



ZMLUVA č. 6/05/2011/SM o nájme nebytového priestoru

Prenajímateľ

Sídlo

Zastúpený

IČO

Bankové spojenie

Mestská časť Košice Sídliisko KVP

Trieda KVP č.1., O40 23 Košice

Ing. Ivetou K i j e v s k o u, starostkou mestskej časti

00 691 089

Tatra banka a.s. Košice , č.ú.2625722600/1100

Nájomca

Sídlo

Zastúpený

IČO

Bankové spojenie

PROFFIL s.r.o.

Trieda KVP 1, 040 23 Košice

Michalom **Bdžochom**

36 740 934

SLSP a.s. Košice č. ú. : 0447623458/0900

Článok 1

Úvodné ustanovenie

Na účely zabezpečenia potrieb nájomcu vyplývajúcich z účelu nájmu uvedeného v tejto zmluve uzatvárajú v súlade s ustanoveniami zákona č.116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov zmluvné strany túto zmluvu o nájme nebytového priestoru.

Článok 2

Predmet a účel nájmu

- 2.1. Predmetom zmluvy je prenájom nebytových priestorov v budove Miestneho úradu Mestskej časti Košice sídlisko KVP na Triede KVP č.1., Košice, súpisné číslo II.1603, na prízemí, ktoré sú vlastníctvom mesta Košice, zverené do správy prenajímateľa a úhrada za služby spojené s užívaním nebytových priestorov. Celková plocha prenajatého priestoru je **55,32 m²**.
- 2.2. Prenajímateľ prenecháva do nájmu tento nebytový priestor za podmienok stanovených v tejto zmluve a nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi za to nájomné a plniť ďalšie povinnosti stanovené v tejto zmluve.
- 2.3. Účelom nájmu nebytového priestoru podľa tejto zmluvy je kancelária spoločnosti, vzorkovňa a dočasné uskladnenie komponentov.

Článok 3

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 3.1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na dohovoréné užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb a dodávok plnení.
- 3.2. Nájomca je povinný užívať nebytový priestor v rozsahu vyplývajúcom z účelu nájmu uvedeného v bode 2.3. tejto zmluvy.
- 3.3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinností vznikla.
- 3.4. Nájomca je povinný po skončení nájmu vrátiť prenajímateľovi nebytový priestor v stave, ako ho prevzal, avšak s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Nájomca je povinný pri poškodení predmetu nájmu a súvisiacich priestorov nahradiť škodu, ktorú tým spôsobí.

- 3.5. Nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor výlučne sám. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu.
- 3.6. Nájomca je povinný plniť počas doby trvania nájmu v predmete nájmu povinnosti vyplývajúce z právnych predpisov v oblasti ochrany pred požiarmi a zabezpečiť úlohy ochrany pred požiarmi podľa ustanovení zákona 314/2001 Z. z. v platnom znení.
- 3.7. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi na základe jeho žiadosti vstup do nebytového priestoru.
- 3.8. Nájomca je povinný vypratať nebytové priestory ku dňu skončenia nájmu.

Článok 4

Nájomné a ďalšie plnenia spojené s užívaním nebytového priestoru

- 4.1. Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi nájomné v súlade s Pravidlami prenajímania majetku mesta Košice §8 ods.1 písm. b., h., za **55,32 m² ročné nájomné** vo výške **1.543,08,- €**, **mesačne 128,59 €** za každý začatý kalendárny mesiac nájmu. Nájomca je povinný platiť nájomné mesačne vopred, najneskôr k 15 dňu predchádzajúceho mesiaca.

Výpočet : kancelárske priestory	37,20 m ² x 33,20 € / m ² = 1.235,04 €
garáž	18,12 m ² x 17,- € / m ² = 308,04,- €
<hr/>	
Spolu	55,32 m ² 1.543,08 €

