

Z M L U V A
O NÁJME NEBYTOVÉHO PRIESTORU
(ďalej len „Zmluva“)

uzatvorená podľa zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

Zmluvné strany:

Dopravný podnik mesta Košice, akciová spoločnosť

Bardejovská č. 6, 043 29 Košice

v zastúpení: Ing. Richard Majza, MBA, predseda predstavenstva a generálny riaditeľ

Ing. Juraj Krempaský, člen predstavenstva

IČO: 31 701 914

DIČ: 2020488206

IČ DPH: SK2020488206

Bankové spojenie: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.

č. účtu: 6610186006/1111

IBAN: SK36 1111 0000 0066 1018 6006

BIC/SWIFT: UNCRSKBX

spoločnosť zapísaná v OR Okresného súdu Košice I, oddiel Sa, vložka 559/V

(ďalej ako prenajímateľ)

a

S nami druhým, o. z.

Južná trieda 2881/4B, 040 01 Košice

v zastúpení: Mgr. Zlatica Hejlová, predseda o. z.

IČO: 51 063 891

Bankové spojenie: Fio banka, a. s.

IBAN : SK92 8330 0000 0023 0129 2106

(ďalej ako nájomca)

Čl. I.

Predmet a účel zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prenájom nebytového priestoru - kancelárie majstra údržby vo výmere 18,80 m² v Opravárenskej hale, stavba so súp. č. 2897 zapísaná na LV č. 12370, nachádzajúca sa v areáli Dopravného podniku mesta Košice, akciová spoločnosť, na Hornádskej ulici č. 10, v Košiciach. Stavba je vo vlastníctve prenajímateľa.
2. Nájomca preberá predmet nájmu na verejnoprospešný účel, t.j. priestor bude slúžiť Charity shopu Košice ako zberné miesto, kde bude nájomca zhromažďovať darované prebytky z domácností od občanov na charitu, triediť ich a presúvať buď do Charity shopu alebo priamo ľuďom v núdzi.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi predmet nájmu špecifikovaný v ods. 1 tohto článku na užívanie v dohodnutom rozsahu a spôsobom uvedeným v zmluve a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné.

Čl. II.
Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, od 10.10.2018.
2. Nájomca bude prenajatý nebytový priestor užívať denne v čase od 08.00 hod. do 18.00 hod. počas pracovného týždňa.
3. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú zmluvné strany do 3 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcovi vyhotoví prenajímateľ protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany.

Čl. III.
Nájomné a jeho splatnosť

1. Výška nájomného za predmet nájmu bola stanovená nasledovne:
 - za nebytový priestor o celkovej rozlohe 18,80 m² x 7,00 €/m²/rok, t.j. 131,60 € ročne, t. j. 11,00 € mesačne bez DPH
 - prevádzkové náklady súvisiace s nájmom (elektrina, voda, teplo, vodné, stočné, upratovanie, režijné náklady) – 19,00 € mesačne bez DPH
 - SPOLU – 30,00 € mesačne bez DPH + 6,00 € DPH (20%), t.j. mesačne 36,00 € s DPH.**
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné a prevádzkové náklady spolu vo výške 36,00 € s DPH (slovom tridsaťšesť eur) mesačne na základe daňového dokladu – faktúry, vyhotovenej prenajímateľom splatnej v lehote 14 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi. DPH sa uplatní podľa platného zákona o DPH. Nájomca je zdaniteľnou osobou a v čase uzatvorenia zmluvy nie je platcom DPH. V prípade, že sa stane platcom DPH, je povinný túto skutočnosť oznámiť nájomcovi najneskôr do konca mesiaca, v ktorom bol registrovaný ako platca DPH.
3. Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
5. Úrok z omeškania za oneskorenú úhradu nájomného sa stanovuje vo výške 0,02 % z dlžnej sumy, za každý deň omeškania.
6. Nájomca berie na vedomie, že na stavebné úpravy investičného charakteru sa v zmysle stavebného zákona vyžaduje predchádzajúci súhlas prenajímateľa.

Čl. IV.
Podmienky nájmu

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v dohodnutom čase a v stave spôsobilom na riadne užívanie.
2. Nájomca prehlasuje, že sa oboznámil so stavom prenajímaného nebytového priestoru a že ho v takom stave preberá.
3. Nájomca je povinný zabezpečiť dodržiavanie všetkých všeobecne záväzných právnych predpisov týkajúcich sa ochrany vody, pôdy, ovzdušia, prírody, životného prostredia, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v zmysle platných právnych predpisov, a to na vlastné náklady a zodpovednosť.
4. Nájomca je povinný zabezpečovať v prenajatom priestore plnenie povinností vyplývajúcich z príslušných zákonných ustanovení o požiarnej ochrane a dodržiavať všetky právne predpisy súvisiace s nakladaním s odpadom.

