

## **Zmluva č. 1/2012 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 18. apríla 2011, § 7“

### **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 HRBÁČ  
sídlo: Madridská 3, 040 13 Košice  
bankové spojenie: \*  
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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> sa bude využívať za účelom prevádzkovania nápojového automatu na mince.

### Čl. IV Výška nájomného a spôsob úhrady

1. Výška nájomného je stanovená vo výške 312,- € za kalendárny rok na základe cenovej ponuky v súlade s § 8, písm. e) Pravidiel prenajmania 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 januára do júna príslušného kalendárneho roka vo výške 156,- € bude vystavená v mesiaci január príslušného kalendárneho roka a uhradená v lehote splatnosti faktúry, t.j. do 14 dní odo dňa vystavenia. Druhá faktúra za obdobie od júla do decembra príslušného kalendárneho roka vo výške 156,- € bude vystavená v mesiaci júl príslušného kalendárneho roka a uhradená v lehote splatnosti faktúry.
3. Prevádzkové náklady budú fakturované za obdobie celého kalendárneho roka do 10.01. nasledujúceho kalendárneho roka na základe spotrebovanej elektrickej energie a vody podľa skutočne odobratých dávok podľa aktuálnych cien dodávateľov energií platných v príslušnom kalendárnom roku.
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 na obdobie piatich kalendárnych rokov, a to od 01.02.2012 do 31.12.2016.
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. nedodržiava 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 počítajú 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 štyroch exemplároch, jeden je určený pre prenajímateľa, jeden pre nájomcu a dva pre Košický samosprávny kraj.
3. Neoddeliteľnými prílohami tejto zmluvy sú:
  - a) Súhlas Košického samosprávneho kraja v súlade s ustanovením § 7 Zásad hospodárenia s majetkom Košického samosprávneho kraja, ktorý bol daný listom č. 1590/2012RU17/3350 zo dňa 31.01.2012,
  - b) náčrt umiestnenia prenajímaných priestorov,
  - c) Výpis zo živnostenského registra
4. Zmeny alebo dodatky k tejto zmluve musia mať písomnú formu, musia byť očíslované, ale účinné budú len po predchádzajúcom súhlase Košického samosprávneho kraja.
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 31.01.2012

V Košiciach dňa 31.01.2012

prenajímateľ:

nájomca:

  
.....  
Mgr. Ján Miglec  
riaditeľ školy

.....  
Ing. Ivan Hrbál

**STREDNÁ ODBORNÁ ŠKOLA**  
**JÁNA BOCATIA**  
Bocatiová 1, Košice  
-8-