

Zmluva č. 51/2010
o nájme nebytových priestorov podľa príslušných ustanovení Občianskeho
zákonníka a prevádzke samoobslužného automatu.

Čl. I
Zmluvné strany

1. **Obchodné meno :** **Správa majetku Košického samosprávneho kraja, spol. s r.o.**
Sídlo : Poštová 15, 040 01 Košice
V zastúpení : Ing. Danica Špakovská, konateľ
IČO : 36 797 723
DIČ : 2022401612
IČ DPH : SK2022401612
Bankové spojenie: VÚB, a.s., Košice - mesto
Číslo účtu : 2316731255/0200
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, odd. Sro, vložka číslo 20017/V
ako správca majetku Košického samosprávneho kraja, so sídlom v Košiciach, PSČ 042 66
Námestie Maratónu mieru č. 1,
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. **Obchodné meno :** **AS Selecta s. r. o**
Sídlo : Miletičova 40, 821 08 Bratislava
V zastúpení : Milan Duša, konateľ
Ing. Katarína Hajasová , prokurista
IČO : 35730625
DIČ : 2020251090
IČ DPH : SK2020251090
Bankové spojenie :
Číslo účtu :
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, odd. Sro vložka číslo 15814 / B
zo dňa 28.10.1997,
(ďalej len „nájomca“)

3. Nájom je viazaný len na zmluvné strany a je neprenosný na iné právnické alebo fyzické osoby.

Čl. II
Predmet zmluvy

1. Košický samosprávny kraj je vlastníkom nehnuteľnosti - budovy zdravotníckeho zariadenia so súpisným číslom 985, nachádzajúcej sa na ulici Maršala Koneva č. 1 v Košiciach, na pozemku s parcelným číslom 3010/1, ktorá je evidovaná Správou katastra Košice, v liste vlastníctva číslo 11233, katastrálne územie Furča, obec Košice – Dargovských Hrdinov, okres Košice III. Prenajímateľ je na základe Zmluvy o výkone správy číslo VSN - 2/2007 zo dňa 13.8.2007 a jej dodatkov oprávnený uvedenú nehnuteľnosť prenajímať.
2. Predmetom zmluvy je prenájom spoločných priestorov o veľkosti 1m² pre umiestnenie samoobslužného automatu na teplé a studené nápoje. Samoobslužný automat bude umiestnený na prízemí vstupnej chodby v budove Zdravotníckeho zariadenia Východ, Maršala Koneva 1,

Košice, na mieste na to vyhradenom. Samoobslužný automat zostáva počas celej doby nájmu vlastníctvom nájomcu.

Čl. III

Výška a splatnosť nájomného

1. Nájomca sa zaväzuje pravidelne štvrťročne uhrádzať prenajímateľovi odplatu za nájomné, elektrickú energiu a vodu.
2. Výška odplaty je dohodou zmluvných strán stanovená na 204,- €/štvrťročne, ktorú bude nájomca uhrádzať na základe faktúry vystavenej prenajímateľom štvrťročne, najneskôr k poslednému dňu tretieho mesiaca príslušného štvrťroka.
3. Ak nájomca neuhradí platby podľa ods. 1.a 2. tohto článku v stanovených termínoch splatnosti, prenajímateľ má právo vyúčtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške určenej v zmysle nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka. Podľa citovaného právneho predpisu je výška úrokov z omeškania dvojnásobok diskontnej sadzby určenej Národnou bankou Slovenska, platnej k prvému dňu omeškania s plnením. Úroky z omeškania sú splatné do troch dní odo dňa doručenia výzvy na ich zaplatenie spôsobom určeným vo výzve.
4. Prenajímateľ je oprávnený zvýšiť nájomné raz ročne o mieru inflácie zverejnenú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok, maximálne však do výšky 10% dohodnutého nájomného za predchádzajúce obdobie. Nájomné za 1 m² vyjadrené v Euro bude zaokrúhľené na dve desatinné miesta. 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 3.

Čl. IV

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú so začiatkom nájmu od 01.03.2010.

