

Nájomná zmluva č. 1/2011

o krátkodobom účelovom prenájme spevnenej plochy uzatvorená v zmysle Zákona č. 278/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov a odpovedajúcich ustanovení Občianskeho zákonníka v platnom znení

I. Zmluvné strany

1. Prenajímateľ : Slovenská republika – Štátna filharmónia Košice
Sídlo :
Zastúpená :
IČO : DIČ :
IČ DPH :
Bankové spojenie :
Číslo účtu :
(ďalej len **prenajímateľ**)

a

2. Nájomca : AUTOSKLO Košice s.r.o.
Sídlo :
Zastúpená :
IČO :
DIČ : IČ DPH :
Bankové spojenie : Číslo účtu :
Zapísaný v obch. registri :.
(ďalej len **nájomca**)

II. Predmet a účel nájmu

Prenajímateľ ako správca nehnuteľnosti zapísanej na LV č. v kat. území Košice – Brody, obec Košice I., mestskej časti Košice – Džungľa, parcela č. prenecháva do nájmu nižšie vyšpecifikovanú plochu pozemku časti nádvoria za účelom skladovania automobilových skiel t.j. tovaru potrebného na prevádzkovanie a vykonávanie podnikateľskej činnosti - prevádzkovanie autoskloservisu, opravy, výmeny autoskiel spojené s veľkobchodnou a maloobchodnou činnosťou a časť plochy nádvoria pre potreby parkovania s touto činnosťou súvisiacich vozidiel nájomcu.

Predmetom nájmu je časť pozemku – spevnenej plochy nádvoria garážového areálu so sídlom na ulici Medzi mostami 3 v Košiciach v celkovej výmere spevnenej plochy 200 m² v tom na účel : - skladovania tovaru (autoskiel) v drevených kontajneroch : 150 m²
- Na účel parkovania 3 vozidiel striedavo 50 m².

Predmet nájmu bude nájomcom v prítomnosti zástupcu prenajímateľa riadne vyznačený vodorovným značením .

III. Doba nájmu

Prenajímateľ na základe prejaveneho záujmu prenecháva nájomcovi do krátkodobého nájmu v predmete zmluvy vyšpecifikované spevnené plochy na dobu určitú od 15.12.2011 na dobu v trvaní 6 mesiacov, t.j. do 15.06.2012 s možnosťou predčasného ukončenia nájmu zo strany prenájomcu. Výpovedná lehota v trvaní 10 kalendárnych dní nastupuje dňom jej písomného prevzatia, alebo doručenia. V uvedenej výpovednej lehote nájomca sa zaväzuje prenajaté plochy riadne vypratať, a odovzdať prenájomcu. Zo strany nájomcu je predčasná výpovedná doba nájmu dohodnutá v lehote 1 kal. mesiac odo dňa doručenia výpovede prenájomcu s povinnosťou vypratania a riadneho odovzdania predmetu nájmu.

IV. Cena nájmu a súvisiacich služieb

Cenu nájomného a súvisiacich služieb zmluvné strany dohodli nasledovne :

Prepočítané priemerné ročné nájomné podľa kategórie IV a účelu využitia : 5,00 €/m2/rok.

Ročné nájomné za predmet nájmu : $5 \times 200\text{m}^2 = 1000 \text{ €/rok}$, resp. mesačne : 83,33 € , bez DPH.

Prepočítaná cena za služby súvisiace a neoddeliteľné od predmetu nájmu (materiál, odpisy, energie osvetlenia , vodné stočné, daň z nehnuteľnosti) : $0,2319 \text{ €/m}^2/\text{mes} \times 200 \text{ m}^2 = 46,38 \text{ €}$ mesačne bez DPH. V uvedených službách nie sú zahrnuté osobné náklady na stráženie areálu. Za stráženie voľne skladovaného materiálu a parkovanie vozidiel nájomcu prenájomcu nezodpovedá.

Celkom nájomca bude uhrádzať prenájomcu za nájomné a súvisiace služby sumu 129,71 €, mesačne bez DPH a s 20% DPH vo výške 155,65 € mesačne .V čase podpísania dodatku oboma zmluvnými stranami sadzba DPH 20 %.

Takto dohodnutú sumu vrátane DPH je nájomca povinný uhrádzať vždy do 15-tého dňa toho -ktorého kalendárneho mesiaca po celú dobu trvania nájmu bezhotovostne na základe riadnej fakturácie na účet prenájomcu, prípadne priamo do pokladne prenájomcu.

V prípade, ak sa nájomca dostane do omeškania s uhradením nájomného i platieb za služby, je tento povinný v súlade so zákonom uhradiť prenájomcu poplatok z omeškania vo výške dvojnásobku diskontnej sadzby úrokovej miery určenej ECB k prvému dňu omeškania s úhradou. Uvedené sankcie sa dotýkajú aj prípadných finančných pohľadávok predmetu zmluvy s tým, že si vyhradzuje právo okrem uvedených sankcií prijať také opatrenia, ktoré by viedli k zrušeniu zmluvného vzťahu. Pred okamžitým zrušením zmluvného vzťahu zmluvné strany sa zaväzujú využiť všetky dostupné právne a ekonomické zmierovacie prostriedky.

S ohľadom na možný pohyb cien a mieru inflácie sa zmluvné strany dohodli, že 1. zmluvná strana môže na základe novej kalkulácie predložiť nájomcovi návrh dodatku k zmluve, o prijatí ktorého sa spoločne dohodnú.

V. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

Prenajímateľ odovzdá predmet nájmu v stave spôsobilom na ich obvyklé užívanie.

