

Zmluva č. 1023/4/2012
o nájme, uzavretá podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka

Čl. I. Zmluvné strany

1. Prenajímateľ:

Obchodné meno a sídlo: DZS – M.K. TRANS, s.r.o. Špitálska č. 2, 071 01 Michalovce
Štatutárny zástupca: Mgr. Koščo Mikuláš
IČO: 36588181 DIČ: 2021925125 IČ DPH: SK2021925125
Bankové spojenie: ČSOB, a.s. Michalovce Banka, č.ú: 4003134870/7500
Zapísaná v Obchodnom registri OS Košice I odd.: sro Vložka číslo: 16010 /V
ďalej len („prenajímateľ“)

2. Nájomca:

Regionálny úrad verejného zdravotníctva S. Chalúpku 5, 071 01 Michalovce
Zastúpený: MUDr. Janka Stašková, MPH - regionálna hygienička
bankové spojenie: Štátna pokladnica
číslo účtu: 7000139848/8180
IČO: 17335680
ďalej len („nájomca“)

Čl. II Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti - na ul. Špitálskej 2 v Michalovciach, evidovanej na Správe katastra Michalovce, katastrálne územie Michalovce, na liste vlastníctva č. 160, na parcele č. 4301 zastavané plochy, súpisné číslo 1266.
2. Predmetom nájmu je časť priestoru garáží nachádzajúcich sa na nehnuteľnosti uvedenej v ods. 1, so špecifikáciou takto: garáž vo výmere 97,50 m²
3. Pôdorysné vymedzenie prenajatých priestorov je vymedzené v prílohe č.1 k tejto zmluve.
4. Predmetom nájmu je aj poskytovanie nasledovných služieb: dodávka elektrickej energie, vody vrátane stočného a odvedenia zrážkových vôd.

Čl. III Účel nájmu

Priestor garáží, ktorý je predmetom nájmu sa bude využívať na účely garážovania vozidiel Regionálneho úradu verejného zdravotníctva.

Čl. IV Nájomné a platby za služby

1. Nájomné za priestory, ktoré sú predmetom zmluvy je stanovené dohodou vo výške podľa nasledovného výpočtu:

prenajatá plocha	cena
97,50 m²	18,125 €/m²/ročne
97,50m² x 18,125 €/m²/ročne = 1 767,18 € ročne 147,26 € mesačne	

Všetky ceny sú uvedené bez DPH.

2. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že prenájomca je oprávnený každoročne jednostranne upraviť dojednanú cenu nájmu o infláciu oficiálne vyhlásenú Štatistickým úradom SR za kalendárny rok. Ročná sadzba nájomného za 1 m² sa upraví o vyhlásenú infláciu a takto upravená cena nájmu bude faktúrovaná od nasledujúceho mesiaca po mesiaci, v ktorom bude miera inflácie oficiálne vyhlásená, so spätnou do fakturáciou od začiatku príslušného kalendárneho roka.

3. Nájomca bude nájomcovi uhrádzať nasledovné zálohové platby za služby spojené s nájmom, ktoré sa prenájomca zaväzuje nájomcovi zabezpečiť:

zálohové platby

- záloha za studenú vodu, stočné a zrážkové vody: 1,- €/mesiac bez DPH

- záloha za elektrickú energiu: 1,- €/mesiac bez DPH

Spolu : 2,- €/mesačne bez DPH

4. Zúčtovanie za dodané služby spojené s nájmom, a to v položkách dodávky za vodu, stočné, zrážkové vody a za elektrickú energiu sa vykonávajú raz ročne do 30 dní po obdržaní vyúčtovania od dodávateľa médií. Nájomca sa zaväzuje uhradiť na účet prenájomca prípadný nedoplatok do 10 dní od oznámenia jeho výšky. Prenajímateľ sa zaväzuje vrátiť na účet nájomcu prípadný preplatok do 10 dní po zúčtovaní, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Platby sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet.

5. Výšky záloh za dodávku služieb prenájomca môže s predloženým písomným súhlasom nájomcu zvýšiť alebo znížiť, pokiaľ vyúčtovanie vykáže nedoplatok, alebo preplatok presahujúci sumu 10 % z dojednanej zálohy.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený zmeniť zálohové platby za služby spojené s nájmom nebytových priestorov, okrem dôvodu uvedeného v odseku 5 tohto článku, ak budú zmenené, doplnené alebo zrušené cenové predpisy, podľa ktorých boli úhrady za služby dohodnuté, a to od času účinnosti zmeny predpisu. Zmluvné strany dodatkom upravujú výšku a rozpis zálohových platieb za služby spojené s nájmom uvedených v ods. 3 tohto článku. Ak nájomca nebude ochotný upraviť výšku a rozpis zálohových platieb dodatkom, prenájomca je oprávnený z dôvodov uvedených v prvej vete tohto odseku upraviť výšku a rozpis zálohových platieb za služby spojené s nájmom jednostranne.

7. Nájomné a zálohové platby za služby spojené s nájmom bude nájomca uhrádzať na účet prenájomca mesačne, na základe vystavenej faktúry. Lehota splatnosti faktúrovaných služieb je 14 dní odo dňa vystavenia faktúry. Platby sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet nájomcu.

