

Zmluva o nájme č.08/2011/SM
uzatvorená podľa ustanovení § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany:

Prenajíateľ: Mestská časť Košice Juh
so sídlom: Smetanova 4, 040 79 Košice
zastúpený: JUDr. Jaroslav Hlinka, starosta
IČO: 00691046
Bankové spojenie: Dexia banka Slovensko a.s.
č. účtu: 040 444 7001/5600

/ďalej len „prenajíateľ“/

Nájomca: Tramtaria Slovakia s.r.o.
so sídlom: Uralská 8, 040 12 Košice
zapísaný v OR OS Košice I., odds. Sro, vl.č. 22314/V
zastúpený: PaDr. Monika Tkáčová, konateľka
Mgr. Silvia Schwarczová, konateľka
IČO: 44 334 711
Bankové spojenie: Tatrabanka a.s.
Č. účtu: 2929863381/1100

/ďalej len „nájomca“/

I.
Predmet zmluvy

- 1.1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností v Košiciach - Juh na ulici Pri bitúnku č. 5, Košice (areál Strediska verejnoprospešných prác), a to: pozemkov parc.č. 3234 a 3233 k.ú. Južné Mesto, haly stojacej na parcele č.3234, budovy s kancelárskymi priestormi na parcele č.3233, k.ú. Južné Mesto. Nehnuteľnosti sú zapísané Katastrálnym úradom v Košiciach na liste vlastníctva č. 13161 .
- 1.2. Prenajíateľ prehlasuje, že je oprávnený prenechať uvedené nehnuteľnosti, resp. ich časti do nájmu.
- 1.3. Predmet nájmu prenecháva prenajíateľ do užívania nájomcovi v súlade s podmienkami obchodnej verejnej súťaže, ktoré boli schválené uznesením č.28 zo 6. zasadnutia Miestneho zastupiteľstva MČ Košice - Juh konaného dňa 27.9.2011.
- 1.4. Predmetom nájmu v tejto zmluve sú na základe podmienok obchodnej verejnej súťaže nasledujúce časti uvedených nehnuteľností (viď príloha zmluvy č.1):
 - a) časť haly (skladové priestory) o výmere 122,36 m²
 - b) časť pozemku parc. č. 3234 o výmere 122,36 m² pod halou
 - c) kancelárske priestory o výmere 50,85 m² a sociálne zariadenie o výmere 5,93 m²

II. Účel nájmu

- Nájomca bude prenajímaný nehnuteľný majetok využívať na účely:
- hala: skladovanie zábavných atrakcií a rekvizít používaných na podujatiach pre deti
 - kancelárske priestory : administratívne účely

III. Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, počnúc dňom 01.01.2012.
Odovzdanie a prevzatie prenajímaného nehnuteľného majetku sa uskutoční v písomnej forme, pričom v protokole o odovzdaní a prevzatí bude popísaný aktuálny stav nehnuteľností, prípadné viditeľné vady a poškodenia majetku.

IV. Ukončenie nájmu

- 4.1. Zmluvný vzťah môžu zmluvné strany ukončiť nasledujúcimi spôsobmi:
- a/ dohodou zmluvných strán
 - b/ výpoveďou v písomnej forme, bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede
 - c/ odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa v prípade:
 - závažného porušenia ustanovení tejto zmluvy
 - ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného a za služby spojené s nájmom viac ako jeden mesiac
 - ak nájomca využíva predmet nájmu v rozpore s predmetom a účelom tejto zmluvy.Odstúpením od zmluvy sa zmluva ruší ku dňu odstúpenia.
- 4.2. V prípade ukončenia nájmu sa nájomca zaväzuje protokolárne odovzdať prenajatý majetok najneskôr do troch dní od ukončenia nájmu.

V. Výška a splatnosť nájomného a úhrada za služby spojené s nájmom

- 5.1. Cena nájmu je zmluvnými stranami dohodnutá nasledovne:
- | | |
|---|----------------------------|
| - skladové priestory s pozemkom | 15 €/m ² /ročne |
| - kancelárske priestory so sociálnym zariadením | 21 €/m ² /ročne |
- 5.2. Nájomca sa zaväzuje zároveň platiť za nasledujúce služby spojené s nájmom nasledovne:
- a) za spotrebu elektrickej energie v hlavnej budove – na základe meraní individuálnym meracím prístrojom, v sklade – v podiele 40% zo skutočnej spotreby vyúčtovanej za celú budovu
 - b) za využívanie strážnej služby - výška bude paušálne určená vo výpočtovom liste
 - c) za odvoz komunálneho odpadu – výška bude paušálne určená vo výpočtovom liste
 - d) za spotrebu plynu v hlavnej budove - v podiele 56 % zo skutočnej spotreby vyúčtovanej za areál VPP

- 5.3. Výška nájomného a výška zálohových platieb za služby s nájmom spojené sú špecifikované vo výpočtovom liste, ktorý tvorí prílohu č.2 zmluvy a je jej nedeliteľnou súčasťou.
- 5.4. Nájomca sa zaväzuje platiť predpísané mesačné nájomné a zálohové platby za služby spojené s nájmom vždy do 5. dňa bežného mesiaca na účet prenajímateľa /č. účtu uvedené v zmluve/.
- 5.5. V prípade omeškania s úhradou splatného nájomného sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania v súlade s príslušným právnym predpisom (nariadením vlády č.87/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov) .
- 5.6. Na zabezpečenie svojej prípadnej splatnej pohľadávky si vyhradzuje prenajímateľ využiť zádržné právo k veciam vo vlastníctve nájomcu v zmysle § 151s Občianskeho zákonníka.

VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 6.1. Nájomca je povinný hospodáriť s prenajatým majetkom v súlade s ustanoveniami zákona o majetku obcí č.138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov a ustanoveniami Štatútu mesta Košice, najmä:
 - hospodáriť s prenajatým majetkom v prospech rozvoja mestskej časti a jej občanov
 - udržiavať majetok, zveľaďovať ho, chrániť a zhodnocovať
 - chrániť ho pred poškodením a zničením, stratou, zneužitím
 - používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku
 - udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie na vlastné náklady.
- 6.2. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním prenajatého majetku a je oprávnený bez súhlasu prenajímateľa previesť iba drobné vnútorné úpravy za účelom sprevádzkovania priestorov podľa tejto zmluvy. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady vykonávať bežnú údržbu a opravy.
- 6.3. Nájomca sa zaväzuje vykonávať kontrolu a udržiavanie stavu prenajatého majetku z hľadiska protipožiarnej prevencie a bezpečnosti práce.
- 6.4. Zároveň sa nájomca zaväzuje zabezpečiť dodržiavanie príslušných platných predpisov v oblasti požiarnej ochrany pre potreby prevádzky podľa čl. II. zmluvy, vrátane vecí ním vnesených a uložených, v zmysle ustanovení zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a vykonávacej vyhlášky MV SR č.121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov a v oblasti bezpečnosti pri práci a ochrany zdravia v zmysle ustanovení zákona č.330/1996 Z.z. o BOZP v znení neskorších predpisov.
- 6.5. Prenajímateľ zabezpečí poistenie prevádzky vo vnútri prenajatého priestoru, ako aj vnútorného zariadenia na vlastné náklady.
- 6.6. Nájomca prehlasuje, že pri odovzdaní bol oboznámený so stavom prenajímaného majetku a tento stav je mu dobre známy.
- 6.7. Nájomca nie je oprávnený prenechať tretím osobám v tejto zmluve prenajatý majetok do podnájmu.

VÝPOČTOVÝ LIST

pre stanovenie výšky nájomného a úhrad za služby spojené s nájmom

Údaje o nehnuteľnosti : Stredisko verejnoprospešných prác ul. Pri bitúnku č. 5, Košice

Poloha v objekte : časť haly (skladové priestory) s pozemkom, kancelárske priestory a sociálne zariadenie

Účel využitia : skladovanie zábavných atrakcií a rekvizít, administratívne účely

A/ NÁJOMNÉ

plocha	spôsob využitia	sadzba za m ² /rok	úhrada za rok
122,36 m ²	skladové priestory s pozemkom	15,00 €	1 835,40 €
50,85 m ²	kancelárske priestory	21,00 €	1 067,85 €
5,93 m ²	sociálne zariadenie	21,00 €	124,53 €

Ročná úhrada za užívanie nehnuteľného majetku spolu 3 027,78 €
Mesačná úhrada za užívanie nebytových priestorov 252,32 €

B/ SLUŽBY SPOJENÉ S NÁJOMOM

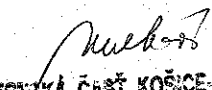
1. Vodné – stočné	8,00 €
2. Spotreba plynu	183,30 €
3. Odvoz komunálneho odpadu	15,02 €
4. Elektrická energia	35,93 €
5. Strážna služba	22,13 €

Mesačná záloha za služby spojené s nájmom 264,38 €

REKAPITULÁCIA

Mesačná úhrada za užívanie nebytových priestorov 252,32 €
Mesačná záloha za služby spojené s nájmom 264,38 €

Spolu za mesiac 516,70 €


MESTSKÁ ČASŤ KOŠICE-JUH
Smetanova 4
040 79 Košice

- 6.8. Nájomca je povinný umožniť zodpovednému pracovníkovi prenajímateľa vstup do prenajatého priestoru za účelom kontroly spôsobu a účelu využívania priestoru, a to za prítomnosti osoby poverenej nájomcom.
- 6.9. Prenajímateľ môže vstúpiť do prenajatých priestorov bez prítomnosti osoby poverenej nájomcom iba v prípadoch nebezpečenstva – živelnej pohromy, havárií, atď., za predpokladu, že sa vopred pokúsil o tomto kroku hodnoverným spôsobom informovať nájomcu alebo zodpovednú osobu nájomcu.
- 6.10. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú haváriu, poruchu a potrebu opravy alebo údržby, ak nemajú charakter bežných opráv a údržby a umožniť vykonanie týchto opráv. V opačnom prípade nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
- 6.11. Nájomca sa zaväzuje realizovať stavebné úpravy na predmete nájmu presahujúce rámec bežných opráv a úprav dohodnutých v tejto zmluve len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa. Rozsah úprav a spôsob financovania zmluvné strany upravia dodatkom k tejto zmluve.
- 6.12. Nájomca je povinný udržiavať poriadok, bezpečnosť a čistotu v prenajatých priestoroch a okolí a dodržiavať pravidlá občianskeho spolužitia. Zároveň je povinný dodržiavať právne predpisy týkajúce sa ochrany pôdy, ovzdušia, prírody a životného prostredia.
- 6.13. Nájomca je povinný zabezpečiť ochranu majetku pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím a v plnom rozsahu zodpovedá za všetky škody súvisiace s využívaním predmetu nájmu podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.

VII.

Spoločné a záverečné ustanovenia

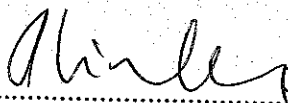
- 7.1. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy a prijímať dodatky k tejto zmluve po vzájomnej dohode a len v písomnej forme.
- 7.2. Pre vzťahy neupravené touto zmluvou platia ustanovenia Občianskeho zákonníka a zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
- 7.3. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňa 1.1.2012 (podľa § 47a ods.2 Občianskeho zákonníka si účastníci môžu dohodnúť, že zmluva nadobudne účinnosť neskôr po jej zverejnení na webovom sídle MČ Košice – Juh: www.kosicejuh.sk).
- 7.4. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých po dva obdrží každá zmluvná strana.

V Košiciach, 23.12.2011



nájomca
zastúpený:

