

Zmluva o nájme

nebytových priestorov uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov

č í s l o 01/2011

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: **MILK-AGRO** Spol. S I*.O.

so sídlom Čapajevova 36, 080 46 Prešov

v zastúpení: Ing. Jozef Kunderát - konateľ spoločnosti

Zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Prešov, vl.č.: 309/P

Právna forma: Spoločnosť s ručením obmedzeným

bankové spojenie:

číslo účtu:

IČO: 17 147 786

DIC:2020518962

IČ pre DPH: SK2020518962

Nájomca: **Mesto Košice**

sídlo: Tr. SNP 48/A, 040 11 Košice

v zastúpení: MUDr. Richard Raši, PhD., MPH, primátor mesta

bankové spojenie:

číslo účtu:

IČO: 00691135

DIC:2021186904

Podľa § 3 ods. 4 zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov sa Mesto Košice nepovažuje za zdaniteľnú osobu v súvislosti s touto činnosťou

I. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ - vlastník nehnuteľnosti prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory nachádzajúce sa v suteréne **Obchodného centra Metal** na ul. **Železiarenskej 11** v Košiciach-Šaci, súpisné číslo 517 na parcele KN č.830/1 v katastrálnom území Šaca.

Predmetom nájmu sú nebytové priestory o celkovej výmere: **20,866 m²**

2. Nebytové priestory prenájomca odovzdáva nájomcovi v stave vyhovujúcom pre dohodnutý účel nájmu.

II. Účel nájmu

1. Účelom nájmu je využitie nebytových priestorov na zriadenie **registratúrneho pracoviska nájomcu.**

III. Výška a splatnosť nájomného

1. Za nájom nebytových priestorov, uvedených v časti I. tejto zmluvy bude nájomca platiť nájom, ktorého výška je zmluvnými stranami dohodnutá a je v súlade s platnými právnymi predpismi.
2. Zároveň bude nájomca platiť prenajímateľovi platby za služby spojené s užívaním nebytového priestoru. Výška platieb pre daný rok je zmluvnými stranami dohodnutá na základe skutočných nákladov predchádzajúceho roku a predpokladaných nákladov v danom roku. V prípade zvýšenia cien poskytovaných služieb sa nájomca zaväzuje rešpektovať úmerné zvýšenie platieb za služby.

<i>Miestnosti</i>	<i>Podlahová plocha</i>		
Spôsob využitia	Plocha v m ²	Sadzba na m ² na rok	Ročná úhrada nájomného bez DPH
1. registratúrne pracovisko	20,866	34,31 EUR	715,91 €

Počet pracovníkov v priestore: **1**

Vybavenie nebytového priestoru:

a) umývadlo 0 ks b) splachovacie WC 0 ks

3. Základná ročná úhrada za užívanie nebyt. priestorov bez DPH **715,91 €**

Základná mesačná úhrada za užívanie nebyt. priestorov bez DPH **59,66 €**

Podľa § 38 ods. 3 zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov je nájom nehnuteľnosti oslobodený od DPH, ak sa poskytuje nezdaniteľnej osobe.

4. Mesačné platby za služby:

a) Dodávka vody a odvádzanie odpadových vôd - nie je.....	- €
b) Zrážková voda - paušál.....	1,38 €
c) Ústredné vykurovanie - nie je.....	- €
d) Spotreba elektrickej energie - paušál.....	5,53 €
Platby za služby mesačne spolu bez DPH.....	6,91 €

Základ dane	6,91 €
<u>20 % DPH</u>	<u>1,38 €</u>
Celkom s DPH	8,29 €

5. Mesačnú úhradu za nájom nebytových priestorov a poplatky za služby (bod 3.+4.) platí nájomca v celkovej výške **67,95 €** (Šesťdesiatšedem eur deväťdesiatpäť eurocentov) vrátane DPH za služby.

6. Nájomca užíva predmet nájmu od 01.02.2011. Zmluvné strany sa dohodli, že za obdobie užívania predmetu nájmu od 01.02.2011 do účinnosti tejto zmluvy zaplatí nájomca prenajímateľovi odplatu vo výške dohodnutej podľa ustanovení tejto zmluvy, ktorú uhradí

spolu s prvou splátkou zaplattenou po účinnosti tejto zmluvy na základe fakturácie prenajímateľa.

7. Výška nájmu je dohodnutá na obdobie jedného roka od dátumu uzatvorenia zmluvy. Pre obdobie každého ďalšieho roka nájmu môže prenajímateľ výšku nájmu upravovať aj podľa oficiálnych štatistických údajov o miere inflácie.

