

Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 1 /2011

uzavretá podľa zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany

- 1. Prenajíateľ:** DOMKO – Domov sociálnych služieb
sídlo: Park mládeže č. 3, 040 01 Košice
zastúpený: Ing. Martin Vatra - riaditeľ
bankové spojenie: Štátna pokladnica
číslo účtu: 7000185748 / 8180
IČO: 00696986
DIČ : 2020 786 427
- 2. Nájomca:** Štátny inštitút odborného vzdelávania
doklad o podnikaní: (len ak ide o podnikateľský subjekt)
sídlo: Bellova 54/A, 837 63 Bratislava
zastúpený: Ing. Ivan Stankovský, CSc. - riaditeľ
bankové spojenie: Štátna pokladnica
číslo účtu: 7000215417 / 8180
IČO: 17314852
DIČ: 2020887715

Čl. I.

Predmet zmluvy

1. Košický samosprávny kraj je vlastníkom nehnuteľnosti – budovy DOMKO – Domov sociálnych služieb so súpisným číslom 632, nachádzajúcej sa na ulici Park mládeže č. 3 v Košiciach, na pozemku s parcelným číslom 5517, ktorá je evidovaná Správou katastra Košice v liste vlastníctva č. 14302, kat. územie Severné mesto, obec Košice - Sever okres Košice I. Prenajíateľ je na základe Zmluvy č.SN-14/2004 o zverení nehnuteľného majetku zo dňa 27.9.2004 a jej dodatkov oprávnený uvedenú nehnuteľnosť prenajímať.
2. Predmetom tejto zmluvy je prenechanie priestorov, nachádzajúcich sa v nehnuteľnosti uvedenej v predchádzajúcom bode a to:
 - a) nebytový priestor č. 12 o výmere 42,40 m² na 1. poschodí
3. Pôdorysné vymedzenie predmetu nájmu je vymedzené v prílohe č. 1 tejto zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.

Čl.II.

Účel nájmu

Predmet nájmu je nájomca oprávnený užívať : školenie učiteľov

ČL.III. Nájomné, služby a spôsob platenia

1. Nájomné za predmet nájmu a úhrada za služby spojené s užívaním predmetu nájmu sú zmluvnými stranami dohodnuté v súlade so zák. č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov vo výške uvedenej v prílohe č. 2 tejto zmluvy.
2. Za služby spojené s užívaním predmetu nájmu sa považuje najmä:
 - a) dodávka médií (vody, elektrickej energie), ktoré uhradza nájomca prenajímateľovi,
 - b) údržba spoločných priestorov, vrátane ich upratovania, odvoz komunálneho dopadu, služby informátora, telefónna ústredňa, ktoré uhradza nájomca prenajímateľovi ako paušálne platby (ďalej len „služby“).
3. Rozpis jednotlivých služieb a výška úhrad za služby sú uvedené v prílohe č. 2 tejto zmluvy. Pri určení výšky úhrad, ktoré platí nájomca za dodávku médií, vychádzali zmluvné strany zo skutočnosti, že v predmete nájmu nie sú nainštalované merače jednotlivých médií, preto si dohodli spôsob jej výpočtu. Pri výpočte spotreby elektrickej energie je rozhodujúce množstvo, druh, doba používania elektrických prístrojov a zariadení nachádzajúcich sa v predmete nájmu. Spotreba elektrickej energie pripadajúca na nájomcu v spoločných priestoroch je dohodnutá ako alikvotná časť z celkovej spotreby energie v budove, v ktorej sa predmet nájmu nachádza (aliquotná časť je určená ako podiel podlahovej plochy predmetu nájmu k podlahovej ploche všetkých priestorov nachádzajúcich v budove). Výpočet spotreby vody upravuje vyhláška MŽP SR č. 397/2003 Z.z.. / Úprava ceny vody pre VVS KE /
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné a úhrada za služby sú splatné najneskôr do 15. dňa bežného mesiaca a platia sa súhrnne bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa na základe dohody o platbách, ktorá tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.
5. **Ak nájomca neuhradí v lehote splatnosti nájomné a úhrady za služby má prenajímateľ právo uplatniť voči nájomcovi úrok z omeškania vo výške určenej v súlade s Nariadením vlády č. 87/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov. Úroky z omeškania sú splatné do troch dní odo dňa doručenia výzvy na ich zaplatenie, a to spôsobom stanoveným vo výzve.**

ČI. IV. Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú so začiatkom nájmu od : **4.7.2011 – 9.7.2011**

ČI. V. Skončenie nájmu

1. Nájom zaniká odstúpením od zmluvy.
2. V súlade s ustanovením § 14 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov nájom zaniká:
 - a) zánikom predmetu nájmu.

