom, že povinnosti vyplývajúce z ust. § 4 a § 5 cit. zákona bude v celom rozsahu v prenajatých priestoroch plniť nájomca. Nájomca zodpovedá za všetky škody vzniknuté v súvislosti s užívaním predmetu nájmu.
3. Odvoz a likvidáciu komunálneho odpadu a nebezpečného odpadu je nájomca povinný zabezpečiť prostredníctvom právnickej alebo fyzickej osoby na túto činnosť oprávnenej, pričom prenajímateľovi bezodkladne predloží platnú zmluvu na odvoz a likvidáciu odpadu. Porušenie

týchto povinností sa považuje za porušenie podmienok dohodnutých v tejto zmluve závažným spôsobom, v dôsledku čoho je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy v súlade s čl. V bod 6.

4. Nájomca je povinný sprístupniť predmet nájmu zamestnancom prenajímateľa za účelom preverenia spôsobu užívania predmetu nájmu, výkonu pravidelných a iných prehliadok alebo za účelom vykonania nevyhnutných opráv. Nájomca je povinný umožniť vstup cez salónik do priestoru strojovne, ktorý nie je predmetom nájmu.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú haváriu, poškodenie, poruchu, ohrozenie predmetu nájmu, či potrebu opravy alebo údržby a umožniť vykonanie týchto opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
6. Zmluvné strany sú povinné oznámiť si v lehote troch dní akékoľvek zmeny identifikačných údajov (najmä zmenu sídla, konateľa, bankového spojenia), ktoré sú uvedené v zmluve.
7. Nájomca je povinný zabezpečiť na svoje náklady bežné opravy, súvisiace s užívaním predmetu nájmu, ako aj bežnú údržbu predmetu nájmu, teda zabezpečiť úkony spojené s udržiavaním predmetu nájmu vrátane opráv, ktorých potreba vznikla v dôsledku nadmerného opotrebenia predmetu nájmu, spôsobeného nájomcom alebo tretími osobami, ktoré pre nájomcu vykonávajú akékoľvek práce a činnosti, resp. zamestnancami nájomcu. Porušenie týchto povinností sa považuje za porušenie podmienok dohodnutých v tejto zmluve závažným spôsobom, v dôsledku čoho je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy v súlade s čl. V bod 6.
8. Pod pojmom náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu, ktoré je povinný zabezpečiť nájomca na svoje náklady v zmysle § 5 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, sa rozumejú náklady na bežné opravy a bežnú údržbu, súvisiacu s udržiavaním predmetu nájmu, a to predovšetkým maľovanie stien, natieranie okien a dverí, údržba podláh, oprava sanitárneho zariadenia, oprava a výmena elektrického zariadenia - vypínače, poistky, ističe, žiarovky, oprava ohrievačov vody, oprava a výmena kovaní a zámkov. Zmluvné strany sa dohodli, že pre odstránenie pochybností týkajúcich sa vymedzenia drobných opráv, použije sa pre ich vymedzenie zoznam uvedený v prílohe č. 1 nariadenia vlády SR č.87/1995 Z. z.. V pochybnostiach, či ide o náklady spojené s obvyklým udržiavaním hradené nájomcom, alebo opravy, ktorých náklady zabezpečuje a uhrádza prenajímateľ, sa pod nákladom spojeným s obvyklým udržiavaním rozumie taká bežná údržba a práce, ktoré zabezpečia spôsobilosť predmetu nájmu na dohodnuté alebo obvyklé užívanie.
9. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy, ani iné podstatné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu vlastníka nehnuteľností. Pod pojmom stavebné úpravy sa rozumejú také úpravy, ktoré nie sú bežnou údržbou ani bežnými opravami v zmysle čl. VI bod 7 a 8 zmluvy, ale ide o také stavebné úpravy, ktoré presahujú rámec bežných opráv a údržby, majú charakter investícií a môžu predstavovať zhodnotenie majetku. Technicky ide o také stavebné úpravy a iné podstatné zmeny, ktoré zasahujú do konštrukčných prvkov stien, priečok, stropov a pod. takým spôsobom, že ich vykonanie podlieha režimu stavebného zákona, alebo ide o také zmeny, ktorých vykonanie nepodlieha síce režimu stavebného zákona, ale ich náklady na realizáciu neprimerane prekračujú náklady bežnej údržby a opráv. Ak vlastníak predmetu nájmu udeľí nájomcovi písomný súhlas na vykonanie stavebných úprav podľa tohto bodu, je nájomca povinný vykonať ich na vlastné náklady, po splnení všetkých náležitostí, ktoré vyžadujú príslušné právne predpisy a bez požadovania protihodnoty toho, o čo sa zvýši hodnota predmetu nájmu.
10. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikne jeho prevádzkovou činnosťou, jeho zavinením, zavinením jeho zamestnancov, zavinením tretích osôb, ktoré pre nájomca vykonávajú akékoľvek práce alebo činnosti alebo zavinením tretích osôb, ktorým nájomca umožnil vstup do predmetu nájmu. Nájomca je povinný vzniknutú škodu odstrániť bez zbytočného odkladu na svoje náklady. V prípade ak nájomca vzniknutú škodu neodstráni, urobí tak prenajímateľ na náklady nájomcu.

11. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vnesenom nájomcom do predmetu nájmu a nezodpovedá za jeho zabezpečenie proti poškodeniu, krádeži a inému znehodnoteniu.
12. Zabudovanie zabezpečovacích zariadení je nájomca povinný prerokovať s prenajímateľom a vyžiadať si jeho predchádzajúci písomný súhlas. Táto povinnosť platí aj pre umiestnenie firemných tabúl, propagácie a signalizácie. Náklady spojené s inštaláciou predmetov podľa tohto bodu znáša nájomca a po skončení nájmu je povinný nainštalované predmety odstrániť a uviesť plochy, na ktorých boli umiestnené, do pôvodného stavu.
13. Bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa nie je nájomca oprávnený do predmetu nájmu vnášať a osadzovať akékoľvek elektrospotrebiče nad rámec spísaný a odsúhlasený prenajímateľom, a to z dôvodu ochrany pred preťažením elektrickej siete.
14. Po ukončení nájomného vzťahu, najneskôr v posledný deň trvania nájmu, je nájomca povinný vypratať a odovzdať predmet nájmu v stave, ktorý zodpovedá vykonanej údržbe a opravám s prihliadnutím na bežnú mieru opotrebenia. Ak tak nájomca neučiní, je prenajímateľ oprávnený nebytové priestory vypratať na náklady a nebezpečenstvo nájomcu, k čomu nájomca udeľuje týmto svoj výslovný súhlas. Nájomca je oprávnený vziať si zariadenia a veci, ktoré sa nestali súčasťou nehnuteľnosti a boli zabezpečené na jeho náklady. Povinnosť vrátiť predmet nájmu sa považuje za splnenú, ak nájomca súčasne vráti kľúče od predmetu nájmu a prenajímateľ prevezme predmet nájmu písomným protokolom bez uvedenia prípadných závad. Ak nájomca neodovzdá predmet nájmu podľa tohto ustanovenia zmluvy, považuje sa predmet nájmu za neodovzdaný.
15. V prípade nesplnenia povinnosti uvedenej v bode 14 tohto článku zmluvy riadne a včas, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 16,60 €, a to za každý deň omeškania sa so splnením tejto povinnosti.
16. Nájomca zodpovedá za všetky osoby nachádzajúce sa v prenajatých priestoroch.
17. Nájomca nie je oprávnený zmeniť dohodnutý účel užívania bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
18. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu vlastníka nehnuteľnosti. Nájomca sa zaväzuje nezriaďovať k predmetu nájmu iné práva v prospech tretích osôb.
19. Pri vykonávaní činností spojených s účelom nájmu vystupuje nájomca voči tretím osobám ako samostatný právny subjekt a zodpovedá za dodržiavanie všetkých právnych predpisov súvisiacich s jeho vlastnou činnosťou.
20. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, zabezpečiť na svoje náklady hygienické udržiavanie, dezinfekciu a opravy, vrátane nákladov na odborné prehliadky, kontroly a revízie súvisiace s užívaním predmetu nájmu.
21. Pokiaľ predmet nájmu stratí svoju funkčnosť v dôsledku poruchy, ktorá bude neopraviteľná, resp. náklady na opravu by boli nerentabilné, alebo sa opotrebuje obvyklým užívaním, takže sa dostane do stavu mimo spôsobilosti byť užívaný, v dodatku k zmluve bude vyňatý z predmetu nájmu. Prenajímateľ nemá povinnosť zakúpiť nový predmet nájmu.
22. Nájomca je povinný v predmete nájmu zabezpečiť stravovanie pre zamestnancov Košického samosprávneho kraja v čase od 11.30 hod. do 13.30 hod. minimálne v rozsahu dennej ponuky jedál: jedna polievka, dve hlavné jedlá a 2 dcl nealkoholického nápoja za stravné lístky v hodnote, v ktorej sú poskytované Košickým samosprávnym krajom jeho zamestnancom. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za porušenie podmienok dohodnutých v tejto zmluve závažným spôsobom, v dôsledku čoho je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy v súlade s čl. V bod 6.

Čl. VII Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
2. Zmluva sa vyhotovuje v piatich rovnopisoch, z ktorých štyri sú určené pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.
3. Akékoľvek zmeny a doplnenia zmluvy musia byť vo forme očíslovaných písomných dodatkov.
4. Neoddeliteľnými prílohami tejto zmluvy sú:
 - a) Pôdorysné vymedzenie predmetu nájmu ako príloha č. 1,
 - b) Zoznam hnutel'ného majetku ako príloha č. 1a,
 - c) Rozpis nájomného a úhrad za služby ako príloha č. 2, Dohoda o platbách ako príloha č. 3.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti obsahujúce právne významné skutočnosti podľa tejto zmluvy si budú doručovať poštou, formou doporučenej zásielky alebo osobne. Písomnosťou obsahujúcou právne významné skutočnosti sa na účely tejto zmluvy rozumie najmä výpoveď a odstúpenie od zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy, pokiaľ zo zmluvy nevyplýva inak. Až do okamihu doručenia písomného oznámenia o zmene kontaktnej adresy sa považuje za adresu určenú na doručovanie adresa uvedená v záhlaví zmluvy.
6. Pri doručovaní prostredníctvom pošty sa zásielka považuje za doručenie dňom jej doručenia na adresu podľa predchádzajúceho bodu tohto článku zmluvy. Za deň doručenia zásielky sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú zásielku prevziať, alebo deň vrátenia sa nedoručenej zásielky späť odosielateľovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel. Listina adresovaná zmluvnej strane, ktorá je doručovaná osobne, sa považuje za doručenie tejto strane okamihom, keď túto prevezme alebo ju odmietne prevziať.
7. Právne vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho o zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
8. Zmluvné strany vyhlasujú a podpisom na zmluve potvrdzujú, že zmluva nebola uzatvorená 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 28 MAJ 2020

V Košiciach, dňa 30.4.2020

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

 Precise s.r.o.
Mlynárska 19
040 01 Košice
IČO: 46 221 506 IČ DPH: SK202290599

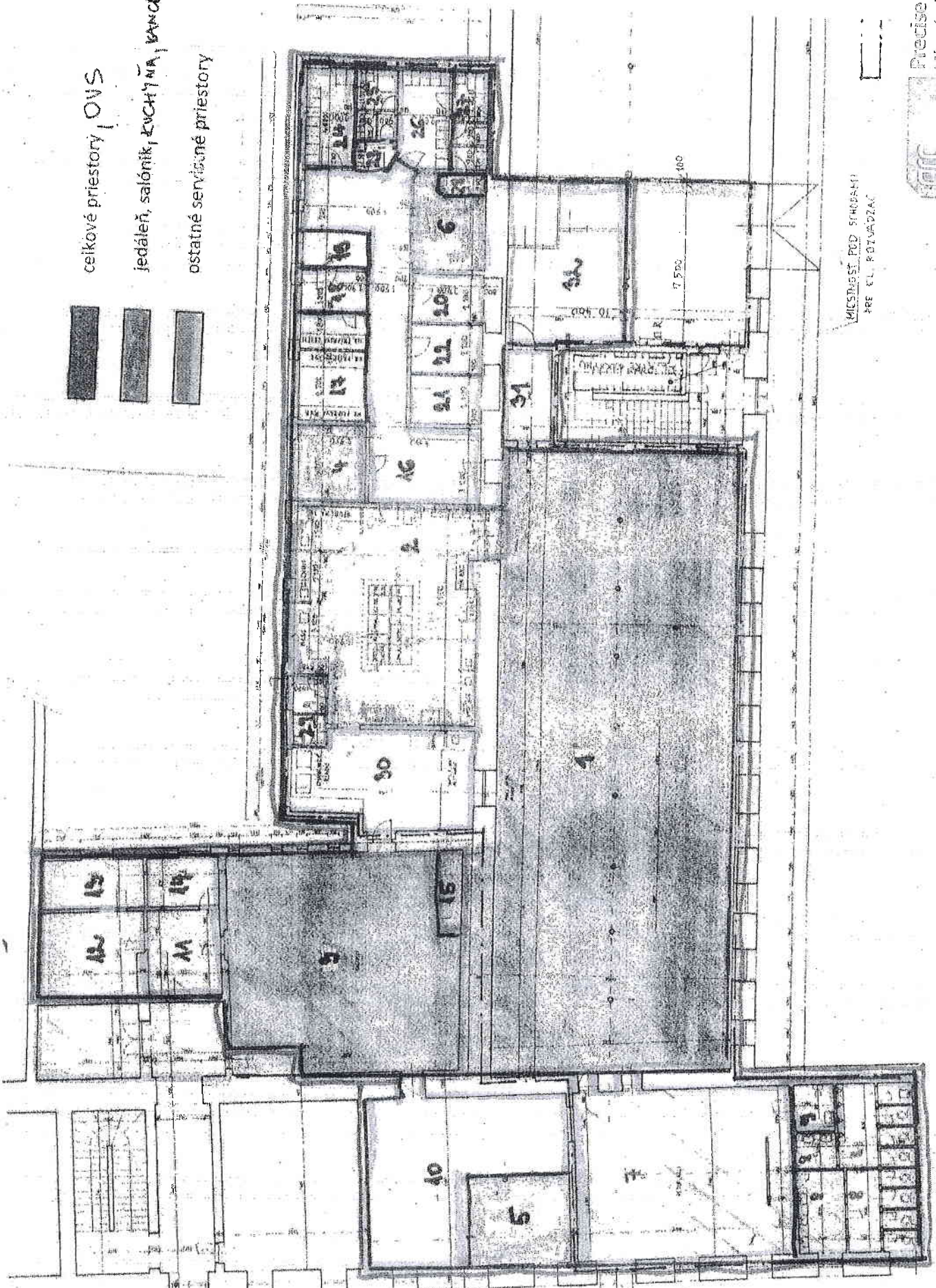
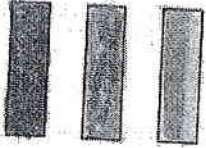
Mgr. Václav Milistenfer
riaditeľ