- 4.2. Nájomca je povinný uhrádzať mesačne preddavky na plnenia spojené s užívaním nebytového priestoru splatné súčasne s úhradou nájomného, vo výške **40,- €**, z toho je

zálohová platba na vodné, stočné, zrážkovú vodu	5,- €
zálohová platba na teplo	30,- €
zálohová platba za elektrickú energiu	5,- €
- 4.3. Prenajímateľ je oprávnený upraviť každoročne k 1.6. príslušného kalendárneho roka výšku týchto preddavkov, a to na základe vývoja cien plnení nájomcom. V prípade úpravy preddavkov o viac ako 50 % predchádzajúceho kalendárneho roka má nájomca právo zmluvu vypovedať. Nájomca a prenajímateľ sú povinní vyrovnáť si rozdiel medzi preddavkami a skutočnou spotrebou plnení na základe ročného vyúčtovania vykonaného prenajímateľom, a to najneskôr do 30 dní od doručenia ročného vyúčtovania nájomcovi. Prenajímateľ je povinný vykonať ročné vyúčtovanie najneskôr do 31.5. príslušného kalendárneho roka.
- 4.4. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi nahliadnuť do vyúčtovaní vykonaných prenajímateľovými dodávateľmi plnení. Rozhodujúcim pre rozpočítanie nákladov na ÚK, TUV, SV a odvod zrážkovej vody je náklad vyfakturovaný dodávateľom za celý okruh.

Článok 5

Ďalšie dojednania

- 5.1. Za porušenie, alebo oneskorené plnenie povinností zmluvných strán si dojednali zmluvné strany penále vo výške 0,05 % za každý deň omeškania s plnením povinnosti.
- 5.2. Prenajímateľ v prípade poškodzovania nebytového priestoru nájomcom, alebo osobami, ktorým takéto poškodzovanie nájomca umožnil, je oprávnený a môže odstúpiť od tejto nájomnej zmluvy.
- 5.3. Ak nájomca môže nebytový priestor užívať obmedzene len preto, že prenajímateľ neplní svoje povinnosti z tejto zmluvy alebo povinnosti ustanovené zákonom, má nájomca nárok na pomernú zľavu z nájomného.
- 5.4. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi plnenie si povinnosti voči ostatným nájomcom vyplývajúcich zo zákona č.182/93Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom

znení.

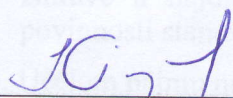
- 5.5. Nájomca a prenajímateľ sú si povinní vzájomne potvrdiť pri prevzatí a vrátení nebytového priestoru stavy meračov médií, ktorých dodávku bude zabezpečovať prenajímateľ pre nájomcu.
- 5.6. Prenajímateľ po dohode s nájomcom je oprávnený upravovať dohodnuté nájomné ročne, a to o mieru inflácie oficiálne zverejnenú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok. Úprava sa uskutoční v prípade, že ročná miera inflácie presiahne hodnotu 5%.

Článok 6

Doba nájmu a všeobecné dojednania

- 6.1. Nájomná zmluva sa uzatvára od **15.2.2011** na dobu neurčitú. Výpovedná doba je jeden mesiac počítaný od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
- 6.2. Písomnosti doručované v súvislosti a na základe zmluvného vzťahu založeného touto zmluvou sa považujú za doručené na adresu zmluvných strán uvedenú v tejto zmluve, a to aj v prípade, keď si ju zmluvná strana neprevezme v úložnej lehote na pošte, pričom za deň doručenia sa v takomto prípade považuje posledný deň uloženia zásielky na pošte.
- 6.3. Zmeny a dodatky k tejto zmluve je možné uzavrieť len písomnou formou, pričom všetky tieto zmeny, dodatky a dohoda o ukončení nájmovej zmluvy nadobúdajú účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.
- 6.4. Prenajímateľ je povinný zverejniť túto zmluvu do 7 dní od jej podpísania na webovej stránke prenajímateľa.
- 6.3. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.
- 6.4. Zmluva sa vyhotovuje v 5 vyhotoveniach, pričom prenajímateľ dostane 3 vyhotovenia, nájomca 2 vyhotovenia.

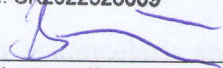
V Košiciach 15.2.2011


Ing. Iveta **Kijevská**
starostka mestskej časti

pre**n**ajíma**t**eľ



PROFFIL s.r.o.
Letná 45, 040 01 Košice
IČO: 36 740 934
IČ DPH: SK2022326009


Michal **Bďžoch**
PROFFIL s.r.o.

nájomca