



ZMLUVA č. 69/38/2010/SM o nájme nebytového priestoru

Prenajímateľ : Mestská časť Košice Sídliisko KVP,
Sídlo : Trieda KVP č.1., O40 23 Košice
Zastúpený : Ing. Ivetou **Kijejskou**, starostkou mestskej časti
IČO : 006 910 89
Bankové spojenie : Tatra banka a.s. Košice , č.ú.2625722600/1100

Nájomca : **R - R - WINE, s.r.o.**
Sídlo : Čingovská 16 , 040 11 Košice
Zastúpený : Róbertom **Roháľom**, konateľom
IČO : **45 920 923**
Bankové spojenie : Tatra banka a.s. 2921846798/1100

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 zariadení staveniska pri Obvodovom centre II. zo Zombovej ul., Košice, KÚ Grunt súpisné číslo II.1603, na parcele 3309/28, prízemie, ktoré sú vlastníctvom mesta Košice, zverené do správy prenajímateľa a úhrada za služby spojené s užívaním nebytových priestorov. Celková plocha prenajatého priestoru je 108 m².
- 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 sudového vína a doplnkového sortimentu.

Článok 3 Práva a povinnosti zmluvných strán

- 3.1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené 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.

8.11

- 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. d./ a za 108 m² ročné nájomné vo výške **1.512,- €**, mesačne **126,- €** za každý začatý kalendárny mesiac nájmu. Nájomca je povinný platiť nájomné mesačne vopred, najneskôr k 15 dňu predchádzajúceho mesiaca.

Výpočet ročného nájomného :
 $108 \text{ m}^2 \times 14,- \text{ €/m}^2 = 1.512,- \text{ €}$

- 4.2. Výška nájomného sa stanovila na návrh komisie výberového konania na 14,- € mesačne, nakoľko prenajímaný nebytový priestor je bez centrálného vykurovania a je nízkej kvality. / Pôvodne bol nebytový priestor stavebne určený ako zariadenie staveniska / .
- 4.3. Prenajímateľ bude fakturovať nájomcovi skutočnú spotrebu studenej vody a odvod zrážkovej vody na základe odpočtu z vodomeroch v prenajatom priestore .
- 4.4. 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%.
- 4.5. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi nahliadnuť do vyúčtovaní vykonaných prenajímateľovými dodávateľmi plnení. Rozhodujúcim pre rozpočítanie nákladov na 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 vo výške 0,05 % za každý deň omeškania s plnením povinností.
- 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 povinností voči ostatným nájomcom vyplývajúcich zo zákona č.182/93 Z. 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 .

50

Článok 6
Doba nájmu a všeobecné dojednania

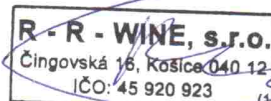
- 6.1. Nájomná zmluva sa uzatvára od 1.1.2011 na dobu neurčitú. Výpovedná doba je dva mesiace, pričom sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
- 6.2. Písomnosti doručované v súvislosti a na základe zmluvného vzťahu založeného touto zmluvou sa považujú za doručené na adresu 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.
- 6.4. Zmluva sa vyhotovuje v 5 vyhotoveniach, pričom prenajímateľ dostane 3 vyhotovenia, nájomca 2 vyhotovenia.

V Košiciach 30.12.2010



Ing. Iveta **Kijevská**
starostka mestskej časti
prenajímateľ





R - R - WINE, s.r.o.
Čingovská 16, Košice 040 12
IČO: 45 920 923

Róbert **Roháč**
R-R.Wine s.r.o.
nájomca