

Zmluva o prenájme nebytových priestorov č.249012011 (ďalej „Zmluva“)

uzavretá podľa Zákona č.116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

Čl.I Zmluvné strany

Prenajímateľ: Základná škola Starozagorská 8 Košice
Štatutárny zástupca: PaedDr. Alexander Suchan
Sídlo: Starozagorská č.8, 04023 Košice
Bankové spojenie: Dexia Banka Slovensko, a.s.,
Číslo účtu: 0503908002/5600
IČO: 31985921
ďalej „Prenajímateľ“

a

Nájomca: Tecmas, r.o.
Konateľ: Ján Marcin
Sídlo: Osloboditeľov 187/96, 04414 Čaňa
IČO: 44532091
DIČ: SK2022736661
Platobné spojenie: platby vkladom hotovosťou
„ďalej „Nájomca“

Čl.II Predmet zmluvy

1. Predmetom Zmluvy je prenájom nebytového priestoru – časť chodby na prízemí v trakte C nehnuteľnosti (Základná škola Starozagorská 8 v Košiciach) – budova súpisným číslom 3104, na parcele č. 3755/76 nachádzajúcej sa v katastrálnom území Grunty, obec Košice-Sídlisko KVP, okres Košice II, zapísanej na LV č. 965, evidovanej Správou katastra Košice.
2. Nehnuteľným majetkom, ktorý je predmetom nájmu je vovýlučnom vlastníctve mesta Košice, Trieda SNP 48/A Košice.
3. Na základe Zmluvy č. 2010000656 o zverení nehnuteľného majetku mesta do správy zo dňa 24.6.2010, súčinnosťou od 1.7.2010 správcom majetku Mesta Košice, ato nehnuteľnosti – Základnej školy Starozagorská 8, Košice, v ktorej sa predmet nájmu nachádza, sa stala Základná škola Starozagorská 8, Košice, konajúca prostredníctvom jej riaditeľa PaedDr. Alexandra Suchana.
4. Podľa § 6 ods. 4, tretia veta zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien a doplnkov: „Správca alebo mestská časť vykonáva právne úkony pri správe majetku obce v mene obce.“
5. Celková výmera prenajatých nebytových priestorov je 1 m².
6. Predmet nájmu je vyznačený v prílohe č. 1 - *Grafické znázornenie prenajatého nehnuteľného majetku*, ktorá je oddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
7. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať Nájomcovi predmet nájmu uvedený v Čl. II. bod 1, 5 tejto zmluvy na užívanie v rozsahu uvedenom v Čl. III tejto zmluvy a Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi dohodnuté nájomné a prevádzkové náklady.

Čl.III Dobanájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 1.3.2011 do 30.6.2011.

Čl.IV Účelnájmu

1. Prenajímateľ umožní Nájomcovi používať predmet nájmu uvedený v Čl. II. bod 1, 5 tejto Zmluvy za účelom inštalovania a prevádzkovania výdajného kusového automatu na pochutiny a nealkoholickú nápojovú zmes VEGA 700 (ďalej len "automat") v počte 1 ks.

Čl.V Nájomné a prevádzkové náklady

1. Nájomné bolo určené v súlade s ustanovením § 8 písm. e) Pravidiel pre prenájmanie majetku mesta Košice v školách a školských zariadeniach v platnom znení, ktoré určuje výšku nájomného za 1 automat v výške 99,58.- € narok + prevádzkové náklady.

2. Výška nájomného predstavuje **33,19.-€** za celú dobu nájmu uvedenú v Čl. III tejto zmluvy.

3. Výška prevádzkových nákladov predstavuje **71,24.-€** za celú dobu nájmu uvedenú v Čl. III tejto zmluvy.

4. Platby za služby spojené s nájmom (**prevádzkové náklady**), spôsob ich výpočtu a ich výška sú uvedené vo výpočtovom liste, ktorý tvorí Prílohu č. 2 tejto zmluvy a je je oddeliteľnou súčasťou.

5. Nájomné a prevádzkové náklady v celkovej výške **104,43.- €** sa Nájomca zaväzuje uhradiť vopred do 31.03.2011, na účet Prenajímateľa vedený v Dexia Banke Slovensko, a.s., na číslo účtu: 0503908002/5600, variabilný symbol 249012011.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného za prenajaté nebytové priestory sa upraví v prípade zmeny jeho výšky v Pravidlách prenájmania majetku mesta Košice v školách a školských zariadeniach.