ČI. VI. Ďalšie ustanovenia

1. Nájomca je oprávnený a povinný užívať predmet nájmu riadne s náležitou odbornou starostlivosťou v rozsahu a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a podľa všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Nájomca zodpovedá za bezpečnú prevádzku v priestoroch predmetu nájmu špecifikovaného v Č. I., bod 2, písmeno a), z hľadiska protipožiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ako aj iných príslušných právnych predpisov súvisiacich s užívaním predmetu nájmu. Nájomca je povinný zabezpečiť všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, zák. č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a vykonať na ich plnenie potrebné opatrenia. Nájomca zodpovedá za všetky škody vzniknuté v súvislosti s užívaním predmetu nájmu podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.
3. Nájomca je povinný sprístupniť predmet nájmu zamestnancom prenajímateľa za účelom preverenia spôsobu užívania predmetu nájmu, výkonu pravidelných a iných prehliadok alebo za účelom vykonania nevyhnutných opráv.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv, ako aj každé ohrozenie, poškodenie alebo zničenie predmetu nájmu.
5. Zmluvné strany sú povinné oznámiť si v lehote troch dní akékoľvek zmeny identifikačných údajov (najmä zmenu sídla, nájomcu, bankového spojenia), ktoré sú uvedené v zmluve. Pri neoznámení zmeny sídla zo strany nájomcu sa zásielka zasielaná na poslednú známu adresu sídla nájomcu považuje za doručení vrátane nedoručenej zásielky prenajímateľovi a to aj v prípade, ak sa nájomca o zásielke nedozvedel.
6. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu, ktorá vznikne jeho zavinením jeho zamestnancov. Nájomca je povinný vzniknutú škodu odstrániť bez zbytočného odkladu na svoje náklady. V prípade, ako nájomca vzniknutú škodu neodstráni urobí tak prenajímateľ a nájomca je povinný uhradiť mu náklady spojené s odstránením vzniknutej škody.
7. Nájomca je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
8. Bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa nie je nájomca oprávnený do predmetu nájmu vnášať a osadzovať akékoľvek elektrospotrebiče nad rámec spísaný a odsúhlasený prenajímateľovi a to z dôvodu ochrany pred preťažením elektrickej siete.

Čl. VII.
Závěrečné ustanovenie

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami.
2. Zmluva sa vyhotovuje v dvoch rovnopisoch z ktorých, jeden pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.
3. Akékoľvek zmeny a doplnenie zmluvy musia byť vo forme očíslovaných písomných dodatkov.
4. Neoddeliteľnými prílohami tejto zmluvy sú:
 - a) Pôdorysné vymedzenie predmetu nájmu ako príloha č. 1,
 - b) Rozpis nájomného, úhrada za služby a dohoda o platbe, ako príloha č. 2
5. Právne vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
6. Zmluvné strany vyhlasujú a podpisom na zmluve potvrdzujú, že zmluva nebola uzatvorená v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, že jej jednotlivým ustanoveniam porozumeli, tieto sú prejavom ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôle a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť.

V Košiciach dňa: 24.6.2019

Bratislava 24.6.2019

Za prenajímateľa:

DOMKO
DOMOV SOCIÁLNYCH SLUŽIEB
Košice, Park mládeže č.3

Za nájomcu:

Štátny inštitút odborného vzdelávania
Bellova 54/a
831 01 Bratislava

Dohoda o platbe – daňový doklad na rok 2011.

Táto dohoda je prílohou k Zmluve o prenájme nebytového priestoru č. 1/2011

Za priestor DOMKO – DSS Park mládeže č. 3 Košice.

Prenajímateľ:

DOMKO DSS Park mládeže č. 3, Košice
v zastúpení: Ing. Martin Vatra – riaditeľ
IČO: 00696986
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000185748 / 8180

Nájomca:

Štátny inštitút odborného vzdelávania
v zastúpení: Ing. Ivan Stankovský, CSc. - riaditeľ
IČO: 17314852
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000215417 / 8180

Poskytovaná služba:	základ dane v €	DPH 20% v €	Platba s DPH v €
nájomné	110,-	22,-	132,-
záloha na spotrebu vody	5,-	1,-	6,-
záloha za spotrebu elektrickej energie (30kWh x 0,175 €)	5,25	1,05	6,30
Spolu:	120,25	24,05	144,30