Prenajímateľ prehlasuje, že nájomca je oprávnený využívať prenajaté plochy s maximálnou zodpovednosťou dodržiavania hygieny a čistoty. Predmet nájmu užívať len na v zmluve stanovený účel s plnou zodpovednosťou za dodržiavanie technologických postupov skladovania, BaOZP pri manipulácií so skladovaným materiálom a dodržiavaním pravidiel o cestnej premávke .

Nájomca je povinný vykonávať a uhrádzať na svoje vlastné náklady bežnú údržbu prenajatých plôch s dôrazom na skutočnosť a charakter skladovaného druhu materiálov so zvýšeným stupňom rizikovosti rozbitia a následne zvýšeného nebezpečenstva úrazovosti. Ďalej sa zaväzuje vozidlá vstupujúce do areálu vrátane svojich vozidiel kontrolovať a zabezpečiť proti úniku ekologicky nebezpečným únikom prevádzkových kvapalín a iných médií .

V prípade potreby opráv nad rámec bežnej údržby je nájomca povinný ich nahlásiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu, inak zodpovedá za škodu, ktorá mu nesplnením tejto povinnosti vznikla.

Nájomca je oprávnený užívať predmetné nebytové priestory len na účel dohodnutý v tejto zmluve.

Nájomca nie je oprávnený vykonávať rekonštrukcie, prípadne iné zásahy do prenajatého majetku, bez súhlasu prenajímateľa.

Nájomca nie je oprávnený prenechávať prenajaté plochy alebo ich časti do podnájmu a výpožičky tretím osobám.

Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi vstup a kontrolu nebytových priestorov a kontrolu o spôsobe využívania dotknutých plôch a súvisiacich priestorov.

Nájomca vybaví prípadne ináč zabezpečí prenajaté plochy zákonom predpísanými prostriedkami požiarnej ochrany, BOZP, hygieny a ekológie podľa platných EU a STN predpisov.

Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil s právnymi predpismi o bezpečnosti a ochrane pri práci a s právnymi predpismi o požiarnej ochrane a zaväzuje sa ich v plnom rozsahu dodržiavať. Za uvedeným účelom bude priebežne zabezpečovať periodické odborné školenia kompetentných pracovníkov, ktorí sú oprávnení vstupovať do objektu. O vykonaní školení podľa platných zákonov o BOZP a PO bude písomne informovať prenajímateľa.

Nájomca po prevzatí predmetu nájmu v plnej miere zodpovedá za všetky vzniknuté škody prevádzkovaním predmetu nájmu.

Používanie vodného zdroja pitnej vody na umývanie motorových vozidiel je striktné zakázané. V prípade zistenia porušenia tohto zákazu prenajímateľ toto porušenie hlási hlavnému hygienikovi mesta Košice a sankcie vyplývajúce z uvedeného porušenia bude znášať nájomca.

Po ukončení nájmu sa nájomca zaväzuje predmetné prenajaté plochy vrátiť v stave spôsobilom ich užívaniu.

Nájomca je povinný pri užívaní predmetu nájmu sa správať tak, aby neobmedzoval v rámci areálu, v ktorom sa tieto nachádzajú ostatných nájomcov, najmä nevhodným odstavovaním dopravných

prostriedkov mimo areálu garážových boxov, nevhodným uskladňovaním odpadu, resp. ponechávaním nefunkčných motorových vozidiel na spoločnom priestranstve areálu, ktoré slúži aj ostatným nájomcom.

Nájomca sa zaväzuje písomne nahlásiť prenajímateľovi súpis všetkých motorových vozidiel, ktoré budú v predmetných nebytových priestoroch garážované a zoznam kompetentných osôb, ktoré majú povolený vstup do areálu. V prípade ich zmien, je tieto nájomca povinný oznámiť prenajímateľovi okamžite, v opačnom prípade prenajímateľ nezodpovedá za to, že týmto osobám bol znemožnený prístup a využitie prenajatých priestorov.

Nájomca prehlasuje, že prevzal kľúče od vstupu k prenajatej nehnuteľnosti.

Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený s režimom strážnej služby, ktorá je v dotknutých priestoroch zo strany prenajímateľa zabezpečená. Pohyb kompetentných pracovníkov bude nájomca hlásiť strážnej službe pred vstupom do objektu. Pohyb cudzích osôb v areáli je zakázaný. V odôvodnených prípadoch je pohyb cudzej osoby povolený len s vedomím službukonajúceho vrátnika a vždy len v doprovode kompetentnej osoby nájomcu.

Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku nájomcu, ktoré vzniknú v dôsledku ich riadneho nezabezpečenia zo strany nájomcu.

Poistenie skladovaného materiálu, vozidiel pre všetky druhy poistných rizík a úrazové poistenie osôb nájomcu znáša v plnej miere nájomca.

VI. Ostatné dojednania

Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali a že bola uzatvorená na základe slobodnej vôle, vážne, určite, zrozumiteľne a že nebola uzatvorená za nápadne nevýhodných podmienok. Právne vzťahy touto zmluvou upravené sa riadia Zákonom č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení Zák.č.398/2003 Z.z. a následných znení a predpisov a Občianskym zákonníkom v platnom znení. Akékoľvek zmeny a doplnky k tejto zmluve nad zmluvný rámec dohodnutých podmienok k tejto zmluve možno robiť číslovanými písomnými dodatkami.

Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po dva exempláre.

Podľa Zák.546/2010 Z.z. zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia, pri dodržaní zákona o ochrane osobných údajov.

V Košiciach, dňa 01.12.2011

.....
prenajímateľ

.....
nájomca