Správa majetku Košického samosprávneho
kraja
Tatranská 25, 040 01 Košice

celkové priestory, OVS

jedáleň, salónik, kuchyňa, kancelárie (3x)

ostatné servisné priestory



Hnuteľný majetok - Jedáleň Strojárska

Inv. číslo	Názov	OC
2007298	Výd. ohrevný pult	1 458,17
2007299	Chladiaci stôl	5 162,43
2007300	Univ. kuch. robot SPAR	5 251,27
2007301	Umývačka riadu	5 569,21
2007302	Mraziaca skriňa	1 181,07
2007303	Mraziaci box	6 631,15
2007304	Chladiaci box	6 259,01
00091	Kotlík redukčný	1 003,75
2007306	C9FE8G sporák	5 043,38
2007307	El. dvojfritéza	3 898,65
2007308	Sporák /horné var. bez podstavca/	2 502,73
2007309	Odsávač pár priest. ventilátor, úchyt, regulátor otáčok	5 319,09
2007310	Odsávač pár nást.	2 060,52
3851	Neutrálna manipulačná plocha nerez	987,52
3852	Podstavec z nerezovej ocele AISI 40-90-67 cm	779,40
3853	Neutrálna manipulačná plocha nerez 80-90-23	991,47
3854	Podstavec z nerezovej ocele AISI 80-90-67	884,41
3855	Podstavec z nerezovej ocele 40-67-67	680,55
3856	Dvierka pre podstavce nerez 40a 80 cm	382,57
3857	Podstavec z nerezovej ocele pod sporák 80-90-67 cm	884,41
3858	Prac. stôl, 3x zásuvka, 1x polica 180x60x85 cm	959,87
3859	Flexibilná rúra k digestoru 20 bm	477,17
3860	Prac. stôl jednoduchý celonerez. s odkl. policou 90	698,12
3861	Umývací stôl nerezový, drez 500x400x300 mm	961,57
3862	prac. stôl, jednoduchý, celonerez. s odkl. policou	676,89
3863	Umývací stôl nerezový, drez 500x400x300 mm bez police	914,70
3864	Prac. stôl, jednoduchý, celonerez s odkl. policou 1	698,31
3867	Prac. stôl jednoduchý, celonerez. s odkladacou policou 16	743,20
3868	Prac. stôl jednoduchý, celonerez. s odkl. policou 16	743,20
3869	Polica celonerezová+ konzoly na uchytenie 210x35cm	305,34
3870	Prac. stôl celonerezový, predené krytované, 130x70x90	856,91
3871	Tepelný most-infraohrev udržiavanie teplých jedál	900,38
3872	Nástenná polica celonerezová	235,27
3873	Nástenná polica celonerezová	235,27
3875	Chladnička LH-0125 4911	967,77
3874	Chladnička LH-0125 4911	967,77
3876	Prac. stôl jednoduchý, celonerez. s odkl. policou 105	389,13
3877	Umývací stôl nerezový, drez 500x400x300 mm vpravo	979,46
3878	Prac. stôl, jednoduchý, celonerez. s odkl. policou 1	639,91
3879	Umývací stôl nerezový, drez 50x40x30cm, vľavo s policou	925,85
3880	Prac. stôl celonerez. s odkl. policou 112x70x90cm	677,25
3881	Prac. stôl jednoduchý celonerez. s odkl. policou 130	755,70