8. Cenu za nájom a platby za služby bude nájomca platiť v mesačných splátkach na účet prenajímateľa, na základe prenajímateľom **vystavenej faktúry** najskôr v 1. deň mesiaca, za ktorý je nájom uhrádzaný s 30. dňovou lehotou splatnosti s uvedenou fakturačnou adresou:

Mesto Košice

Tr. SNP 48/A

Útvar č. 10307

040 11 Košice

9. V prípade, že nájomca neuhradí mesačnú úhradu vyčíslenú v bode 5. tejto zmluvy do stanovenej lehoty (v zmysle vystavenej faktúry), zaplatí prenajímateľovi úrok z omeškania podľa osobitného predpisu.

IV. Čas, na ktorý sa zmluva uzatvára

Táto zmluva o nájme sa uzatvára na dobu **neurčitú** odo dňa účinnosti zmluvy.

V. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ odovzdal predmet nájmu v stave vyhovujúcom pre dohodnutý účel nájmu. Prenajímateľ zabezpečí údržbu predmetu nájmu a dodávku služieb tak, ako je dohodnuté v tejto zmluve.
2. Nájomca je povinný a oprávnený najmä:
 - a) Dbať na ochranu prenajatého majetku.
 - b) Umožniť prenajímateľovi kedykoľvek vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly spôsobu a účelu ich užívania.
 - c) Umožniť prenajímateľovi kedykoľvek vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly a opravy HUP, HUV, rozvodu ÚK, stupačkových ventilov a rozvodov iných médií, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
 - d) Určiť aspoň jednu zodpovednú osobu a uviesť kontaktné číslo pre prípad havarijnej situácie alebo v zapečatenej obálke odovzdať náhradný kľúč od predmetného priestoru.
Zodpovedná osoba: Ing. Filtešová Ružena, tel.č.
 - e) Udržiavať nebytový priestor v stave spôsobilom na dohovorené užívanie.
 - f) Prenajímateľ a nájomca sa dohodli
 - na základe §6 odst. 2 zákona NR SR č.314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi správca nehnuteľnosti zabezpečí v objekte povinnosti určené podľa § 4 písm. m) zákona NR SR č.314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi.
 - na základe §6 ods. 2 zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že ostatné úlohy a povinnosti v oblasti zabezpečenia ochrany pred požiarmi v plnom rozsahu a na vlastné náklady zabezpečuje nájomca.
3. Nájomca je povinný hradiť náklady, spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu.
4. Nájomca zodpovedá za škody, spôsobené na predmete nájmu úmyselným konaním, alebo z nedbanlivosti počas platnosti zmluvy.

5. Stavebné úpravy priestorov daných do nájmu sú možné zo strany nájomcu len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
6. Nájomca je povinný užívať priestory dané do nájmu len za dohodnutým účelom, bude ich udržiavať v čistom stave.
7. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie bezpečnostných, požiarnych a iných predpisov súvisiacich s užívaním predmetu nájmu.
8. Nájomca bez zbytočného odkladu oznámi prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má nájomca urobiť a umožní vykonanie týchto opráv, inak prenajímateľ nezodpovedá za škody, vzniknuté nesplnením tejto povinnosti nájomcom.
9. Nájomca nemôže predmet nájmu prenechať do užívania tretej osobe.
10. V prípade ukončenia nájmu je prenajímateľ povinný odovzdať predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

VI. Skončenie nájmu

1. Prenajímateľ i nájomca sú oprávnení vypovedať zmluvu písomne bez udania dôvodu.
2. Pri výpovedi zo strany prenajímateľa alebo nájomcu sa zmluvné strany dohodli na 3 mesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení. Počas plynutia výpovednej lehoty sú zmluvné strany povinné dodržiavať ustanovenia tejto zmluvy.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva bola uzatvorená zmluvnými stranami vážne, slobodne a určito, pričom zmluvné strany súhlasia s ustanoveniami tejto zmluvy.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán, ak nie sú výslovne upravené touto zmluvou, riadia sa ustanoveniami Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
3. Zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, pričom každá zo zmluvných strán dostane dva.
4. Dohodnuté zmeny zmluvy budú v písomnej forme tvoriť jej dodatok.
5. Nájomca súhlasí s ďalším spracovaním a použitím svojich osobných údajov pre potreby prenajímateľa.
6. Zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle mesta Košice (www.kosice.sk).

V Prešove dňa 10. 3. 2011

V *Košiciach* dňa *8.3.2011*

Prenajímateľ:

Nájomca:

MILK-AGRO, spol. s r.o.
Ing. Jozef Kundrát - konateľ

Mesto Košice
MUDr. Richard Raši, PhD., MPH, primátor