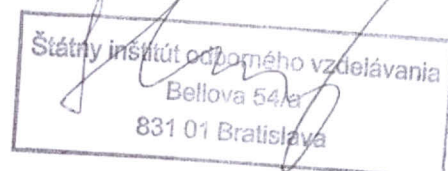
Obdobie: 4.7.2011 – 9.7.2011

Dátum splatnosti: 15.7.2011

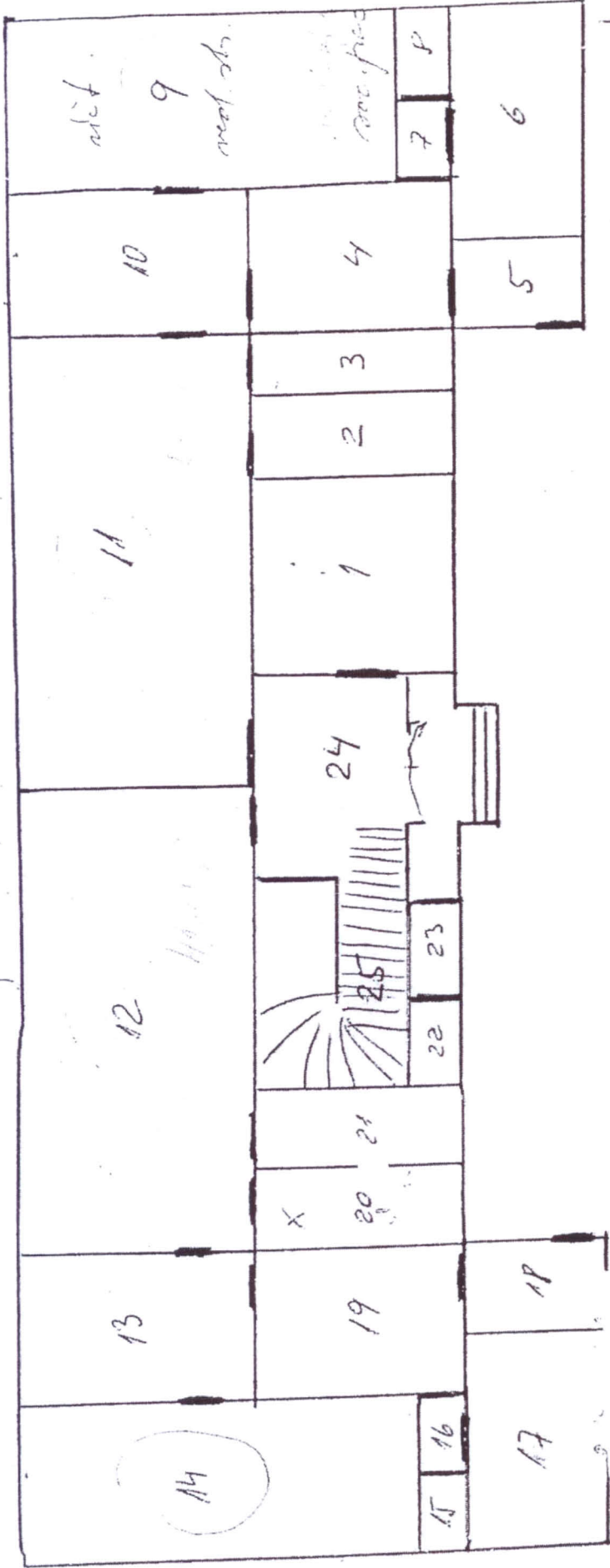
V Košiciach:

za prenajímateľa:

za nájomcu:



Myšta 29/8



11) Kuchynka	820	8) Sklad	2,00	15) Sklad	2,00	22) Zachod	150
2) Kuchynka	7,00	9) - Lomok	27,00	16) Chodba	2,20	23) Chodba	2,00
3) - Sklad	17,50	10) Zachod Hygiene	19,20	17) Kuchynka drevnaya	11,00	24) Chodba - schoch. st.	11,00
4) Satna chlopca	11,50	11) Triada	42,40	18) Sklad drevnaya	4,10	25) Schoch. st.	13,20
7) Vchod k chlopcom	4,50	12) Triada	42,40	19) Satna drevnaya	15,50		
1) Dielna chlopca	18,00	13) Zachod Hygiene	19,20	20) Sklad drevnaya	7,50	celen spole	323,30
1) Chodba	2,20	14) Triada	27,00	21) Kuchynka	7,100		

957,30