Čl. V

Skončenie nájmu

1. Nájom zaniká písomnou dohodou, výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy.
2. Zmluvné strany sú oprávnené písomne vypovedať zmluvu aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane. Pre prípad nezaplatenia nájomného riadne a včas je prenajímateľ oprávnený nájom vypovedať s tým, že výpovedná lehota je 15 dní a začína plynúť od doručenia výpovede nájomcovi.
3. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy podľa čl. IV bod 4 zmluvy. Zmluva sa zrušuje ku dňu odstúpenia. Účinky odstúpenia nastávajú dňom písomného doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.

4. Nájom zaniká:

- a) zánikom predmetu nájmu,
- b) smrťou nájomcu, pokiaľ dedičia po poručiteľovi, ktorý bol nájomcom do 30 dní odo dňa jeho smrti neoznámia prenajímateľovi, že pokračujú v nájme,
- c) zánikom právnickej osoby, ktorá je nájomcom.

Čl. VI Ďalšie ustanovenia

1. Nájomca je povinný zabezpečiť všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi 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 v prenajatých spoločných priestoroch. Je povinný dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy, záväzné predpisy miestnej štátnej správy a samosprávy, vrátane predpisov a noriem z oblastí životného prostredia a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a je povinný vykonať na ich plnenie potrebné opatrenia. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vzniknú prenajímateľovi alebo tretím osobám porušením tohto ustanovenia.
2. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu (do troch dní) akékoľvek zmeny adresy uvedenej v tejto zmluve o nájme, inak znáša následky nedoručenia zásielok prenajímateľa a takéto zásielky sa budú považovať za doručené prvým dňom vrátenia nedoručenej zásielky prenajímateľovi.
3. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vzniknú prenajímateľovi zavinením nájomcu, ktorý spoločný priestor užíva. Nájomca je povinný odstrániť na svoje náklady škody, ktoré spôsobil. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu škody odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu nákladov.
4. Nájomca je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu inej osobe len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa.
5. Nájomca zaručuje pravidelnú dodávku čerstvých a kvalitných produktov. Zabezpečuje čistiaci a plniaci servis, odstránenie prevádzkových porúch do 24 hodín po nahlásení poruchy.
6. Nájomca preberá na seba ohlasovaciu povinnosť za nápojové automaty, úhradu miestnych poplatkov a daňové povinnosti.
7. Nájomca bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa nesmie premiestňovať nápojový automat.
8. Prenajímateľ umožní prístup nájomcovi k automatu.

Čl. VII Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01.03.2010.
2. Zmluva sa vyhotovuje v piatich rovnopisoch, z ktorých dva sú určené pre Košický samosprávny kraj, dva 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) Súhlas Košického samosprávneho kraja v súlade s ustanovením § 9 Zásad hospodárenia s majetkom Košického samosprávneho kraja, ktorý bol udelený listom číslo 1698 / 2010 zo dňa 26. 02. 2010
 - b) Grafické vymedzenie predmetu nájmu ako príloha č.1
 - c) Rozpis nájomného a úhrad za služby ako príloha č. 2.
5. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a prehlasujú, že ju uzavreli slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ v Zmluve neuvádzajú výslovne inak, budú sa na Zmluvu vzťahovať ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení a Občianskeho zákonníka.

V Košiciach, dňa 26. 02. 2010

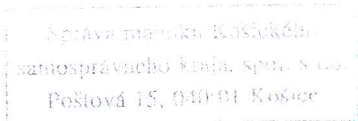
V Košiciach, dňa 26 FEB. 2010

Za prenajímateľa:

