

ZMLUVA O NÁJME

uzavretá podľa § 3 a nasl. Zákona číslo 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov, v spojení s § 13 zákona číslo 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.

Prenajíateľ: Slovenská republika
zastúpená Okresným súdom Michalovce,
Nám. slobody 11
071 18 Michalovce
IČO: 00165905
Štatutárny orgán JUDr. Martin Stretavský
predseda okresného súdu

a

Nájomca: Ing. Jozef Kuročka – Dom textilu LÚČ
Gorkého 7, 9
071 01 Michalovce
IČO 10708634

I. Predmet zmluvy

Predmetom zmluvy je nájom plochy 1 m² vo vstupnej hale na prízemí budovy Okresného súdu Michalovce na Nám. slobody 11, 071 18 Michalovce (súpisné č. 6414, katastrálne územie Michalovce, parc. č. 2871/16, LV č. 10631).

II. Účel nájmu

Predmetom nájmu sú nebytové priestory za účelom umiestnenia a prevádzkovania automatu na teplé nápoje.

III. Doba nájmu

Podľa § 13 ods. 3 zák. č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov sa nájomcovi prenájma predmet zmluvy v zmysle čl. I. odo dňa účinnosti na dva roky.

IV. Nájomné

1. Výška nájomného je stanovená dohodou podľa zákona NR SR číslo 18/1996 Z.z. o cenách a na základe vyhodnotenia cenovej ponuky.

Výška nájomného: 60 € ročne za 1 m².

2. Nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi hradiť ostatné náklady - za dodávku elektrickej energie a vodné spojené s prevádzkou nájmu určené v prílohe č. 1 Zmluvy o nájme.
3. Platby za nájomné a úhrady ostatných nákladov sú splatné polročne, do konca prvého mesiaca za príslušný polrok. Nájomné sa uhrádza na príjmový účet č. _____, IBAN SK _____, Štátna pokladnica. Paušálne platby za ostatné náklady sa uhrádzajú na výdavkový účet číslo _____, IBAN SK _____, Štátna pokladnica. Nájomné a ostatné náklady sú splatné na základe faktúr vystavených prenajímateľom a to v 14 - dňovej lehote splatnosti od doručenia nájmcovi. V roku 2013 je nájomca povinný zaplatiť nájomné a ostatné náklady v zmysle vystavenej faktúry, v lehote splatnosti 14 dní od jej doručenia nájmcovi.

V. Ostatné dojednania

1. Nájomca sa zaväzuje, že bude predmet nájmu užívať v súlade s touto zmluvou.
2. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajatý priestor do nájmu, podnájmu alebo výpožičky.
3. Nájomca sa zaväzuje udržiavať prenajaté priestory v dobrom technickom stave, zabezpečiť upratovanie na vlastné náklady a riadne udržiavať prenajaté priestory a včas upozorniť prenajímateľa na nevyhnutné opravy a umožniť mu prístup na vykonávanie bežnej údržby a opravy súvisiace s ich využívaním.
4. Nutnosť vykonania opravy väčšieho rozsahu, ktorá má vplyv na riadne užívanie prenajatých priestorov prerokuje prenajímateľ vopred s nájomcom, spravidla v čase technických prehliadok budov.
5. Po skončení nájmu nájomca odovzdá prenajímateľovi priestory v pôvodnom stave, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodol inak.
6. Prenajímateľ nezodpovedá za zničenie, stratu, odcudzenie alebo za inú škodu na veciach, ktoré nájomca vniesol do prenajatých priestorov. Pokiaľ z titulu zodpovednosti za takto vzniknutú škodu je povinná voči prenajímateľovi, alebo vlastníkovi budovy plniť tretia osoba, prenajímateľ prevedie toto právo na nájmcu.
7. Nájomca je povinný v primeranom rozsahu dodržiavať všeobecne záväzné predpisy pre prevádzku v predmetnej budove.
8. V prípade všeobecnej úpravy cien ostatných nákladov elektrickej energie a vodného, prenajímateľ vykoná prepočet a výšku dohodne dodatkom k tejto zmluve.
9. Prenajímateľ je oprávnený zvýšiť dohodnuté nájomné v závislosti od rastu cien trhového nájomného.

VI. Prechodné a záväzné ustanovenia

1. Zmluva o nájme nadobúda platnosť udelením súhlasu Ministerstvom financií SR. Zmluva nadobúda účinnosť deň nasledujúci po jej zverejnení v centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky.
2. Prenajímateľ a nájomca sú oprávnení túto zmluvu písomne vypovedať vo výpovednej lehote 1 mesiaca, podľa bodu 3 tohto článku zmluvy, a to z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov.
3. Pokiaľ sa nedohodnú inak, v trojmesačnej výpovednej lehote môžu účastníci zmluvy zmluvný vzťah vypovedať bez udania dôvodu. Výpovedná lehota sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Všetky zmluvy a doplnky k tejto zmluve možno robiť písomnou formou po vzájomnej dohode.
5. Táto zmluva je vyhotovená v 5 exemplároch.
6. Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia ustanoveniami zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka (zákon č. 40/1994 Zb. v znení neskorších predpisov).

V Michalovciach dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
JUDr. Martin Stretavský
predseda okresného súdu

.....
Ing. Jozef Kuročka
konateľ

Prepočet spotreby elektrickej energie a vodného v r.2013

1. Spotreba elektrickej energie v zmysle technických parametrov automatu na teplé nápoje

Plná prevádzka stroja pri 250 pracovných dňoch a 70 minútach denne je 12 dní v roku
(250x70 min = 17500 min/60min = 291,6 zaokruhl. 292 hod/24 hod = 12 dní)

Prevádzka stroja v pohotovostnom režime je 353 dní v roku (365-12)

1,25 kWh x 0,27€/kWh x 353 dní = 119,14 €

1,85 kWh x 0,27€/kWh x 12 dní = 6,- €

Ročná spotreba elektrickej energie je 125,14 € s DPH

1. Spotreba vody na 1 deň $0,012 \text{ m}^3 \times 1,57 \text{ €/m}^3 = 0,01884 \text{ €}$

Ročná spotreba vodného $0,01884 \text{ €} \times 250 \text{ pracovných dní} = 4,71 \text{ €}$ s DPH

Prenajíateľ:

Nájomca:

.....
JUDr. Martin Stretavský
predseda okresného súdu

.....
Ing. Jozef Kuročka
konateľ