3882	Prac. stôl jednoduchý celonerez. s odkl. policou 72x	874,18
3883	Prac. stôl jednoduchý, celonerez s odkl. policou 150	769,59
3885	Drez zváraný celonerez. 110x60x27 cm	779,43
3884	Drez zváraný celonerez. 110x60x27cm	779,43
3886	Prac. stôl jednoduchý s celonerez. s odkl. policou 16	782,70
3887	Polica celonerez. jednoduchá regál, 220x70x180cm	979,62
3888	Regál kovový biely 5-policový 118x70x200	391,22
3889	Stojánková sprcha k umýv., sprcha k drezu	527,34
3890	Stojánková sprcha k umýv., sprcha k drezu	527,34
3891	Regál biely kovový 5-policový 94x65x200cm	465,87
3892	Regál biely kovový 5-policový 195x65x200, nosnosť 15	331,33
3893	Prac. stôl nerezový, dierovaná polica 95x70x85cm	527,66
3894	Stôl s drezom, s lemom a spodnou policou 180 cm	991,86
3895	Stôl s lemom a spodnou policou, rozmwer 150 cm	987,20
3896	Zmäkčovač vody, rizmer 220x520x550cm	983,57
3898	Regál biely, 5-polic, 1600x400x2000mm	370,60
3899	Regál biely, 5-polic. 1600x400x2000mm	370,60
3900	Umývací stôl nerezový, drez 500x400x300, rozmer 140x	938,68
3901	Prac. stôl jednoduchý, celonerez., s odkl. policou	578,39
3902	Umývací stôl nerez. drez 500x400x300mm vpravo	987,52
3903	Nástenná polica celonerezová, 1 polica, r1750x350mm	222,23
3904	Nástenná polica celonerezová, 1 polica, r1750x350mm	222,23
3905	Umývací stôl nerez. drez GN1/2mm vľavo s policou	819,85
3906	Prac. stôl jednoduchý, celonerez. s odkl. policou	726,02
3907	regál kovový biely, rozmer 160x50x200cm	245,30
3908	regál kovový biely, rozmer 160x50x200cm	245,30
3917	Obrus biely saténový, kruhový, priemer 300cm	41,16
3918	Obrus biely saténový, kruhový, priemer 300cm	41,16
3919	Obrus biely saténový, kruhový, priemer 300cm	41,16
3920	Obrus biely saténový, kruhový, priemer 300cm	41,16
3921	Obrus biely saténový, kruhový, priemer 300cm	41,16
3922	Obrus biely saténový, kruhový, priemer 300cm	41,16
3923	Obrus biely saténový, kruhový, priemer 300cm	41,16
3924	Obrus biely saténový, kruhový, priemer 300cm	41,16
3925	Obrus biely saténový, kruhový, priemer 300cm	41,16
3926	Obrus biely saténový, kruhový, priemer 300cm	41,16
3927	Obrus biely saténový, kruhový, priemer 300cm	41,16
3928	Obrus biely saténový, kruhový, priemer 300cm	41,16
3929	Obrus biely saténový, kruhový, priemer 300cm	41,16
3930	Obrus biely saténový, kruhový, priemer 300cm	41,16
3931	Obrus biely saténový, kruhový, priemer 300cm	41,16
3932	Obrus biely saténový, kruhový, priemer 300cm	41,16
3933	Obrus biely saténový, kruhový, priemer 300cm	41,16
3934	Obrus biely saténový, kruhový, priemer 300cm	41,16
3935	Obrus biely saténový, kruhový, priemer 300cm	41,16
3936	Obrus biely saténový, kruhový, priemer 300cm	41,16
3937	Obrus biely saténový, kruhový, priemer 300cm	41,16
3938	Obrus biely saténový, kruhový, priemer 300cm	41,16
3939	Obrus biely saténový, kruhový, priemer 300cm	41,16
3940	Obrus biely saténový, kruhový, priemer 300cm	41,16