V Košiciach, 22.12.2011

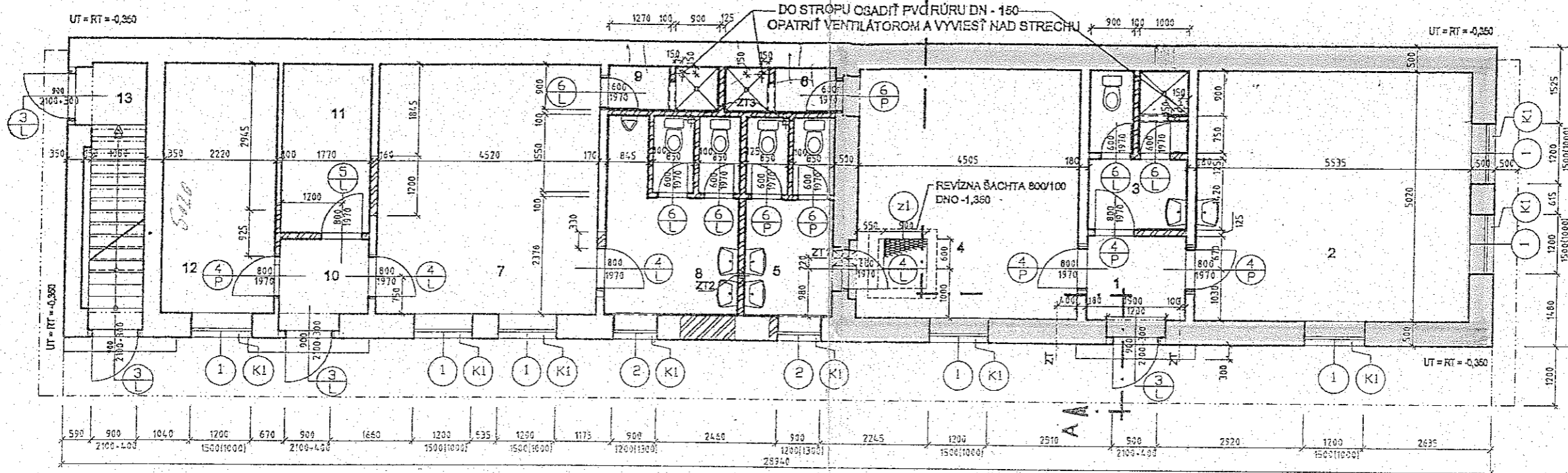


prenajímateľ
zastúpený:

JUDr. Jaroslav H l i n k a, starosta

MESTSKÁ ČASŤ KOŠICE-JUH
Smetanova 4
040 79 Košice

I. NADZEMNÉ PODLAŽIE m 1:100



LEGENDA MIESTNOSTÍ

ČÍSLO	NÁZOV MIESTNOSTI	PLOCHA m ²	PODLAHA	CZN.	POZNÁMKA
1	VSTUP	3,40	KERAMICKÁ DLAŽBA	P1	
2	KANCELÁRIA	27,78	PVC	P2	
3	SOC. ZARIADENIE	5,88	KERAMICKÁ DLAŽBA	P1	
4	ŠATŇA ŽENY	23,07	PVC	P2	
5	SOC. ZAR. ŽENY	6,91	KERAMICKÁ DLAŽBA	P1	
6	SPRCHA ŽENY	2,02	KERAMICKÁ DLAŽBA	P1	
7	ŠATŇA MUŽI	22,70	PVC	P2	
8	SOC. ZAR. MUŽI	10,53	KERAMICKÁ DLAŽBA	P1	
9	SPRCHA MUŽI	2,02	KERAMICKÁ DLAŽBA	P1	
10	VSTUP	2,65	KERAMICKÁ DLAŽBA	P1	
11	SKLAD	6,01	KERAMICKÁ DLAŽBA	P1	
12	DENNÁ MIESTNOSŤ	11,14	PVC	P2	
13	SCHODISKO				
PLOCHA SPOLU		124,16			

STAVEBNÉ ÚPRAVY

- ZT1 - PRIERAZ 300/300 DNO -1,200, V ŠACHTE DNO -1,250
- ZT2 - PRIERAZ 100/100 V JESTVUJÚCOM STROPE
- ZT3 - PRIERAZ 150/150 V JESTVUJÚCOM STROPE

LEGENDA MURIVA

- JESTVUJÚCE MURIVO Z PLNÝCH TEHÁL
- NOVÉ MURIVO + DOMUROVKY - TVÁRNICE YPOR 100, 125, 400 mm
- PROSTÝ BETÓN B - 15
- ŽELEZOBETÓN B - 20



HLAVNÝ PROJ.	ZODPOV. PROJ.	VYPRACOVAL	KONTROLOVAL	PROINST S. R. O. KUKUČINOVA, KOŠICE
ING. J. KOVALČIK	ING. J. KOVALČIK	ING. J. KOVALČIK		
INVESTOR: MESTSKÁ ČASŤ KOŠICE - JUH				ČÍSLO ZÁKAZKY:
STAVBA: REKONŠTRUKCIA OBJEKTU PRE VPP PRI BITUNKU KOŠICE				FORMÁT: 2 A4
OBSAH VÝKRESU: I. NADZEMNÉ PODLAŽIE				DÁTUM: MÁJ 2001
				STUPEŇ: PROJEKT
				MIERKA: 1:100
				PROFESIA: ARCHITEKTÚRA
				Č. VÝKRESU: 102