7. V prípade zmeny cien energií spojených s prevádzkou je Prenajímateľ oprávnený upraviť výšku zálohových platieb za služby spojené s nájmom vo forme dodatku k Zmluve podpísanom oboma zmluvnými stranami ku dňu kedy došlo k zvýšeniu zo strany dodávateľa.

8. V prípade omeškania platby zaplatí Nájomca pre najímateľa oviúrok z omeškania v zmysle nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., t. j. dvojnásobok diskontnej sadzby vyhlásenej NBS platnej v prvý deň omeškania platby.

9. Prevádzkovateľom automatu je nájomca, ktorému patrí finančný výťažok z jeho prevádzky.

Článok VI. Podmienky nájmu

1. Pri vykonávaní činností spojených s nájmom vystupuje Nájomca ako samostatný právny subjekt voči tretím osobám a zodpovedá za dodržanie všetkých právnych predpisov súvisiacich s jeho vlastnou činnosťou.

2. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu Nájomcovi v stave spôsobilom na riadne užívanie.
3. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom prenajímaného majetku a že majetok v takom stave preberá.
4. Nájomca má právoužívať predmet nájmu obvyklým spôsobom zodpovedajúcemu účelu nájmu.
5. Účel nájmu je možné meniť len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa a to formou písomného dodatku k Zmluve.
6. Nájomca sa zaväzuje užívať predmetný nebytový priestor v súlade s nájomnou zmluvou a obvyklým užívaním. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenajať alebo dať do podnájmu inej osobe, ani ho vypožičiť, nie je oprávnený zriadiť k predmetu nájmu záložné právo ani iné vecné bremeno alebo hociak zaťaženie, v opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený od Zmluvy odstúpiť.
7. Nájomca je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil prenajímateľa a ostatných nájomcov.
8. Zmeny na predmete nájmu je Nájomca oprávnený vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase Prenajímateľa. V prípadoch kedy Prenajímateľ udelí súhlas, jeho neoddeliteľnou súčasťou bude aj jeho stanovisko k prípadnej úhrade nákladov vynaložených Nájomcom pritejto zmene.
9. Drobné úpravy nákladov spojené s bežnou údržbou znesá nájomca. Pre účel vymedzenia drobných opráv a bežnej údržby sa zmluvné strany budú riadiť Nariadením vlády č. 87/1995 Z. z. v znení nariadenia č. 586/2008 Z. z. a jeho prílohou s použitím primeranej analógie pre nebytové priestory.
10. Nájomca zodpovedá za všetky škody, ktoré vzniknú po čas užívania prenajatých priestorov. Nájomca je povinný takto vzniknutú škodu odstrániť na vlastné náklady. Ak sa tak v lehote primeranej na odstránenie vzniknutej škody nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom písomnom upozornení nájomcu škody odstrániť a požadovať od nájomcu ich náhradu. Nájomca sa zaväzuje takto vzniknuté náklady prenajímateľovi uhradiť do 14 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi.
11. Každú nehodu, živelnú pohromu, požiar a ďalšie udalosti, ktoré spôsobili škodu na majetku Prenajímateľa je Nájomca povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi, inak zodpovedá za škodu, ktorú nesplnením tejto povinnosti vznikla.
12. Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi potrebu tých opráv, ktoré znáša Prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
13. Nájomca zodpovedá za všetky škody vzniknuté v prípade súvislosti s inštaláciou automatu.
14. Nájomca zaistí dovoz a inštaláciu automatu a je povinný horiadny servis na vlastné náklady.
15. Nájomca zodpovedá za dodávku bezchybných hygienických schválených surovín.
16. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť Nájomcovi určený priestor vybavený prípojkou elektrického napätia 240V/50Hz istenou 10A ističom.
17. Prenajímateľ zaistí starostlivosť o tento priestor (upratovanie ekológie automatu) na vlastné náklady.
18. Pri poškodení automatu treťou osobou je povinný Prenajímateľ ohlásiť bez meškania túto skutočnosť polícii a Nájomcovi.

19. Prenajímateľ zaistí počas pracovnej doby určenému servisnému technikovi možnosť prístupu do objektu za účelom vykonávania bežného servisu, doplnenia sortimentu a prípadných opráv automatu.

20. Nájomca nie je oprávnený poskytovať nápoje, ktoré obsahujú najmä alkohol, kofeín, chinín a energeticko-stimulačné nápoje.

21. Nájomca zodpovedá za technickú bezpečnosť automatu.

22. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každé zistené poškodenie technických zariadení nachádzajúcich sa v predmete nájmu, inak zodpovedá za škodu, ktorá nespĺnením tejto povinnosti vznikla.