3941	Obrus biely saténový, kruhový, priemer 300cm	41,16
3942	Obrus biely saténový, kruhový, priemer 300cm	41,16
3956	Konferenčný stolík	201,29
3957	Konferenčný stolík	201,29
3958	Stojanový vešiak	61,65
3959	Stojanový vešiak	61,65
3960	Stojanový vešiak	61,65
3961	Stojanový vešiak	61,65
3968	Šatníková skriňa modrá	246,37
3969	Šatníková skriňa modrá	246,37
3970	Šatníková skriňa modrá	246,37
3971	Šatníková skriňa modrá	246,37
3972	Šatníková skriňa modrá	246,37
3973	Šatníková skriňa modrá	246,37
3974	Stolička čalúnená,oranžová sedačka	157,25
3975	Stolička čalúnená,oranžová sedačka	157,25
3976	Stolička čalúnená,oranžová sedačka	157,25
3977	Stolička čalúnená,oranžová sedačka	157,25
3978	Stolička čalúnená,oranžová sedačka	157,25
3979	Stolička čalúnená,oranžová sedačka	157,25
3980	Stolička čalúnená,oranžová sedačka	157,25
3981	Stolička čalúnená,oranžová sedačka	157,25
3982	Stolička čalúnená,oranžová sedačka	157,25
3983	Stolička čalúnená,oranžová sedačka	157,25
3984	Stolička čalúnená,oranžová sedačka	157,25
3985	Stolička čalúnená,oranžová sedačka	157,25
3986	Stolička čalúnená,oranžová sedačka	157,25
3987	Stolička čalúnená,oranžová sedačka	157,25
3988	Stolička čalúnená,oranžová sedačka	157,25
3989	Stolička čalúnená,oranžová sedačka	157,25
3990	Stolička čalúnená,oranžová sedačka	157,25
3991	Stolička čalúnená,oranžová sedačka	157,25
3992	Stolička čalúnená,oranžová sedačka	157,25
3993	Stolička čalúnená,oranžová sedačka	157,25
3994	Stolička čalúnená,oranžová sedačka	157,25
3995	Stolička čalúnená,oranžová sedačka	157,25
3996	Stolička čalúnená,oranžová sedačka	157,25
3997	Stolička čalúnená,oranžová sedačka	157,25
3998	Stolička čalúnená,oranžová sedačka	157,25
3999	Stolička čalúnená,oranžová sedačka	157,25
4000	Stolička čalúnená,oranžová sedačka	157,25
4001	Stolička čalúnená,oranžová sedačka	157,25
4002	Stolička čalúnená,oranžová sedačka	157,25
4003	Stolička čalúnená,oranžová sedačka	157,25
4004	Stolička čalúnená,oranžová sedačka	157,25
4005	Stolička čalúnená,oranžová sedačka	157,25
4006	Stolička čalúnená,oranžová sedačka	157,25
4007	Stolička čalúnená,oranžová sedačka	157,25
4008	Stolička čalúnená,oranžová sedačka	157,25
4009	Stolička čalúnená,oranžová sedačka	157,25

4064	Stolička čalúnená so zlatým poťahom, tmavé drevo	157,25
4065	Stolička čalúnená so zlatým poťahom, tmavé drevo	157,25
4066	Stolička čalúnená so zlatým poťahom, tmavé drevo	157,25
4067	Stolička čalúnená so zlatým poťahom, tmavé drevo	157,25
4068	Stolička čalúnená so zlatým poťahom, tmavé drevo	157,25
4069	Stolička čalúnená so zlatým poťahom, tmavé drevo	157,25
4070	Stolička čalúnená so zlatým poťahom, tmavé drevo	157,25
4071	Stolička čalúnená so zlatým poťahom, tmavé drevo	157,25
4072	Stolička čalúnená so zlatým poťahom, tmavé drevo	157,25
4073	Stolička čalúnená so zlatým poťahom, tmavé drevo	157,25
4074	Stolička čalúnená so zlatým poťahom, tmavé drevo	157,25
4075	Stolička čalúnená so zlatým poťahom, tmavé drevo	157,25
4076	Stolička čalúnená so zlatým poťahom, tmavé drevo	157,25
4077	Stolička čalúnená so zlatým poťahom, tmavé drevo	157,25
4078	Stolička čalúnená so zlatým poťahom, tmavé drevo	157,25
4079	Stolička čalúnená so zlatým poťahom, tmavé drevo	157,25
4080	Stolička čalúnená so zlatým poťahom, tmavé drevo	157,25
4081	Stolička čalúnená so zlatým poťahom, tmavé drevo	157,25
4082	Stolička čalúnená s opierkami	197,21
4083	Stolička čalúnená s opierkami	197,21
4084	Stolička čalúnená s opierkami	197,21
4085	Stolička čalúnená s opierkami	197,21
4086	Stolička čalúnená s opierkami	197,21
4087	Stolička čalúnená s opierkami	197,21
4088	Stolička čalúnená s opierkami	197,21
4089	Stolička čalúnená s opierkami	197,21
4090	Stolička čalúnená s opierkami	197,21
4091	Stolička čalúnená s opierkami	197,21
4092	Stolička čalúnená s opierkami	197,21
4093	Stolička čalúnená s opierkami	197,21
4094	Stolička čalúnená s opierkami	197,21
4095	Stolička čalúnená s opierkami	197,21
4096	Stolička čalúnená s opierkami	197,21
4097	Stolička čalúnená s opierkami	197,21
4098	Stolička čalúnená s opierkami	197,21
4099	Stolička čalúnená s opierkami	197,21
4100	Stolička čalúnená s opierkami	197,21
4101	Stolička čalúnená s opierkami	197,21
4102	Stolička čalúnená s opierkami	197,21
4103	Stolička čalúnená s opierkami	197,21
4104	Stolička čalúnená s opierkami	197,21
4105	Stolička čalúnená s opierkami	197,21
4106	Sedačka oranžová	863,98
4107	Sedačka oranžová	863,98
4108	Sedačka oranžová	863,98
4109	Sedačka oranžová	863,98
4114	Pokladňa Euro 200Tx	566,84
4117	Škrabka zemiakov	950,15
4119	Dopravný vozík DV-2	456,67
4120	Váha digitálna AXM 6	491,78

4121	Váha plošná VD310	641,89
4122	Nárezový stroj 6M250	533,02
4127	Stôl s podnožou	316,90
4128	Stôl s podnožou	316,90
4129	Stôl s podnožou	316,90
4130	Stôl s podnožou	316,90
4131	Stôl s podnožou	316,90
4132	Stôl s podnožou	316,90
4133	Stôl s podnožou	316,90
4134	Stôl s podnožou	316,90
4135	Stôl s podnožou	316,90
4136	Stôl s podnožou	316,90
4137	Stôl s podnožou	316,90
4138	Stôl s podnožou	316,90
4139	Stôl s podnožou	316,90
4140	Stôl s podnožou	316,90
4141	Stôl s podnožou	316,90
4142	Stôl s podnožou	316,90
4143	Stôl s podnožou	316,90
4144	Stôl s podnožou	316,90
4145	Stôl s podnožou	316,90
4146	Stôl s podnožou	316,90
4147	Stôl s podnožou	316,90
4148	Stôl s podnožou	316,90
4149	Stôl s podnožou	316,90
4150	Stôl s podnožou	316,90
4151	Stôl s podnožou	316,90
4152	Stôl s podnožou	316,90
4153	Stôl s podnožou	316,90
4154	Stôl s podnožou	316,90
4155	Stôl s podnožou	316,90
4156	Stôl s podnožou	316,90
4157	Stôl s podnožou	316,90
4158	Stôl s podnožou	316,90
4159	Stôl s podnožou	316,90
4160	Stôl s podnožou	316,90
4161	Stôl s podnožou	316,90
4162	Stôl s podnožou	316,90
4163	Stôl s podnožou	316,90
4164	Stôl s podnožou	316,90
4165	Plat stola priemer 150cm	125,47
4166	Plat stola priemer 150cm	125,47
4167	Plat stola priemer 150cm	125,47
4168	Plat stola priemer 150cm	125,47
4169	Plat stola priemer 150cm	125,47
4170	Plat stola priemer 150cm	125,47
4171	Plat stola priemer 150cm	125,47
4172	Plat stola priemer 150cm	125,47
4173	Plat stola priemer 150cm	125,47
4174	Plat stola priemer 150cm	125,47

