

Nájomná zmluva č. 2011002757

uzatvorená podľa zákona č.l 16/1990Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

I. ZMLUVNÉ STRANY

Prenajímateľ: **Mesto Košice**

štatutárny orgán: MUDr. Richard Raši, PhD., MPH
primátor
adresa: Trieda SNP 48/A, Košice

KJO: 00691135
DIČ: 2021186904
IČDPH: SK 2021186904

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: **Slovenská sporiteľňa, a.s.**

zastúpená: Ing. arch. Ingeborg Vodrážková
riaditeľka odboru správy majetku a výstavby
Ing. Štefan Michálek
vedúci oddelenia správy majetku a riadenia regiónov
adresa: Tomášikova č. 48
832 37 Bratislava

ICO: 00151653
DIČ: 2020411536
IČ DPH: SK7020000262

(ďalej len „nájomca“)

PREAMBULA

Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľného majetku, ktorého nájom je predmetom nájomnej zmluvy.

Nájom nehnuteľného majetku bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Košiciach č. 205 zo dňa 5.12.2011.

Predmetom nájmu je majetok špecifikovaný v čl. III. tejto zmluvy, ktorý je do 31.12.2011 v nájme nájomcu na základe zmluvy č. 1057/2006 zo dňa 17.10.2006 v znení neskorších dodatkov.

Zmluvné strany na základe čl. V. bod 1 nájomnej zmluvy Č. 1057/2006 zo dňa 17.10.2006 v znení neskorších dodatkov sa dohodli na uzatvorení tejto zmluvy za nasledovných podmienok:

II. PREDMET ZMLUVY

Predmetom zmluvy je prenájom majetku vo vlastníctve prenajímateľa uvedený v Čl. III tejto zmluvy.

III. PREDMET NÁJMU

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností:

- budovy nachádzajúcej sa na Hronskej ulici č. 12 v Košiciach, súp. Č. 203.
- pozemku na pare. KN-C č. 203/2 o výmere 1 482 m² - zastavaná plocha

Nehnuteľnosti sa nachádzajú v meste Košice, Správa katastra Košice, k.ú. Terasa a sú zapísané v katastri nehnuteľností na LV č. 12 576.

2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva a nájomca preberá do užívania časť budovy uvedenej v bode 1 tohto článku - priestory na prízemí o celkovej výmere 311,5 m² a alikvotnú časť pozemku pare. KN-C č. 203/2 (ďalej len „predmet nájmu“). Predmet nájmu je vyznačený na grafickej prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

3. Účtovná hodnota časti budovy, ktorá je predmetom nájmu je 142 439,12 €.

Účtovná hodnota časti pozemku pare.č. 203/2, k.ú. Terasa je 6 719,08 €.

4. Predmet nájmu je vyznačený na grafickej prílohe č. 1 tejto zmluvy.

IV. ÚČEL ZMLUVY

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu za účelom prevádzkovania pobočky banky a prevádzkovania bankomatu.

V. NÁJOMNÉ

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu uvedeného včl. III tejto zmluvy bolo na základe dohody zmluvných strán a uznesenia Mestského zastupiteľstva v Košiciach č. 205 zo dňa 5.12.2011 stanovené vo výške 30 000,- €/rok (slovom tridsaťtisíc eur).

2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť dohodnuté nájomné prenajímateľovi **štvrt'ročne vo výške 7 500,- €** (slovom sedemtisícpäťsto eur) vždy do 15.dňa prvého mesiaca príslušného štvrt'roka, za ktorý sa nájomné platí. Nájomca uhradí nájomné na bankový účet prenajímateľa **VS. 2011002754.**
K uvedenej platbe nebude účtovaná daň z pridanej hodnoty (ďalej len „DPH“) pokiaľ nedôjde k zmene právnych predpisov.

3. V prípade omeškania úhrady nájomného sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania podľa nariadenia vlády SR č.87/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov.

4. Nájomné za 1. štvrťrok roku 2012 zaplatí nájomca v lehote 20 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
5. V súlade s § 3 ods. 4 zákona č. 222/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov sa prenajímateľ pri výkone činnosti v súlade s účelom nájmu podľa tejto zmluvy nepovažuje za zdaniteľnú osobu.