23. Nájomca zabezpečuje a plní úlohy vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov v plnom rozsahu a rovnako úlohy vyplývajúce zo zákona č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov. Nájomca je ďalej povinný zabezpečiť v plnom rozsahu plnenie úloh na ochranu pred požiarom v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov.

24. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi.

25. Nájomca je povinný vykonávať odborné technické prehliadky a revízie kontroly automatu, ktorý sa nachádza v prenajatých nebytových priestoroch a to v rozsahu a termínoch podľa platnej legislatívy.

26. K úhradu nákladov na údržbu nájmu je nájomca povinný navlastniť náklady vyvolať pre nájaté priestory.

27. V prípade, že nájomca bez súhlasu prenajímateľa realizuje stavebné úpravy predmetu nájmu, je povinný ku dňu skončenia nájmu uviesť prenajaté priestory na vlastné náklady do pôvodného stavu.

28. Nájomca je povinný vrátiť prenajatý priestor vstave vakom ho prevzal, spríhľadnutím na obvyklé opotrebovanie.

Článok VII. Skončenie nájmu

1. Nájom podľa tejto zmluvy skončí:

- a) písomnou dohodou Prenajímateľa a Nájomcu ktorýmkoľvek dňom;
- b) písomnou výpoveďou Prenajímateľa alebo Nájomcu, zdôvodnenou podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Výpoveď má doba jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane;
- c) písomným odstúpením od Zmluvy zdôvodnených zákonmi a odstúpením od Zmluvy na základe porušenia podmienok nájmu podľa Čl. VI. tejto Zmluvy, ktorým sa zmluva zrušuje dňom doručenia odstúpenia od zmluvy nájomcovi;
- d) uplynutím dohodnutej doby nájmu.

Článok VIII. Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetka písomnosť sa bude doručovať na adresy idla zmluvnej strany uvedené v Čl. I. tejto zmluvy. V prípade, že nebude možné písomnosť doručiť na adresu sídla zmluvnej strany uvedenú v tejto Zmluve, písomnosť sa potrochdňoch odvrátenia nedoručenej zásiel-

ky odosielate ľovi považuje za doručenie, a to aj vtedy, ak ten, kto je oprávnený za zmluvnú stranu konať, sa otom nedozvie.

2. Zmluvné strany sa zaväzujú všetky zmeny identifikčných údajov (napr. zmenu obchodného mena, sídla, adresy pre doručovanie, oprávnených osôb atď.) a iných skutočností potrebných pre riadne a bezproblémové plnenie Zmluvy, bezodkladne písomne oznámiť druhej zmluvnej strane.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prichádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.

2. Zmeny a doplnky tejto zmluve je možné vykonať po vzájomnej dohode zmluvných strán formou písomných dodatkov.

3. Na právne vzťahy zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa v plnom rozsahu vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka ako aj ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme bytových priestorov v znení neskorších predpisov.

4. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, právny úkon je urobený v predpísanej forme, slobodne, zrozumiteľne, nie v tísni a nápadne nevýhodných podmienok.

5. Nájomca nesmie prenechať bytový priestor do nájmu, podnájmu alebo výpožičky. Ak Nájomca alebo Prenajímateľ prenechal majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je táto Zmluva neplatná.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že na obdobie faktického užívania predmetu nájmu nájomcom od 1.3.2011 dodávajú podpísať túto zmluvu s prímeraným použitím ustanovení tejto zmluvy.

7. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, právny úkon je urobený v predpísanej forme, slobodne, zrozumiteľne, nie v tísni a nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany si Dodatok prečítali a znaksúhlasili.

8. Táto Zmluva je v súlade s § 5 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov povinne zverejňovanou zmluvou a podľa § 47a Občianskeho zákonníka nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Prenajímateľa - www.zsstarozagorska.sk. Zverejnenie na webovom sídle Prenajímateľa uskutočňuje Prenajímateľ nasledujúci deň po podpise oboma zmluvnými stranami.

9. Táto Zmluva je vyhotovená na piatich stranách formátu A4 v piatich rovnopisoch, z ktorých dve obdrží Nájomca, tri Prenajímateľ, z čoho jedno vyhotovenie obdrží Mesto Košice.

