



## ZMLUVA č. 2 /02/2011/SM o nájme nebytového priestoru

<b>Prenajímateľ</b>	<b>Mestská časť Košice Sídliisko KVP</b>
<b>Sídlo</b>	Trieda KVP č.1., O40 23 Košice
<b>Zastúpený</b>	Ing. Ivetou <b>K i j e v s k o u</b> , starostkou mestskej časti
<b>IČO</b>	006 910 89
<b>Bankové spojenie</b>	Tatra banka a.s. Košice, č.ú.2625722600/1100
<b>Nájomca</b>	Ljubov <b>H i l e t a</b>
<b>Sídlo</b>	Krivá 16, 040 01 Košice
<b>Zastúpený</b>	Ljubov Hileta
<b>IČO</b>	37 520 598
<b>Bankové spojenie</b>	Tatrabanka a.s. č.ú.: 2618282491

### 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 Obchodnom centre III. na Hemerkovej ul.č.39.,Košice, KÚ Grunt súpisné číslo II. 1682, na parcele 2889/2, 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 14,5 m<sup>2</sup>.
- 2.2. Prenajímateľ prenecháva do nájmu 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 predaj bielizne, textilu, koženej galantérie a doplnkového tovaru.

### 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 povinnosti 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.

#### 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 písm. b./ ročný nájom vo výške **435,- €**,  
Výpočet :  
- predajné priestory  $14,5 \text{ m}^2 \times 30,- \text{ €/m}^2 = 435,- \text{ €}$

Nájomca je povinný za každý začatý kalendárny mesiac nájmu uhradiť mesačne = **36,25 €**.  
Nájomca je povinný platiť nájomné mesačne vopred, najneskôr k 15 dňu predchádzajúceho mesiaca.

- 4.2. Nájomca je povinný uhrádzať preddavky na plnenia spojené s užívaním nebytového priestoru mesačne vo výške **25,- €** z toho :  
zálohová platba na teplo 25,- €  
splatná súčasne s úhradou nájomného.
- 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 oprávnený upravovať dohodnuté ročné nájomné a to o mieru inflácie oficiálne uverejnenú štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok. Dohodnuté ročné nájomné sa upraví, ak výška inflácie bude viac ako 5 %.
- 4.5. 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 poplatok z omeškania vo výške 0,05 % za každý deň omeškania s plnením povinnosti.
- 5.2. Prenajímateľ je v prípade poškodzovania nebytového priestoru nájomcom alebo osobami, ktorým takéto poškodzovanie nájomca umožnil, oprávnený 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. Nájomca je povinný zabezpečiť odvoz odpadu vznikajúceho pri výkone podnikateľskej činnosti v súlade s Všeobecne záväzným nariadením č. 99 o nakladaní s komunálnymi odpadmi na území mesta Košice.

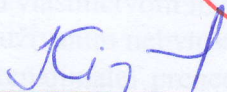
## Článok 6


### Doba nájmu a všeobecné dojednania

- 6.1. Nájomná zmluva sa uzatvára od 1.2.2011 na dobu neurčitú. Výpovedná doba je jeden mesiac pričom sa počíta 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. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.
- 6.5. Zmluva sa vyhotovuje v 5 vyhotoveniach, pričom prenajímateľ dostane 3 vyhotovenia, nájomca 2 vyhotovenia.

V Košiciach 31.1.2011



  
Ing. Iveta **Kijevská**  
starostka  
prenajímateľ

  
Ljubov **Hileta**  
nájomca