

## Zmluva č. 1/2011 o nájme nebytového priestoru

uzatvorená podľa príslušných ustanovení zákona č.116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, v súlade s platnými „Zásadami hospodárenia s majetkom Košického samosprávneho kraja z 8. februára 2010, § 7 ods.13“

### Čl. I Zmluvné strany

- 1. Prenajíateľ:** Stredná odborná škola Jána Bocatia  
zastúpený: Mgr. Ján Miglec, riaditeľ školy  
sídlo: Bocatiova č.1, 040 01 Košice  
bankové spojenie: Štátna pokladnica  
číslo účtu: 000243952/8180  
IČO: 35570172  
DIČ: 2022109639  
IČ DPH: nie sme platcami DPH
- 2. Nájomca:** Ing. Ivan HRBÁL  
sídlo: Madridská 3, 040 13 Košice  
bankové spojenie: BRE bank SA, pobočka zahraničnej banky mBank v SR  
číslo účtu: .....  
IČO: 37523406  
DIČ: 1024300453  
IČ DPH: nie sme platcami DPH

Nájom je viazaný len na zmluvné strany a je neprenosný na iné právnické alebo fyzické osoby.

### Čl. II Predmet nájmu

1. Vlastníkom nehnuteľnosti – budova teoretického vyučovania na ulici Bocatiova č.1 v Košiciach evidovanej na Správe katastra Košice 1, katastrálne územie – Letná, list vlastníctva č.11461 na parcele 3144/1, súpisné číslo - 1100, je Košický samosprávny kraj so sídlom na Námestí Maratónu mieru č.1, 042 66 v Košiciach. Prenajíateľ má predmetnú nehnuteľnosť v správe / Zmluva č. SN – 3/2006 zo dňa 10.04.2006/ a je oprávnený predmet nájmu prenechať nájomcovi.
2. Predmet nájmu – nebytový priestor o výmere 1 m2 prenajatej plochy v objekte budovy teoretického vyučovania na Bocatiovej č.1, 2. poschodie.
3. Pre potreby tejto zmluvy sa pod pojmom „nebytový priestor“ rozumie priestor na chodbe školy na ktorom je umiestnený nápojový automat.

### Čl. III Účel nájmu

Prenajatý priestor o výmere 1 m2 sa bude využívať za účelom prevádzkovania nápojového automatu na mince.

## Čl. IV Výška nájomného a spôsob úhrady

1. Výška nájomného je stanovená vo výške 180,- € počas doby trvania nájmu na základe cenovej ponuky v súlade s § 8, písm. e) Pravidiel prenajímania majetku mesta Košice v školách a školských zariadeniach.
2. Nájomné sa uhrádza vopred v dvoch splátkach bezhotovostne na základe prenajímateľom vystavených faktúr na účet prenajímateľa. Prvá faktúra za obdobie od 10.10.2011 do 31.12.2011 vo výške 60,- € bude vystavená v mesiaci október 2011 a uhradená v lehote splatnosti faktúry, t.j. do 14 dní odo dňa vystavenia a druhá faktúra za obdobie od 01.01.2012 do 30.06.2012 vo výške 120,- € bude vystavená v mesiaci január 2012 a uhradená v lehote splatnosti faktúry.
3. Prevádzkové náklady budú prepočítané a fakturované dva krát počas doby nájmu. Za obdobie od 10.10.2011 do 31.12.2011 prenajímateľ vystaví faktúru do 10.01.2012 na základe spotrebovanej elektrickej energie a vody podľa skutočne odobratých dávok a za obdobie od 01.01.2012 do 30.06.2012 vystaví prenajímateľ faktúru na konci doby nájmu.
4. V prípade, že nájomca neuhradí úhradu za nájomné a prevádzkové náklady v dohodnutej lehote, zaplatí prenajímateľovi od prvého dňa omeškania úrok z omeškania v zmysle ustanovenia § 3 Nariadenia vlády SR č.586/2008 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa Nariadenie vlády č.87/1995 Z.z..
5. Ak sa doba nájmu ukončí v priebehu kalendárneho roka, výška nájomného bude pomerne znížená podľa počtu dní skutočného nájmu.