V Košiciach dňa 7.3.2011

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu:

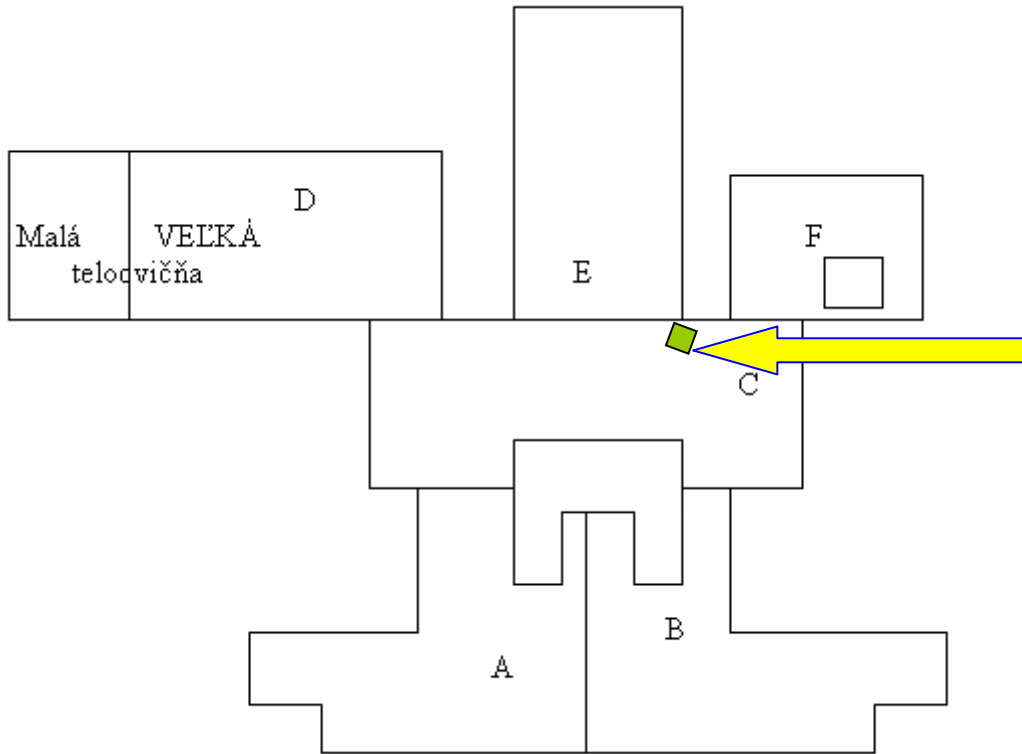
PaedDr. Alexander Suchan, v.r.
riaditeľ ZŠ Starozagorská 8 Košice

Ján Marcin, v.r.
Tecmas.r.o., Osloboditeľov 187/96 Čaňa

PRÍLOHA Č.1 -grafickéznázornenieprenajatéhonehnute ľnéhomajetku

**Pôdorys školy a umiestnenie výdajného nápojového automatu Vega 700
Jána Marcina – TECMA, s.r.o. v trakte „C“ budovy školy**

Prízemnépodlažie, celková výmera spolu: **1,00 m²**



PRÍLOHA Č.2**Výpočet prevádzkových nákladov pre nebytové priestory**

prenájom v trakte C k nájomnej zmluve č.249...2011

s Jánom Marcinom TECMA, s.r.o.

(nájomca má v prenájme byt. priestor s rozlohou 1 m² na prevádzkovanie 1 výtlačného nápojového automatu)

Celková plocha objektu, úžitková 8200 m²
 Prenajatá plocha 1 m²
 Cena elektrickej energie 0,247583 €/kW (POZN.: cenazr.2010)
 Spotreba elektrickej energie 2,2 kW/deň

1. Elektrická energia:**a) spotreba :**

= 2,2 kWh x 356 dní = 783,2 kWh zarok
 = 783,2 kWh x 0,248 € = 194,23 € zarok
 Za obdobie štyroch kalendárnych mesiacov: **64,74 €**

b) prenájom elektromera:

Nc 377,24
 Nm = Op/Sk/ = x 1 = **0,45 €**
 Oc 838

Nm - Náklad na prenájom elektromera pre prenajatý objekt kt/ €/bjekt/
 Nc - Celkové platby za prenájom elektromera v precelý rok (329,24 €/rok) € stály plat (48 €/rok) / + tarifazadistribúciu
 Oc - Počet osôb v celom objekte
 Op - Počet osôb v prenajatom objekte

2. Upratovanie

Nájomca si zabezpečuje upratovanie samostatne.

3. Odpad

Likvidácia 1 l odpadu: 0,0189 €/liter
 Priemerný denný objem odpadu: 6 litrov
 6 x 80 dní nájomu = 320 l
 320 x 0,0189 = 6,05 €
 Za obdobie štyroch kalendárnych mesiacov: **6,05 €**

Celkové náklady na spotrebu médií narok:

Elektrická energia =	64,74 €
Elektromer =	0,45 €
Odpad =	6,05 €

Spolu = 71,24 €