

## Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 3154510/MAJ v zmysle § 3 zákona č. 116/1990 Zb.

### Zmluvné strany:

**Prenajímateľ:** Mestská časť Košice-Staré Mesto

Štatutárny zástupca : Mgr. Ľubomír Grega, starosta  
Sídlo : Hviezdoslavova č. 7, 040 34 Košice  
IČO : 00690937  
Bankové spojenie : VÚB, a.s. Košice-mesto, číslo účtu 12826-512/0200

**a**

**Nájomca:** GOLDEN VITAE, s.r.o.

Zástupca : MVDr. Agnesa Müllerová, konateľ  
Sídlo : Národná trieda 1, 040 01 Košice  
IČO : 46 017 909  
DIČ: 2023182392  
Bankové spojenie : Tatra banka  
Číslo účtu: 2922850852/1100

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov v zmysle ustanovenia § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov:

### **Čl. 1**

Prenajímateľ je správcom budovy súpisné číslo 1008, na Hviezdoslavovej ulici č. 7 v Košiciach, postavenej na parcele č. 12/1 o výmere 3 600 m<sup>2</sup>, zapísanej Katastrálnym úradom v Košiciach, Správa katastra Košice, na LV č. 11620 na základe Zmluvy č. S-8/61 zo dňa 01.05.1991 o zverení majetku mesta do správy podľa § 6 zákona SNR č. 138/1991 Zb.

### **Čl. 2**

Nebytový priestor, ktorý sa nachádza na 3. nadzemnom podlaží budovy pozostáva z miestnosti č. 216 o výmere 19,40 m<sup>2</sup>.

Priestor je vybavený parketovou podlahou, pod oknom je radiátor.

### Čl. 3

Touto zmluvou prenecháva prenajímateľ nebytový priestor uvedený v čl. 2 tejto zmluvy nájomcovi do dočasného užívania na účel uvedený v čl. 4 tejto zmluvy v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

### Čl. 4

Nebytový priestor sa prenajíma na účel kancelárie, ktorý je v súlade s účelom, na ktorý bol nebytový priestor skolaudovaný.

### Čl. 5

Nájomca má na základe tejto zmluvy právo nebytový priestor vrátane spoločných častí a zariadení objektu riadne na dohodnutý účel užívať, ako aj požívať plnenia spojené s užívaním nebytových priestorov.

Nájomca má povinnosť užívať predmet nájmu na dohodnutý účel riadnym spôsobom a pri výkone svojich práv nezasahovať do práv ostatných nájomcov, resp. vlastníkov.

### Čl. 6

Nájomný vzťah sa uzatvára na dobu neurčitú od **01.11.2011**.

### Čl. 7

Nájomné za nebytový priestor sa stanovuje na **1223,66 €/rok**.

Nájomca sa zaväzuje platiť nájomcovi mesačné nájomné vo výške **101,97 €**.

Nájomné je splatné mesačne do 20. predchádzajúceho mesiaca na účet prenajímateľa, prípadne platbou do pokladne mestskej časti Košice-Staré Mesto.

Ak nájomca môže nebytové priestory užívať obmedzene pre zanedbanie povinností prenajímateľa, má nájomca právo na primeranú zľavu z nájomného.

Prenajímateľ je oprávnený nájomné upraviť raz ročne, pokiaľ miera inflácie prekročí hranicu 5 % oproti predchádzajúcemu roku. Nájomné bude upravené o skutočnú infláciu.

### Čl. 8

Spolu s nájomným sa nájomca zaväzuje platiť prenajímateľovi zálohy za teplo na ÚK v sume **27,34 €** mesačne do 20. predchádzajúceho mesiaca.

Skutočná výška úhrady za spotrebované teplo na ÚK bude určená na základe ročného zúčtovania raz ročne do 31.03. nasledujúceho roka.

Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude akceptovať úpravu výšky zálohy za teplo na ÚK v súlade so zvýšením cien dodávateľov.

Záloha bude upravená dňom zvýšenia týchto cien.

### Čl. 9

#### **1. Nájomca sa zaväzuje:**

a/ dbať na ochranu prenajatého majetku pred poškodením a zničením.

b/ zabezpečiť dodržiavanie BOZP v zmysle zákona č. 124/2006 Zb. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a zabezpečiť dodržiavanie požiarnych opatrení v zmysle zákona č. 314/2001 Zb. o požiarnej ochrane v znení neskorších predpisov.

c/ stavebné úpravy vyplývajúce z účelu prenajatého priestoru realizovať len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa.

c/ stavebné úpravy vyplývajúce z účelu prenajatých priestorov realizovať len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa.

d/ bez odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu väčších opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť mu ich vykonanie. V prípade nesplnenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca prenajímateľovi za škodu tým spôsobenú.

e/ zabezpečiť bežnú údržbu a upratovanie prenajatých priestorov na vlastné náklady.

f/ po skončení nájmu nájomca odovzdá prenajímateľovi predmet nájmu v stave v akom mu bol daný do užívania – zabezpečí hygienickú maľbu odovzdávajúcich priestorov.

g/ v prípade nevyhnutnom vykonávať údržbu a opravu elektrických zariadení iba osobou (pracovník, alebo dodávateľ) s oprávnením podľa § 4 vyhl. č. 718/2002 Z.z.

## **2. Prenajímateľ sa zaväzuje:**

a/ zdržať sa konania, ktoré by bránilo nájomcovi užívanie predmetu nájmu.

b/ vykonávať revízie a opravy el. inštalácie nad rámec bežných opráv (bod 1. písm. e/ tejto časti zmluvy).

c/ zabezpečovať riadne plnenie služieb a dodávok energie spojených s užívaním nebytových priestorov.

d/ v prípade, že zavinením prenajímateľa nebude umožnený nájomcovi riadny výkon užívania predmetu nájmu, na čo bol prenajímateľ písomne upozornený, vznikne predpoklad pre rokovanie o dočasnej úprave výšky nájomného. Toto ustanovenie sa nevzťahuje na prípady, keď prenajímateľ vykonáva na predmete nájmu havarijné opravy, čo písomne oznámi nájomcovi.

## **Čl. 10**

Nájomca nie je oprávnený dať nebytový priestor bez písomného súhlasu prenajímateľa do podnájmu.

## **Čl. 11**

Nájomca a prenajímateľ sú oprávnení vypovedať zmluvu podľa § 10 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Prenajímateľ je však povinný túto zmluvu vypovedať, ak sa mu uložila povinnosť uzavrieť zmluvu s prikázaným nájomcom v zmysle § 11 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Nájomná zmluva zaniká uplynutím výpovednej doby.

Výpovedná doba je dvojmesačná.

Výpovedná doba začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

## Čl. 12

1. Táto zmluva sa vyhotovuje v 6 rovnopisoch. Prenajímateľ dostane 5 a nájomca 1 rovnopis.

2. Práva a povinnosti zmluvných strán v zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.

3. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou.

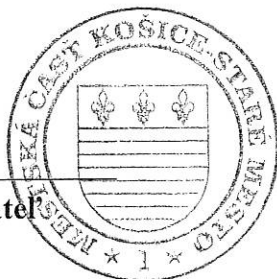
4. Zmluva je účinná na základe dohody zmluvných strán od 01.11.2011.

5. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

V Košiciach, dňa .....19.10.2011

V Košiciach, dňa.....19.10.2011..

Prenajímateľ



Nájomca