4175	Plat stola priemer 150cm	125,47
4176	Plat stola priemer 150cm	125,47
4177	Plat stola priemer 150cm	125,47
4178	Plat stola priemer 60cm + podnož	254,62
4179	Plat stola priemer 60cm + podnož	254,62
4180	Plat stola priemer 60cm + podnož	254,62
4181	Plat stola priemer 60cm + podnož	254,62
4182	Písací stôl	154,02
4183	Písací stôl	154,02
4184	Skriňa šatníková	261,90
4185	Skriňa šatníková	261,90
4186	Skrinka	213,44
4187	Skriňa šatníková	186,88
4188	Skrinka	157,07
4189	Kontajner	142,74
4190	Kontajner	142,74
4191	Písací stôl	130,12
4192	Písací stôl rohový	183,23
2048	Vešiaková doska	20,75
5075	Obrus biely damašek, kruhový, priemer 190 cm	293,41
5076	Záves 3,5 x 1,5 m	321,60
5077	Tyč + 2 ks objímka	86,60
5078	Záclona 3,2 m	78,40
5079	Záclona 2,85 m	17,46
5080	Obrus kruhový priemer 145 froté	122,98
5081	Návleky na stoličky v. 86 cm, š. 54 cm	1 405,04
Spolu		139 471,82

Precise s. r. o.

Príloha č. 2
k Zmluve č. 20/2020

Platné od 1.6.2020

Rozpis nájomného a úhrad za služby

	m2	€ mesačne
Nájom nebytových priestorov - 42,30 €/m2/rok	483,49	1 704,30
Nájom servisných priestorov - 21,10 €/m2/rok	409,48	720,00
Nájom hnutel'ného majetku		142,00
A/ Nájomné celkom / mesiac		2 566,30
záloha na spotrebu elektrickej energie		350,00
záloha na spotrebu vody		120,00
záloha na spotrebu plynu		120,00
záloha na spotrebu tepla		60,00
záloha na spotrebu TUV		500,00
upratovanie vonkajších spoločných priestorov		35,00
záloha na dezinfekciu a deratizáciu		15,00
informátor, energetik		30,00
B/ Služby spojené s užívaním / mesiac		1 230,00
SPOLU / mesiac		3 796,30

DOHODA O PLATBÁCH - na rok 2020 - 2021

Táto dohoda je prílohou Zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 20/2020 o opakovanom dodaní nájomného a služieb spojených s užívaním predmetu nájmu pre rok 2020 - 2021 za priestory objektu : Strojársená 3 v Košiciach

Platnosť : od 01. 06. 2020 do 31. 03. 2021

uzatvorená medzi:

Prenajímateľ:

Košický samosprávny kraj
Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice
IČO: 35 541 016
zastúpený: Správa majetku Košického samosprávneho kraja
sídlo: Tatranská 25, 040 01 Košice
IČO: 42 093 937
DIČ: 2022359669
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK688180000007000282732
konajúci prostredníctvom: Mgr. Vladimír Milistenfer, riaditeľ

Nájomca:

Precise s.r.o.
Mlynárska 19, 040 01 Košice
V zastúpení: Daniel Lacko, konateľ
IČO: 46 221 506
DIČ: 2023290599
Bank.spojenie:
IBAN:

Variabilný symbol	Nájom a služby	Platba v EUR
202020	Nájomné za nebytové a servisné priestory	2 424,30
	Nájomné za hnutelný majetok	142,00
	Nájomné spolu	2 566,30
	Záloha na spotrebu elektrickej energie	350,00
	Záloha na spotrebu vody	120,00
	Záloha na spotrebu plynu	120,00
	Záloha na spotrebu tepla	60,00
	Záloha na spotrebu TUV	500,00
	Upratovanie vonkajších spoločných priestorov	35,00
	Záloha na dezinfekciu a deratizáciu	15,00
	Informátor, energetik	30,00
Spolu		3 796,30
Rekapitulácia		
	Nájom	2 566,30
	Služby	1 230,00
Spolu		3 796,30

Obdobie

Dátum dodania služby

Dátum splatnosti

06/2020
07/2020
08/2020
09/2020
10/2020
11/2020
12/2020
01/2021
02/2021
03/2021

30.06.2020
31.07.2020
31.08.2020
30.09.2020
31.10.2020
30.11.2020
31.12.2020
31.01.2021
28.02.2021
31.03.2021

15.06.2020
15.07.2020
15.08.2020
15.09.2020
15.10.2020
15.11.2020
15.12.2020
15.01.2021
15.02.2021
15.03.2021

V Košiciach dňa **28. MAJ 2020**

V Košiciach dňa **30. 04. 2020**

Za prenajímateľa:

Mgr. Vladimír Milistenfer, riaditeľ

Za nájomcu:

Daniel Lacko, konateľ

