



Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 3154496/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.**

Štatutárny zástupca : MVDr. Agnesa Müllerová - konateľ
Sídlo : Národná trieda č. 1, 040 01 Košice
IČO : 46 017 909
DIČ: 2023182392
Bankové spojenie : Tatra Banka, a.s.
Číslo účtu: 2922850852/1100

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov v zmysle ustanovenia § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Z.z. 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 m², zapísanej Katastrálnym úradom v Košiciach, Správa katastra Košice, na LV č. 11620 na základe Zmluvy č. S-8/91 zo dňa 27.11.1991 o zverení majetku mesta do správy podľa § 6 zákona SNR č. 138/1991 Zb.

Čl. 2

Predmetom zmluvy je nebytový priestor - miestnosť č. dverí 60, nachádzajúca sa na 1. nadzemnom podlaží budovy – zadný trakt, s celkovou výmerou 13,60 m².

Priestor je vybavený plávajúcou 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

Nebytové priestory sa prenajímajú na účel – poradenská činnosť v oblasti počítačovej diagnostiky.

Čl. 5

Nájomca má na základe tejto zmluvy právo nebytový priestor vrátane spoločných častí a zariadení budovy riadne na dohodnutý účel užívať, ako aj používať 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 **15.03.2011** .

Čl. 7

Nájomné za nebytový priestor sa stanovuje na **857,80 €/rok**.

Nájomca sa zaväzuje platiť nájomcovi mesačné nájomné vo výške **71,48 €**. Nájomné je splatné mesačne do 20. predchádzajúceho mesiaca na účet prenajímateľa, prípadne platbou do pokladne mestskej časti Košice-Staré Mesto .

Ak nájomca môže nebytový priestor 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 nájomcovi mesačné zálohy na plnenia spojené s užívaním nebytových priestorov v sume **34,17 €** mesačne.

Skutočná výška plnení spojených s užívaním nebytových priestorov bude určená na základe ročného zúčtovania.

Plnenia spojené s užívaním nebytových priestorov sú najmä plnenia poskytnuté za účelom riadneho užívania nebytových priestorov, a to dodávka tepla, teplej úžitkovej vody, dodávka elektrickej energie, prípadne iných energií, vodné, stočné, spolu s úhradou za prenájom elektromeru, ako i iných meracích zariadení, ktoré je povinný prenajímateľ platiť.

Platby za energie, za vodné a stočné a iné služby bude nájomca platiť zálohovo mesačne do 20. predchádzajúceho mesiaca na účet prenajímateľa v nasledovných čiastkach:

a/ teplo na ÚK	12,27 €,
b/ teplá úžitková voda	3,83 €,
c/ vodné a stočné	0,46 €,
d/ elektrická energia	16,60 €,
e/ odpad	1,01 €.

Mesačná zálohová platba za médiá a služby spolu: **34,17 €.**

Vyúčtovanie nákladov za energie a služby bude uskutočnené raz ročne do 31.03. nasledujúceho roka.

Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude akceptovať úpravu výšky zálohy za energiu a služby 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/ zabezpečovať BOZP v zmysle zákona č. 124/2006 Zb. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a zabezpečenie dodržiavania požiarnej ochrany v zmysle zákona č. 314/2001 Zb. o požiarnej ochrane v znení neskorších predpisov, sám a riadne.

c/ stavebné úpravy vyplývajúce z účelu prenajatého priestoru 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 prenajatého priestoru na vlastné náklady.

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

2. Prenajímateľ sa zaväzuje:

a/ zdržať sa konania, ktoré by bránilo nájomcom užívať predmet 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/ rokovať o dočasnej úprave výšky nájomného v prípade, že mu nájomca písomne oznámi, že zavinením prenajímateľa nie je možné riadne užívať nebytový priestor nájomcov. Toto ustanovenie sa nevzťahuje na prípady, keď prenajímateľ vykonáva na predmete nájmu havarijné opravy, čo oznámi nájomcom.

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 nebytového priestoru 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 doby, na ktorú bola uzavretá alebo uplynutím výpovednej doby. Výpovedná doba je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Čl. 12

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

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.


Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou.

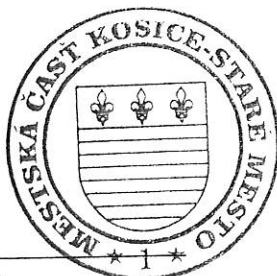
Zmluva je účinná na základe dohody zmluvných strán od 15.03.2011.

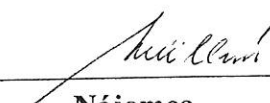
Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

V Košiciach, dňa9.3.2011.....

V Košiciach, dňa9.3.2011.....


Prenajímateľ




Nájomca