

Zmluva č. 2/2010 o nájme nebytového priestoru

uzatvorenej podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“),

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 čís. 1.

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. **Obchodné meno :** Róbert Dzurik - VIVA

Miesto podnikania : Ľudová 8, 040 11 Košice
IČO : 32 485 531
IČ DPH : SK 10315101183
Bankové spojenie: ---

Číslo účtu :

Doklad o podnikaní: Živnost. list č. Žo - 97/01671/000/Há zo dňa 02.06.1997

Číslo živnostenského registra: 803-6070 zo dňa 14.12.2009

(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 786, nachádzajúcej sa na ulici Rastislavova č. 45 v Košiciach, na pozemku s parcelným číslom 1887/2, ktorá je evidovaná Správou katastra Košice, v liste vlastníctva 12154, kat. územie Južné Mesto, obec Košice - Juh, okres Košice IV. Prenajímateľ je na základe Zmluvy o výkone správy č. 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 Juh, Rastislavova 45, Košice, na mieste na to vyhradenom. Samoobslužný automat zostáva počas celej doby nájmu vlastníctvom nájomcu.
3. Pôdorysné vymedzenie predmetu nájmu je vymedzené v prílohe č.1 tejto zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.

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 zák. č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov vo výške uvedenej v prílohe č. 2 tejto zmluvy.
2. Za služby spojené s užívaním predmetu nájmu sa považuje najmä dodávka médií – vody a elektrickej energie, ktoré uhradza nájomca prenajímateľovi ako zálohové platby (ďalej len „služby“).
3. Rozpis jednotlivých služieb a výška úhrad za služby sú uvedené v prílohe č. 2 tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné a úhrada za služby sú splatné štvrťročne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr k poslednému dňu tretieho mesiaca príslušného štvrťroka.
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. 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 zaokrúhlené 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.
7. Prenajímateľ je počas trvania nájmu oprávnený 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 rozpisom zvýšených položiek služieb.

Čl. IV

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú so začiatkom nájmu od 15.01.2010.

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. III bod 6 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 zaručuje pravidelnú dodávku čerstvých a kvalitných produktov. Zabezpečuje čistiaci a plnací servis, odstránenie prevádzkových porúch do 24 hodín po nahlásení poruchy.
2. Nájomca preberá na seba ohlasovaciu povinnosť za nápojové automaty, úhradu miestnych poplatkov a daňové povinnosti.
3. Nájomca bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa nesmie premiestňovať nápojový automat.
4. Prenajímateľ umožní prístup nájomcovi k automatu.
5. 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 samošprávy, vrátane predpisov a noriem z oblasti 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.
6. 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.

7. 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.
8. Nájomca je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu inej osobe len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa.

Čl. VII. Záverčné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01.01.2010.
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 11.02.2010,
 - 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 29.12.2009.

V Košiciach, dňa 29.12.2009

Za prenajímateľa:

Správa majetku Košického
samosprávneho kraja, spol. s r.o.
Poštová 15, 040 01 Košice

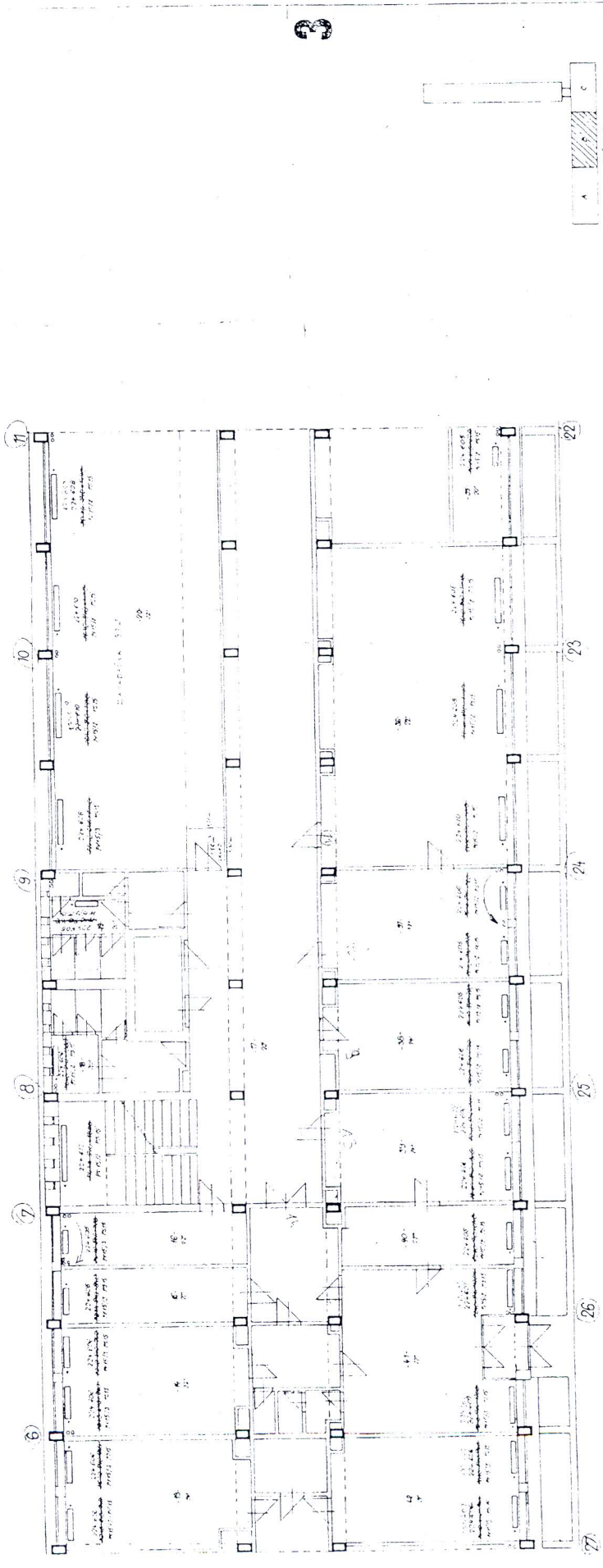
Za nájomcu:

Róbert DZURIK - VIVA
Ludová 8, 044 11 KOŠICE
IČO: 32 435 531, IČ DPH: SK1031510.P

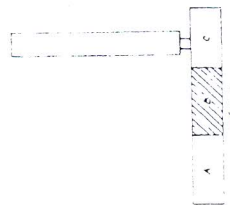
.....
Ing. Danica Špakovská, konateľ

.....
Róbert Dzurik

PRÍLOHA č. 1
 K EMLOVE č. 2/2010



3



ADELIA	
PROJECT: RECONSTRUCTION OF THE BUILDING	DATE: 2010
DESIGNER: ADELIA	SCALE: 1:100
PROJECT NO: 2/2010	DATE: 2010
POLKUNIKÁ JUH ZINEMA	
REKONŠTRUKČIA OK ZINEMA	
PROJECT NO: 2/2010	DATE: 2010

Róbert Dzurik - VIVA

Platné od 1.1.2010

Príloha č.2

Rozpis nájomného a úhrad za služby k zmluve č. 2/2010

	m2	€ /1 Q
Nájom - nebytové priestory	1,0	186,00
A/ Nájomné / štvrťrok		186,00
spotreba elektrickej energie		7,00
spotreba vody		2,00
B/ Služby spojené s užívaním za štvrťrok		9,00
SPOLU / štvrťrok		195,00

výška ceny služieb je stanovená vrátane 19% DPH