5. Nájomcovi sa zakazuje vykonávať v prenajatom priestore obchodné aktivity nesúvisiace s účelom nájmu a uzatvárať v súvislosti s prenajatým priestorom akékoľvek zmluvy s inými subjektmi.
6. Nájomcovi sa zakazuje prenájať predmet nájmu tretím osobám.
7. Nájomca zodpovedá za prípadnú škodu vzniknutú prenajímateľovi alebo tretím osobám v súvislosti s činnosťou v zmysle tejto zmluvy. Nájomca je povinný takto vzniknutú škodu odstrániť na vlastné náklady. Ak nájomca škodu v primeranej lehote neodstráni, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom písomnom upozornení nájomcu škodu odstrániť a žiadať od nájomcu jej náhradu. Nájomca je povinný uhradiť vzniknuté náklady prenajímateľovi na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, a to do 14 dní od jej doručenia nájomcovi.
8. Nájomca je povinný umožniť povereným zamestnancom prenajímateľa vstup do prenajatého nebytového priestoru za účelom kontroly ich využitia.
9. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokolvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní predmetu nájmu.
10. Prenajímateľ si vyhradzuje právo vstupu do prenajatého priestoru, v prípadoch živeľnej pohromy, havárie, resp. inej udalosti, pri ktorej došlo k spôsobeniu škody na majetku prenajímateľa, pričom každú takúto udalosť je nájomca povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu.
11. Činnosti súvisiace s predmetom nájmu nesmú obmedziť alebo ohroziť prevádzku v areáli prenajímateľa.
12. Nájomca je povinný sa podriaďovať pokynom zamestnancov vlastnej ochrany prenajímateľa pri ochrane a ostraha prenajatého priestoru, ako aj celého areálu DPMK, a. s., Hornádska 10, Košice.
13. Nájomca je oprávnený vstupovať motorovými vozidlami do areálu DPMK, a. s. Hornádska 10, Košice len na základe prenajímateľom vydaného povolenia vstupu a parkovania v areáli a parkovať len na určenom mieste pred vchodom do budovy Opravárenskej haly. Zoznam motorových vozidiel a osôb, ktorým bol povolený vstup a parkovanie v areáli bude uložený na vrátnici prenajímateľa.
14. Nájomca je povinný zabezpečiť účasť všetkých osôb, ktorým bude povolený vstup do areálu a prenajatého nebytového priestoru na školení poučenej osoby v zmysle vyhlášky MDPaT SR č. 205/2010 Z. z. o určených technických zariadeniach a určených činnostiach a činnostiach na určených technických zariadeniach.
15. Nájomca je povinný po skončení nájmu odovzdať priestor v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Čl. V.

Skončenie nájmu

1. Dohodnutý nájomný vzťah môžu obe zmluvné strany skončiť:
 - a) písomnou dohodou ku ktorémukolvek dňu,
 - b) výpoveďou s trojmesačnou výpovednou lehotou pre obe zmluvné strany.
2. Výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď druhej zmluvnej strane doručená.
3. V prípade skončenia nájmu výpoveďou je nájomca povinný k poslednému dňu výpovednej lehoty predmet nájmu uvoľniť a protokolárne odovzdať prenajímateľovi.

4. Prenajímateľ môže od zmluvy okamžite odstúpiť, a to v prípade, ak nájomca poruší zmluvu podstatným spôsobom. Podstatným porušením zmluvy je najmä omeškanie s úhradou nájomného o viac ako 10 dní a využívanie predmetu nájmu v rozpore s touto zmluvou. Odstúpenie od zmluvy je právne účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy nájomcovi
5. V prípade skončenia podnájmu odstúpením nájomcu od zmluvy, je nájomca povinný predmet nájmu uvoľniť a protokolárne odovzdať nájomcovi najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia podnájmu. V prípade nedodržania vyššie uvedených lehôt, uplatní prenájomca voči nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 10,- € za každý deň omeškania s odovzdaním predmetu podnájmu.

Čl. VI.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu obsah zmluvy meniť iba po vzájomnej dohode formou písomného dodatku, s uvedením jeho poradového čísla a podpísaného oboma zmluvnými stranami.
2. Na vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa použijú príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, Občianskeho zákonníka spolu s ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke prenájomca.
4. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých každý je originálom, pričom každá zo zmluvných strán obdrží dve vyhotovenia.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a sú plne spôsobilé a oprávnené na vykonanie tohto právneho úkonu, vôľa pri uzavretí tejto zmluvy je slobodná a vážna. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu neuzatvárajú v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že písomná korešpondencia bude posielaná na adresy uvedené v tejto zmluve. V prípade ich zmeny je povinná tá strana, u ktorej zmena nastala, informovať písomne druhú zmluvnú stranu. Pre účely tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že v prípade, ak adresát doporučenú zásielku v odbernej lehote na pošte nevyzdvihne, považuje sa posledný deň tejto odbernej lehoty za deň doručenia, aj keď sa adresát o uložení zásielky nedozvedel alebo zásielku neprevzal.

V Košiciach, dňa

Za prenájomca : 8.10.2018

Za nájomcu :

podpísané
Ing. Richard Majza, MBA
predseda predstavenstva
Dopravný podnik mesta Košice,
akciová spoločnosť

podpísané
Mgr. Zlatica Hejlová
predseda OZ

podpísané
Ing. Juraj Krempaský
člen predstavenstva
Dopravný podnik mesta Košice,
akciová spoločnosť

