

Zmluva o dlhodobom nájme nebytových priestorov č. 24612012

Uzavretá podľa Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: ZŠ, Nám. L. Novomeského 2, Košice

Štatutárny orgán: Mgr. Ludmila Medvecová

Sídlo: Nám. L. Novomeského 2, 040 01 Košice

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.

Číslo účtu: 9309087002/5600

IČO: 35540648

„ďalej len prenájomca“

a

Nájomca: LA Vending s.r.o.

Konateľ: Ján Marcin

Sídlo: Osloboditeľov 96, 044 14 Čaňa

Zástupca: Ján Marcin, konateľ

IČO: 46157387

DIČ: 2023256389

(ďalej len „Dlžník“)

Článok II. Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa v objekte ZŠ Nám. L. Novomeského 2, Košice, - budova so súpisným číslom 1223, na parcele č. 3808/15, ktorá sa nachádza v katastrálnom území: Hušťaky, okres: 802 Košice I, obec: 598 186 KOŠICE – STARÉ MESTO a je evidovaná Katastrálnym úradom v Košiciach, Správou katastra Košice na LV č. 15552.
2. Predmet nájmu je vo vlastníctve Mesta Košice, Trieda SNP 48/A Košice.
3. Prenajímateľ je oprávnený prenajímať predmet nájmu uvedený v Čl. II. bod 1. tejto zmluvy na základe zmluvy č. 826/2006 o zverení nehnuteľného majetku mesta do správy zo dňa 09.08.2006 .
4. Celková výmera prenajatého priestoru predstavuje 3 m².
5. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi predmet nájmu uvedený v Čl. II. bod 1 tejto zmluvy na užívanie v dohodnutom rozsahu uvedenom v Čl. III tejto zmluvy a nájomca sa zaväzuje platiť prenájomcovi dohodnuté nájomné a prevádzkové náklady.

Článok III. Účel nájmu

Prenajímateľ umožní nájomcovi používať priestory chodby školy za účelom prevádzkovania 3 ks automatov.

Článok IV. Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára **na dobu neurčitú**.

Článok V. Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli v súlade s ustanovením § 6 písm. e) Pravidiel prenajímania školského majetku vo vlastníctve mesta Košice v platnom znení dohodli na prenajatí predmetnej nehnuteľnosti za 120,- €/rok/1 automat :

2. Výška nájomného za 10 mesiacov predstavuje: **300,- €**

Výška prevádzkových nákladov za 10 mesiacov predstavuje: **474,58 €**

Spolu: **774,58 €**

3. Spôsob úhrady :

Nájomca uhradí sumu uvedenú v Čl. V bod. 2 v dvoch splátkach a to nasledovne:

- **sumu 150,- € (nájomné)** nájomca zaplatí **do 31.12. a 30.04.** príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa: **9309087002/5600, variabilný symbol 24612012**

- **sumu 237,29 € (prevádzkové náklady)** nájomca zaplatí **do 31.12. a 30.04.** príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa: **9309083001/5600, variabilný symbol 24612012**

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

5. V prípade zmeny cien energií je prenajímateľ oprávnený upraviť výšku zálohových platieb za energie tak, aby zodpovedali skutočným nákladom na prevádzku. Prenajímateľ je povinný po prehodnotení výšky úhrad za energie bez zbytočného odkladu predložiť nájomcovi vyúčtovanie spotreby energií.

6. V prípade omeškania platby zaplatí nájomca prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške 0,03 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

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 predmet nájmu nájomcovi odovzdávať v dohodnutom čase a v stave spôsobilom na riadne užívanie.

3. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom prenajímaného majetku a že prenajatý majetok v takom stave preberá.

4. Nájomca je povinný dodržiavať vnútorný poriadok školy, zodpovedá za disciplínu a hospodárne zaobchádzanie s objektom a jeho zariadením.
5. Nájomca má právo užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom zodpovedajúcim účelu nájmu.
6. Nájomca zodpovedá za škody vzniknuté na prenajatom majetku, ktoré vznikli v súvislosti s činnosťou, ktorú vykonáva. 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.
7. Účel nájmu je možné meniť len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa a to formou písomného dodatku k zmluve.
8. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s nájomnou zmluvou a obvyklým užívaním.
9. Každú nehodu, živelnú pohromu, požiar a ďalšie udalosti, ktoré spôsobili škodu na majetku prenajímateľa je nájomca povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi.
10. V prípade poškodenia predmetu zmluvy, ktoré nie je zavinené nájomcom a bráni jeho riadnemu užívaniu, nie je nájomca povinný uhrádzať nájomné až do momentu, kedy prenajímateľ poškodenie brániace riadnemu užívaniu odstráni. Prenajímateľ je povinný v čo najkratšom čase odstrániť poruchy brániace riadnemu užívaniu predmetu nájmu.
11. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu a nájomca je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil prenajímateľa a ostatných nájomcov.
12. Nájomca je povinný umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly ich využitia.
13. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každé zistené poškodenie technických zariadení nachádzajúcich sa v predmete nájmu.
14. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi.
15. Nájomca je povinný bezodkladne po skončení nájmu vrátiť prenajatý priestor v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

Článok VII. Skončenie nájmu

Nájom podľa tejto zmluvy skončí:

- písomnou dohodou prenajímateľa a nájomcu ku ktorémukoľvek dňu
- výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2, ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
- zmluvné strany sa v zmysle ustanovenia § 12 zákona č. 116/1990 Zb. dohodli na mesačnej výpovednej lehote.

Článok VIII. Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti si budú doručovať na adresu sídla zmluvnej strany uvedenu v čl. I. tejto zmluvy. V prípade, že nebude možné písomnosť doručiť na adresu sídla zmluvnej strany uvedenu v tejto zmluve, písomnosť sa po troch dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky odosielateľovi považuje za doručenú, a to aj vtedy, ak ten, kto je oprávnený za zmluvnú stranu konať, sa o tom nedozvie.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú všetky zmeny identifikačných 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 prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
2. Zmeny a doplnky k 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 nebytových 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 tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.
5. Táto zmluva bola zmluvnými stranami prečítaná a na znak súhlasu podpísaná.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
7. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých jedno (1) vyhotovenie obdrží prenajímateľ, jedno (1) vyhotovenie nájomca a jedno (1) vyhotovenie Mesto Košice.
8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Príloha č.1, ktorú tvorí výpočtový list zo dňa 14.11.2012.

V Košiciach, dňa: 13.12.2012

V Košiciach, dňa: 13.12.2012

.....
prenajímateľ:

.....
nájomca: