

SPRÁVA MESTSKÉJ ZELENE KOŠICE	
= 8 -04- 1997	
Číslo: 1573	Príloha: c.č. 22/94

ZMLUVA 11106000444/97
O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

Uzatvorená medzi:

Prenajímateľom : BYTOVÝ PODNIK MESTA KOŠICE, Juhné nábrežie č.13

Zastúpeným : RNDr. Jánom JANKUROM - riaditeľom BFMK

IČO : 31 989 675, DRČ : 0031 989 675/695

Bankové spojenie: PKB a.s. Košice číslo účtu:0448837001/5600

Nájomcom: Správa mestskej zelene

Zastúpeným : Ing. TAMPLÓM Františkom

IČO : 17078202 DRČ:

Bankové spojenie: VUB číslo účtu: 61230-512/0200

Zapísaný v OR: Živnostenský list:

Článok 1

- 1) Prenajímateľ prenajíma a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory v objekte na ulici **Miškovecká 6** - prízemie, v katastrálnom území **Košice - Juh** o celkovej výmere **58,57 m²**.
- 2) Objekt v ktorom sa nebytový priestor, ktorý je predmetom nájmu nachádza, je vo vlastníctve mesta Košice a je vedený na Katastrálnom úrade SPRÁVY KATASTRA v Košiciach.

Článok 2

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory uvedené v článku 1 tejto zmluvy za účelom využitia na kancelária. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté nebytové priestory výlučne na dohodnutý účel. K inému účelu než bol dojednaný v tejto zmluve je nájomca povinný požiadať o súhlas prenajímateľa formou dodatku.

Článok 3

Nájom nebytových priestorov sa uzatvára na dobu neurčitú, s účinnosťou od 1.1.1996.

Článok 4

- 1) Nájomné bolo dohodnuté vo výške **8 451,- Sk štvrtročne**.
- 2) Ak počas doby trvania nájomného vzťahu dosiahne index rastu cien 10 v porovnaní so stavom k 1.3.1996, zvýši sa vždy nájomné o 10% a to od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po dosiahnutí uvedeného indexu rastu cien.
- 3) Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné štvrtročne a to vždy do 15 dní od započatia štvrtroka a to na účet prenajímateľa č.ú.:0448837001/5600 v PKB a.s. Košice. Prvú splátku sa nájomca zaväzuje uhradiť za dva štvrtroky vopred a to do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
- 4) V prípade, že nájomca neuhradí nájomné v dohodnutej lehote, je povinný uhradiť z nezaplatenej čiastky poplatok z omeškania vo výške 0.05% za každý deň omeškania.

Článok 5

- 1) Prenajímateľ odovzdal a nájomca prevzal nebytové priestory v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

2) Najomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly spôsobu a účelu užívania.

3) Najomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv na prenajatej nehnuteľnosti a tieto, alebo aj iné nevyhnutné opravy mu umožniť.

4) Najomca je povinný na svoje náklady zabezpečovať bežnú údržbu nebytových priestorov, vrátane drobných opráv.

5) Najomca nesmie prenajímať nebytové priestory a pozemky, prípadne ich časti iným osobám bez písomného súhlasu prenajímateľa. Na prenajatých objektoch sa povoľuje nájomcovi uviesť obchodné meno, charakteristiku predávaného sortimentu v obchodnej naplni firmy, v miere obvyklej pre obchodné stredisko. Umiestnenie cudzej reklamy, ktorá by bola zdrojom zvláštnych príjmov, je povinný vopred dohodnúť s prenajímateľom.

6) Najomca je povinný zriadiť si vlastný elektromer, vodomer, plynomer.

7) Akékoľvek zmeny, úpravy a doplnenia predmetu nájmu, ktoré sa nezhodujú s projektom, alebo daným stavom v dobe odovzdania nájomcovi môže najomca vykonať iba po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa. Súhlas s prípadnými úpravami dáva prenajímateľ písomne na základe predchádzajúcej žiadosti nájomcu. Náklady na zmeny znáša najomca.

8) Najomca je povinný dodržiavať všeobecne právne predpisy na zabezpečenie BOZ a PO, pričom znáša prípadné škody vzniknuté v dôsledku zavineného porušenia povinností stanovených týmito predpismi. Predovšetkým je povinný inštalovať takú ochranu, aby nedošlo k požiaru, inak zodpovedá pre prípad porušenia tejto povinnosti za vzniknuté škody v celom rozsahu.

9) Po skončení nájmu je najomca povinný vrátiť nebytové priestory prenajímateľovi v užívania schopnom stave.

Článok 6

Prenajímateľ je oprávnený vypovedať túto zmluvu, ak najomca poruší podmienky tejto zmluvy najmä v článku 5 a ak neuhradí v stanovených termínoch dohodnuté nájomné. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať zmluvu písomne i bez udania dôvodu ak nie je dohodnuté inak. Vypovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.

Článok 7

1) Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvy. Je vyhotovená v 4 exemplároch, z ktorých 2 obdrží každá zo zmluvných strán.

2) Podpisom novej zmluvy zaniká platnosť predchádzajúcej zmluvy.

3) Pokiaľ v tejto zmluve nie je uvedené inak, právne vzťahy sa riadia právnym poriadkom platným na území Slovenskej republiky, predovšetkým občianskym zákonníkom a obchodným zákonníkom, Z. č. 116/90 Zb. v znení neskorších úprav.

V Košiciach, 2.1.1994
RNDr. Ján JANKURA
štatutárny zástupca prenajímateľa

V Košiciach
štatutárny zástupca nájomcu

Výpočtový list k nájmu: nebytového priestoru,

číslo nájomnej zmluvy: 11106000444/97

1. Základné údaje o nebytovom priestore:

Adresa priestoru: Miskovecka 6 Poloha: Juh
 Pôvod určenia: nebytový priestor
 Pridelený na: kancelária Dát. prid.:

2. Údaje o nájomcovi nebytových priestorov:

Nájomca: Sprava mestskej zelene Forma podniku:
 PSČ: 04001 Adresa: Rastislavova 79 Počet pracov: 5
 Banka: VUB č.ú: 61230-512.0200
 Tel.praca: 762267 Tel.doma: Fax:

3. Údaje o vybavení nebytového priestoru:

Ústredné kúrenie: áno TUV: nie Vodomer:
 Kúpeľňa: Sprcha: Umyvadlá:
 Umyvadlo: áno WC: áno Spoločné WC:
 Osobný výťah: Nákladný výťah: Používa výťah:
 Klimatizácia: Počet miest:
 Chladenie: Počet:
 Paletizácia: Počet palet:
 Počet smet.nad: Z toho za úhrad:
 Kvalita priest:
 Nedostatky a nekvalita priestoru:
 Zvýšenie alebo zníženie nájmu z nekvality:
 Iné údaje:

4. Údaje o rozmeroch nebytového priestoru:

Plocha kancelárskych priestorov.....	8,7 m ²
Plocha prisluchajúcich spoločných priestorov.....	m ²
Plocha obchodných priestorov.....	m ²
Plocha skladovacích priestorov.....	44,09 m ²
Plocha garaže.....	m ²
Plocha dvora, parkovísk a priestranstva.....	5,78 m ²
Výška prenajatého objektu.....	2,7 m
Vykurovaná plocha.....	40,05 m ²
Počet miestností resp. priestorov.....	5
Celková prenajatá podlahová plocha.....	58,57 m ²

5. VÝPOČET NÁJMU ZA NEBYTOVÉ PRIESTORY:

Názov priestoru	Plocha m ²	Sadzba Sk	Ročná sadzba	Vykurov. plocha	Koef. UK	Upravená plocha m ²
kancelária	8,7	800,-	6 960,-	8,7	1,6	13,92
chodba	5,78	50,-	289,-	5,78	1	5,78
šatňa+ost.	44,09	400,-	17 636,-	20,35	1	20,35
Spolu:	58,57		24 885,-			40,05

6. Výška nájomného za prenájate priestory :

1. ZÁKLADNÁ ROČNÁ ÚHRADA ZA NÁJOM.....:	24 885,- Sk.
2. ZVÝŠENIE ZÁKLADNEJ SADZBY.....:	%
3. ROČNÁ SADZBA NÁJOMNÉHO	24 885,- Sk
4. ŠTVRŤROČNÁ ZÁLOHA NA TEPLA A TUV.....:	1 902,- Sk
5. ŠTVRŤROČNÁ ZÁLOHA NA VODNÉ A STOČNÉ.....:	328,- Sk
6. ŠTVRŤROČNÁ ZÁLOHA NA ELEKTR. ENERGIU.....:	Sk
7. ŠTVRŤROČNÁ ZÁLOHA ZA ODPAD.....:	Sk
8. ŠTVRŤROČNÁ ZÁLOHA ZA OSTATNÉ SLUŽBY.....:	Sk
9. ŠTVRŤROČNÉ NÁJOMNÉ SO ZVÝŠENÍM.....:	6 221,- Sk
10. ŠTVRŤROČNÉ NÁJOMNÉ A SLUŽBY K ÚHRADE.:	8 451,- Sk

Nájomné bude nájomca uhrádzať od: ~~1.1.1996~~

1.1.1994
oplat.

Iné ujednania: Nájomca zodpovedá za čistotu a poriadok pri smetných nádobách ako i za odpratávanie snehu v zimnom období.

Tento výpočet je neoddeliteľnou súčasťou nájomnej zmluvy a jeho platnosť obe zmluvné strany podpisom potvrdzujú.

Košice dňa: *2.1.1994*

Košice dňa :

Pečiatka a podpis nájomcu: