

# Zmluva o nájme č 214032015

## Článok I. ZMLUVNÉ STRANY

**Prenajímateľ:** **Základná škola Trebišovská 10, Košice**  
Štatutárny orgán: Mgr. Peter Fábry - riaditeľ  
Sídlo: Trebišovská 10, 040 11 Košice  
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko  
IBAN: SK44 5600 0000 0093 0906 0002  
IČO: 35546123

**„ďalej len prenajímateľ“**

**Nájomca:** **ZENTA, s.r.o.**  
Štatutárny orgán: Lubomír Suchý  
Sídlo: Škultétyho 3, 040 01 Košice  
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.  
Číslo účtu: 2923859955/1100  
IBAN: SK65 1100 0000 0029 2385 9955  
IČO: 44 905 262

**„ďalej len nájomca“**

uzatvárajú túto zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len „zmluva“)

## Článok II. PREDMET NÁJMU

1. Predmetom nájmu je nasledovný nehnuteľný majetok:
  - a) garáže o rozlohe 96 m<sup>2</sup> – stavba súp. č. 369 na parcele č. 1255/3,
  - b) pozemok o výmere 390 m<sup>2</sup> - zastavané plochy a nádvoría, parc. č. 1255/2, ktorý sa nachádza v katastrálnom území Terasa., obec: Košice - Západ., okres Košice II, a je evidovaný Okresným úradom, katastrálnym odborom v Košiciach na LV č. 15649.
2. Predmet nájmu je vo vlastníctve Mesta Košice, Trieda SNP 48/A Košice.
3. Na základe Zmluvy č. 263/2005 o zverení nehnuteľného majetku mesta Košice v znení neskorších dodatkov, bol zverený nehnuteľný majetok mesta Košice do správy Základnej školy Trebišovská 10, Košice.
4. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi predmet nájmu na užívanie za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

## Článok III. UČEL NÁJMU

Nájomca bude uvedené priestory užívať na účely prevádzkovania výkupu druhotných surovín.

#### **Článok IV. DOBA NÁJMU**

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, odo dňa účinnosti zmluvy do 31.08.2016.

#### **Článok V. NÁJOMNÉ A PODMIENKY ÚHRAD NÁKLADOV ZA SLUŽBY**

1. Nájomné za predmet nájmu uvedený v čl. II. ods. 1 písm. a) zmluvy bolo určené v súlade s ustanovením §5 ods. 4 Pravidiel prenajímania školského majetku vo vlastníctve mesta Košice v platnom znení vo výške 36 EUR/m<sup>2</sup>/rok + prevádzkové náklady.
2. Nájomné za predmet nájmu uvedený v čl. II. ods. 1 písm. b) zmluvy bolo určené v súlade s ustanovením § 8 ods. 1 Pravidiel prenajímania školského majetku vo vlastníctve mesta Košice v platnom znení vo výške 6 EUR/m<sup>2</sup>/rok.
3. Výška celkového nájomného za predmet nájmu predstavuje 483 EUR mesačne.
4. Zálohové platby za služby spojené s nájmom (prevádzkové náklady) budú uhrádzané nájomcom na základe mesačných faktúr, ktoré mu predloží prenajímateľ na základe skutočnej spotreby.
5. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť mesačne prenajímateľovi nájomné vo výške 483,- Eur v termíne do 25. toho dňa v danom mesiaci na účet prenajímateľa – Prima banka Slovensko, a.s., číslo účtu: SK44 5600 0000 0093 0906 0002, variabilný symbol: číslo zmluvy.
6. V prípade omeškania platby zaplatí nájomca prenajímateľovi úrok z omeškania v zmysle nariadenia vlády SR č. 87/1995 Zb. zák. v znení neskorších predpisov.

#### **Článok VI. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN**

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 odovzdať v dohodnutom čase.
3. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom prenajímaného majetku a že prenajatý majetok je v stave spôsobilom na riadne užívanie, v takom stave ho 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 predmetný nebytový priestor 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 prenajíateľ poškodenie brániace riadnemu užívaniu odstráni. Prenajíateľ je povinný v čo najkratšom čase odstrániť poruchy brániace riadnemu užívaniu predmetu nájmu.
11. Prenajíateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu a nájomca je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil prenajíateľa a ostatných nájomcov.
12. Nájomca je povinný umožniť povereným pracovníkom prenajíateľa vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly ich využitia.
13. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajíateľovi každé zistené poškodenie technických zariadení nachádzajúcich sa v predmete nájmu.
14. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi.
15. Nájomca je povinný bezodkladne po skončení nájmu vrátiť prenajatý priestor v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.
16. Bežné opravy a úpravy znáša nájomca na vlastné náklady. Ostatné úpravy (napr. stavebné úpravy) nie je nájomca oprávnený vykonať bez písomného súhlasu prenajíateľa.
17. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenajať inej osobe, ani ho vypožičať. Ďalej nie je oprávnený zriaďovať k predmetu nájmu záložné právo ani iné vecné bremeno alebo ho inak zaťažiť.
18. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nemá nárok na úhradu nákladov spojených so zmenou na veci/predmete nájmu počas trvania nájmovej zmluvy, ani po ukončení nájmu. Zároveň nájomca súhlasí s tým, že ak aj prenajíateľ dal súhlas nájomcovi so zmenou na veci/predmete nájmu, nájomca nemôže požadovať po skončení nájmu protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota veci.
19. Nájomca sa zaväzuje pristúpiť k zmene výšky dohodnutého nájomného v prípade, ak dôjde k zmene výšky nájomného určeného Pravidlami prenájmania školského majetku vo vlastníctve mesta Košice, resp. inými internými predpismi vlastníka nebytového priestoru. V prípade zmeny cien energií spojených s prevádzkou (prevádzkové náklady) je prenajíateľ oprávnený upraviť výšku zálohových platieb za služby spojené s nájmom vo forme dodatku k zmluve, s čím nájomca súhlasí. Prenajíateľ môže vypovedať zmluvu v prípade ak nájomca nebude súhlasiť s upravenou výškou nájomného, alebo prevádzkových nákladov.
20. Nájomca sa zaväzuje vykonávať údržbu predmetu nájmu v celom rozsahu.

## **Článok VII. SKONČENIE NÁJMU**

Nájom podľa tejto Zmluvy skončí:

- uplynutím doby nájmu podľa čl. IV. bod 1. tejto Zmluvy;
- písomnou dohodou Prenajíateľa a Nájomcu ku ktorémukoľvek dňu;
- písomnou výpoveďou Prenajíateľa alebo Nájomcu podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

**Článok VIII.**  
**ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

1. Zmluva môže byť menená, dopĺňaná a zrušená len formou písomného dodatku k tejto zmluve.
2. 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.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, právny úkon je urobený v predpísanej forme, vážne, zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
5. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých tri vyhotovenia obdrží prenajímateľ a dve vyhotovenia nájomca.

Prílohy: Grafické znázornenie predmetu nájmu

V Košiciach .....

.....  
prenajímateľ

.....  
nájomca