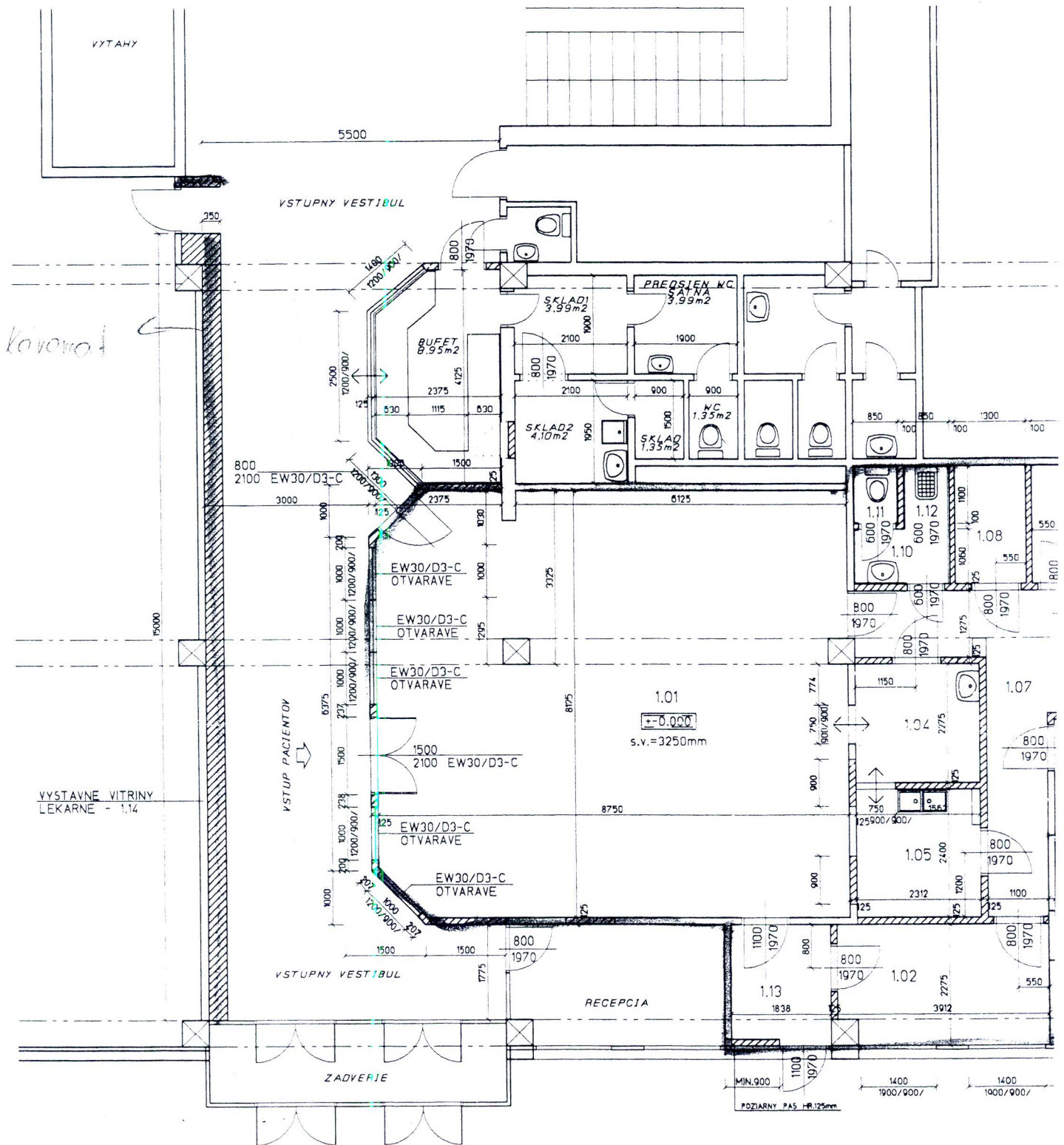
Za nájomcu:

.....
Ing. Danica Špakovská, konateľ
(za prenajímateľa)

.....
Milan Duša, konateľ
Ing. Katarína Hajasová, prokurista
(za nájomcu)



AS Selecta s.r.o.
Miletičova 40 ③
821 08 Bratislava
IČO: 35730625, DIČ: 2020251090



Kovovot

PODORYS M=1:100

AS Selecta, s.r.o.

Platné od 1.3.2010

Príloha č. 2

Rozpis nájomného a úhrad za služby k zmluve č.51/2010

	m2	€/1 Q
Nájom - nebytové priestory	1,0	195,00
A/ Nájomné / štvrťrok		195,00
záloha na spotrebu elektrickej energie		7,00
záloha na spotrebu vody		2,00
B/ Služby spojené s užívaním za štvrťrok		9,00
SPOLU / štvrťrok		204,00

výška ceny služieb je stanovená vrátane 19% DPH