## Čl. V Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od 10.10.2011 do 30.06.2012.
2. Nájom zaniká uplynutím doby nájmu, výpoveďou alebo obojstrannou dohodou pred uplynutím doby nájmu.
3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu ak:
  - a) nájomca užíva prenajatý priestor v rozpore s ustanoveniami tejto zmluvy, resp. nedodržuje ustanovenia tejto zmluvy,
  - b) nájomca o viac ako 1 mesiac mešká s platením úhrad podľa čl. IV tejto zmluvy,
  - c) nájomca prenechá prenajatý priestor alebo jeho časť do prenájmu inému, bez súhlasu prenajímateľa,
  - d) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú prenajatý priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú dobré mravy v prenajatom priestore,
  - e) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmene stavby, ktorá bráni užívať prenajatý priestor.
4. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu ak:
  - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
  - b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie,
  - c) prenajímateľ odovzdal nájomcovi nebytový priestor v stave nespôsobilom pre dohodnuté užívanie a nebolo dohodnuté inak.
5. Výpovedná lehota je obojstranne jeden mesiac a počítá sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

## Čl. VI Ďalšie ustanovenia

1. Nájomca sa zaväzuje využívať prenajatý priestor výlučne na účel uvedený v tejto zmluve.
2. Nájomca je povinný užívať prenajatý priestor tak, aby nedošlo k jeho poškodeniu alebo znehodnoteniu, pričom zodpovedá za prípadné škody v plnej výške.
3. Nájomca je povinný po ukončení nájmu vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé užívanie.
4. Drobné opravy a náklady na bežnú údržbu spojené s užívaním predmetu nájmu idú na ťarchu nájomcu. Odstránenie porúch a škôd spôsobených užívaním predmetu nájmu, prípadne škôd spôsobených na spoločných priestoroch preukázateľne nájomcom idú na ťarchu nájomcu.
5. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť starostlivosť o priestor, kde je inštalovaný nápojový automat. Pri jeho poškodení treťou osobou je povinný ohlásiť túto skutočnosť na políciu a nájomcovi.
6. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť servisnému technikovi možnosť vykonávania opráv automatu a doplnenia surovín.
7. Prenajímateľ nezodpovedá za dodávku vody, elektrickej energie, tepla a ani za škody spôsobené nájomcovi, ktoré vzniknú bez zavinenia prenajímateľa.
8. Finančný výťažok z prevádzky nápojového automatu patrí nájomcovi.

## Čl. VII Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ výslovne neuvádzajú v tejto zmluve inak, budú sa na ňu vzťahovať príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Zmluva sa vyhotovuje v troch exemplároch, jeden je určený pre prenajímateľa, jeden pre nájomcu a jeden pre Košický samosprávny kraj.
3. Neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy je doklad nájomcu o oprávnení podnikat'.
4. Zmeny alebo dodatky tejto zmluvy musia mať písomnú formu, musia byť očíslované ale účinné budú deň po zverejnení.
5. Zmluva nadobúda platnosť podpisom oboch zmluvných strán a je účinná deň po zverejnení.
6. Zmluvné strany si zmluvu prečítali a s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.

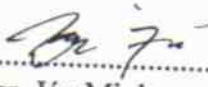
V Košiciach dňa 10. 10. 2011.....


V Košiciach dňa 10. 10. 2011.....

prenajímateľ: **STREDNÁ DUBORNÁ ŠKOLA**  
**JÁNA BOCATIA**  
Bocatiova 1, Košice

nájomca:

**Ing. Ivan HRBÁL**  
Madridské 3, 040 13 KOŠICE  
IČO: 37523406; DIČ: 102430452  
e-mail: hrbal@.....

  
Mgr. Ján Miglec  
riaditeľ školy

  
Ing. Ivan Hrbál