VI. DOBA NÁJMU

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to do 31.12.2016.
2. Nájom podľa tejto zmluvy skončí:
 - uplynutím času, na ktorý bol dojednaný,
 - písomnou dohodou zmluvných strán,
 - výpoveďou prenajímateľa pred uplynutím doby nájmu z dôvodov uvedených v zákone č. 116/1990 Z.z. o nájme a podnájme nebytových priestorov a to s 3-mesačnou výpovednou lehotou,
 - výpoveďou nájomcu pred uplynutím doby nájmu z dôvodov uvedených v zákone č. 116/1990 Z.z. o nájme a podnájme nebytových priestorov a to s 3-mesačnou výpovednou lehotou.

VII. PODMIENKY NÁJMU

1. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať, a to len na dohodnutý účel v zmysle čl. IV tejto zmluvy.
2. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavebne - technickým stavom objektu, v ktorom sa predmet nájmu nachádza.
3. Nájomca je povinný si zabezpečiť na vlastné náklady elektromer, merač odberu tepla a teplej vody, podružný vodomer.
Zmluvy na dodávku el. energie, tepla a teplej vody, odvoz komunálneho odpadu je nájomca povinný uzatvoriť priamo s dodávateľmi týchto médií.
Vyúčtovanie nákladov vodného a stočného vyúčtuje prenajímateľ nájomcovi do 30 dní od obdržania faktúry od dodávateľa.
Nájomca zodpovedá za dodržanie zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch v platnom znení a vyhlášky č. 283/2001 Z.z. o vykonaní niektorých ustanovení zákona o odpadoch.
Zimnú a letnú údržbu prístupového chodníka vykonáva nájomca v časti, ktorá je znázornená v prílohe č. 2.
4. Nájomca počas trvania nájomného vzťahuje povinný vo vzťahu ku predmetu nájmu:
 - vykonávať stavebné úpravy na vlastné náklady len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa,
 - uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu (bežná údržba)
 - dbať o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda,

- zodpovedať v plnom rozsahu za všetky škody preukázateľne súvisiace s prevádzkovaním predmetu nájmu podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka,
 - prebrať na seba povinnosť vyplývajúcu zo zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov a vykonávacej vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov,
 - udržiavať poriadok, bezpečnosť, čistotu predmetu nájmu a okolia, nerušiť nočný klud a občianske spolužitie,
 - umožniť vstup prenajímateľa do predmetu nájmu v sprievode zástupcu nájomcu za účelom vykonania opráv súvisiacich s podstatou budovy, v ktorej sa predmet nájmu nachádza,
 - oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa zmeny adresy, obchodného mena, právnej formy podnikania a pod.
5. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosti týkajúce sa nájomného vzťahu podľa tejto zmluvy doručené poštou sa pokladajú za doručené priamo do jeho vlastných rúk, i keď táto zásielka bude prenajímateľovi poštou vrátená ako zásielka neprevzatá. Obdobne to platí pri doručovaní poštových zásielok prenajímateľovi.

VII. OSOBITNÉ USTANOVENIA

1. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenechať do podnájmu tretím osobám.
2. Nájomca nie je oprávnený na predmete nájmu zriadiť záložné právo ani iné vecné bremená, alebo predmet nájmu inak zaťažiť.
3. Nájomca pri ukončení nájmu je povinný protokolárne odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, ktorý zodpovedá odsúhlaseným stavebným úpravám, vykonanej údržbe s prihliadnutím na bežnú mieru opotrebenia. Predmet nájmu je nájomca povinný odovzdať najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia nájmu. Toto ustanovenie je platné, ak sa nájomca a prenajímateľ nedohodnú.

VIII. ÚČTOVNÉ VZŤAHY

1. Prenajímateľ bude odpisovať predmet nájmu v súlade so zákonom č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov a zákonom č. 595/2003 Z.z. o daniach z príjmov v znení neskorších predpisov.
2. Prenajímateľ sleduje evidenciu prenajatého majetku na súvahových účtoch.
3. V prípade, ak by došlo k predčasnému ukončeniu zmluvy zo strany prenajímateľa z iných dôvodov, ako z dôvodu porušenia povinností nájomcu vyplývajúceho z tejto zmluvy alebo príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov, nájomca je oprávnený požadovať od prenajímateľa po skončení nájmu protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu po odpočítaní znehodnotenia zmien ku ktorým v medziobdobí došlo v dôsledku užívania veci. V prípade, ak by sa právna záväznosť tejto zmluvy skončila z dôvodu porušenia povinností nájomcu, nájomca nie je oprávnený požadovať náhradu znehodnotenia.

IX. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
2. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať po vzájomnej dohode zmluvných strán formou písomných dodatkov.
3. Na právne vzťahy zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa v plnom rozsahu vzťahujú príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a Občianskeho zákonníka.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že osoby podpisujúce zmluvu sú k podpisu zmluvy oprávnené, s jej obsahom sa oboznámili, zneniu porozumeli a s ňou súhlasia. Zmluva bola uzatvorená po vzájomnej dohode, je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle a nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 1.1.2012. Prenajímateľ zabezpečí zverejnenie tejto zmluvy na webovom sídle mesta Košice [rwww.kosice.sk](http://www.kosice.sk) o čom bude bezodkladne informovať nájomcu.
6. Zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, z ktorých 3 obdrží prenajímateľ a 2 nájomca.
7. Prílohy tejto zmluvy tvoria jej súčasť
Príloha tejto zmluvy sú; Príloha č. 1: grafické vyznačenie predmetu nájmu v budove
Príloha č. 2: grafické znázornenie rozsahu zimnej a letnej údržby

V Košiciach, dňa 22.12.2011

V Bratislave, dňa. 16.12.2011

Za prenajímateľa

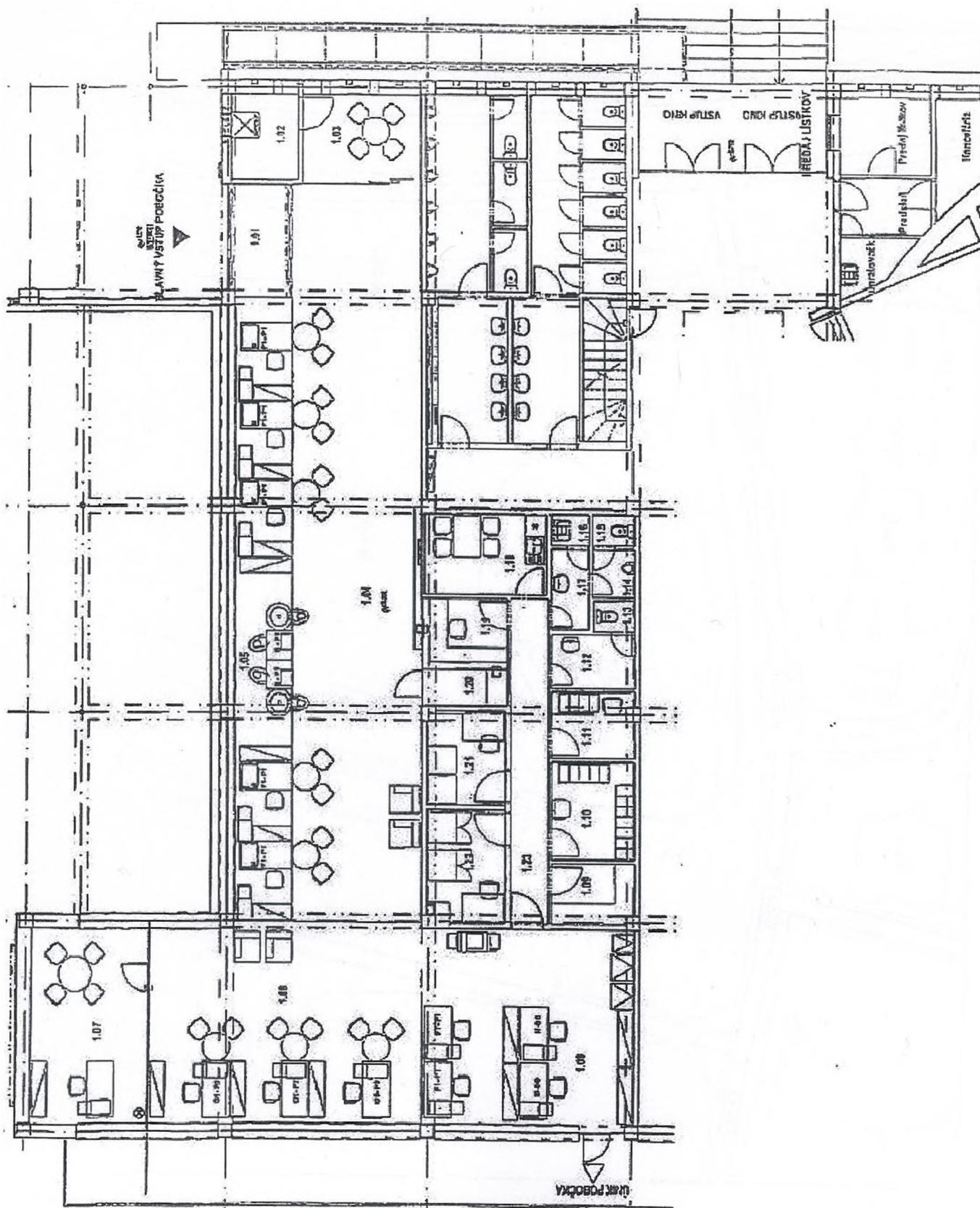
Za nájomcu

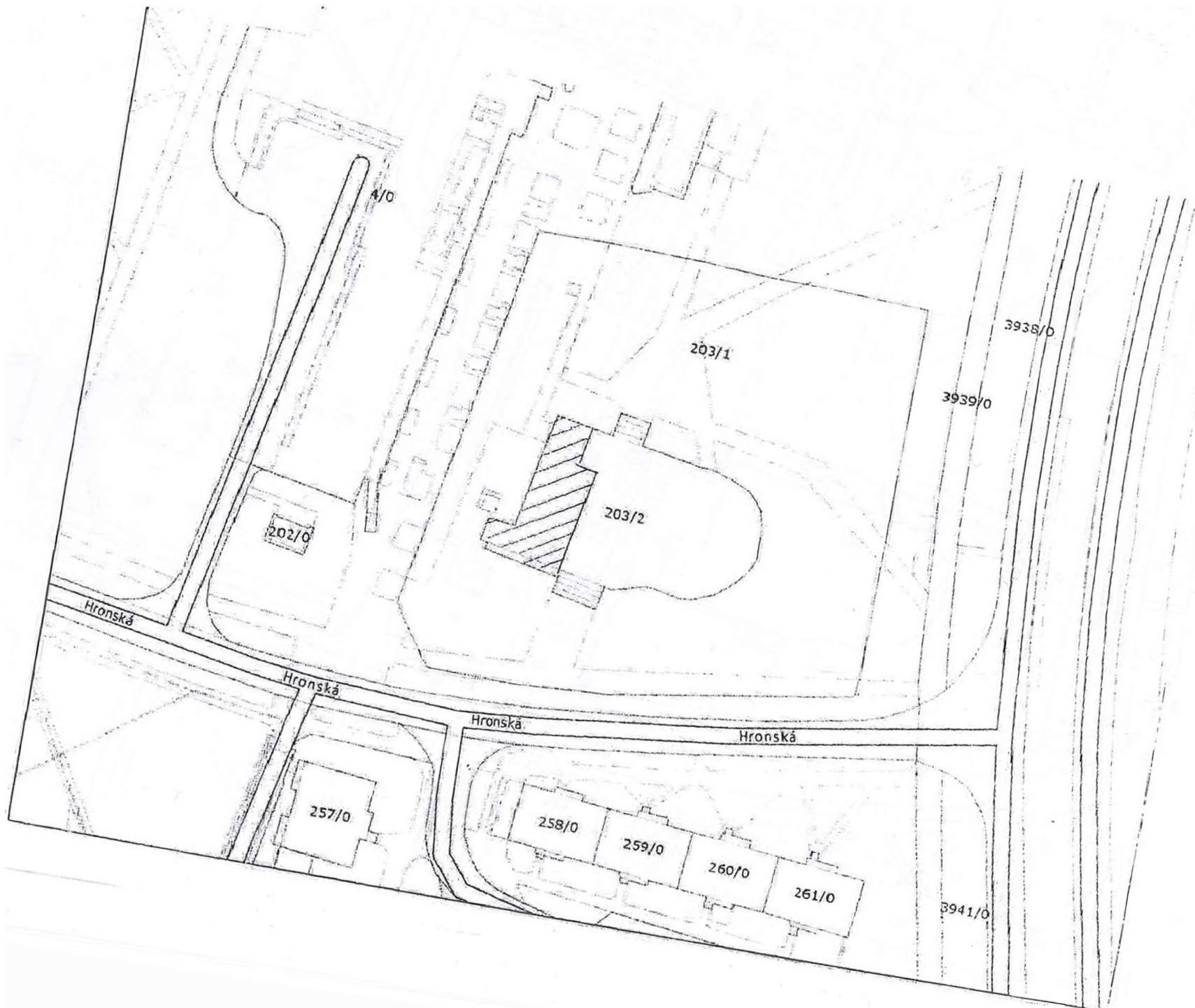
MUDr. Richard Raši, PhD., MPH
primátor

Ing. arch. Ingeborg Vodrážková
riaditeľka odboru správy majetku avýstavby

Ing. Štefan Michálek
vedúci oddelenia správy majetku a
riadenia regiónov

Príloha č. 1 Pôdorys predmetu nájmu





Priloha 2

Priloha 1

PRÍLOHA č. 2