8. V prípade, že nájomca neuhradí platby podľa cenového výmeru v dohodnutom termíne, prenájomca má právo vyúčtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške určenej Nariadením vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov. Úroky z omeškania sú splatné do troch dní odo dňa doručenia výzvy na ich zaplatenie spôsobom určeným vo výzve.

9. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať platby podľa tejto zmluvy až do doby riadneho vrátenia prenajatého priestoru majetku prenájomcovi, a to podľa spísaného protokolu.

10. Prenajímateľ je oprávnený primerane vyfakturovať aj nájomné a zálohové platby za predčasné užívanie nájmu nájomcom od 8.3.2012 do 31.03.2012.

ČI.V

Doba nájmu, ukončenie zmluvy

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, od 1.4.2012.

2. Nájom zaniká obojstrannou dohodou, výpoveďou, alebo odstúpením.

3. Zmluvné strany sú oprávnené vypovedať zmluvu aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná

lehota je obojstranne trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

4. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že ak úhrada nájomného a platieb za služby spojené s nájomom nebude zo strany nájomcu zaplatená do 30 dní po lehote splatnosti, prenajímateľ je oprávnený písomne odstúpiť od tejto zmluvy s účinnosťou odo dňa jeho doručenia nájomcovi. Doručuje sa na adresu nájomcu: S. Chalupku 5, 071 01 Michalovce. Akékoľvek zmeny týkajúce sa uvedenej adresy je nájomca povinný bezodkladne ohlásiť prenajímateľovi, inak idú následky nedoručenia predmetnej výzvy na vrub podnájomcu, výzva a odstúpenie od zmluvy sa považujú za doručené. Opätovné zaslanie výzvy sa nevyžaduje.

Čl. VI

Ďalšie ustanovenia

1. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie požiarnej ochrany v prenajatom priestore, za ich vybavenie požiarnou technikou, za stav požiarnej prevencie, za spracovanie predpísanej požiarnej dokumentácie podľa platnej právnej úpravy a za vykonávanie preventívnych požiarnych prehliadok.

2. Nájomca je povinný sprístupniť pracovníkom prenajímateľa prenajatý priestor za účelom preverenia spôsobu užívania priestorov alebo za účelom vykonania potrebných opráv, alebo odborných prác potrebných na ochranu prenajatých priestorov.

3. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu nevyhnutných opráv, každé ohrozenie, poškodenie alebo zničenie predmetu nájmu.

4. Nájomca je povinný zabezpečiť na svoje náklady akékoľvek drobné opravy súvisiace s užívaním prenajatého priestoru, tzv. bežnú údržbu, a tiež zabezpečiť úkony spojené s obvyklým udržiavaním prenajatého priestoru, ako je napr. upratovanie, maľovanie, dezinfekcia a iné úkony, ktoré sú spojené s prevádzkovaním nebytových priestorov. Taktiež je povinný zabezpečiť vývoz a likvidáciu špeciálneho a nebezpečného odpadu, ak taký zo svojej činnosti produkuje.

5. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečovať opravy a údržbu veľkého rozsahu, a to: opravy fasád a strechy, hlavných elektrických, tepelných a vodných rozvodov po centrálnej merač. Pokiaľ potreba opráv veľkého rozsahu bude vyvolaná nájomcom, ich vykonanie zabezpečí prenajímateľ na náklady nájomcu, ktoré mu budú faktúrované.

6. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v prenajatom priestore bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

7. Nájomca nie je oprávnený dať vec do podnájmu inej osobe.

8. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu vnesený do predmetu nájmu, za jeho zabezpečenie proti poškodeniu, krádeži a inému znehodnoteniu.

9. Zabudovanie zabezpečovacích zariadení je nájomca povinný prerokovať a vyžiadať si predchádzajúci písomný súhlas prenajímateľa.

10. Prenajímateľ protokolárne odovzdá nebytové priestory nájomcovi v takom stave, v akom sa budú nachádzať ku dňu začiatku nájmu.

11. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný do siedmich dní po skončení nájmu vypratať predmet nájmu a uviesť ho do stavu s prihliadnutím na obvyklú mieru opotrebenia. Splnenie povinnosti vrátiť predmet nájmu sa považuje za splnený, ak nájomca súčasne vráti kľúče od predmetu nájmu a prenajímateľ prevezme písomným protokolom predmet nájmu s uvedením prípadných závad, ku ktorým zaujme písomné stanovisko do protokolu nájomca. Ak nájomca neodovzdá predmet nájmu podľa tohto ustanovenia, dáva týmto súhlas s tým, že prenajímateľ otvorí komisionálne predmet nájmu na náklady nájomcu. Za všetky vzniknuté škody nesie zodpovednosť nájomca.

Čl. VII Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ sa výslovne neuvádza v tejto zmluve inak, budú sa na ňu vzťahovať príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch exemplároch, z ktorých dva sú určené pre nájomcu, dva pre prenajímateľa.
3. Neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy je :
 - pôdorysné vymedzenie nebytových priestorov - príloha č.1
4. Zmeny alebo dodatky tejto zmluvy musia mať písomnú formu a musia byť očíslované.
5. Zmluvné strany si zmluvu prečítali a s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.

V Michalovciach, dňa 29.3.2012

.....
konateľ
prenajímateľ

.....
MUDr. Janka Stašková, MPH
regionálna hygienička
nájomca

PRÍLOHA č. 1

 PRIESTORY PRE GARÁŽE ŠZÚ MICHALOVCE
PRENÁJOM

