

Zmluva o nájme č. 117/09/2007

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

Článok I. Zmluvné strany

Prenajíateľ: Základná škola Kežmarská 30, Košice
zastúpená: Mgr. Pavel Horňák, riaditeľ školy
sídlo: Kežmarská 30, 040 11 Košice
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s.
číslo účtu: 0504595001/5600
IČO: 35 542 624
DIČ: 2021635913
„ďalej len prenajíateľ“

a

Nájomca: Dalkia Východné Slovensko, s. r. o.
zastúpená: Ing. Ľuboš Kertész, riaditeľ a konateľ spoločnosti
sídlo: Moldavská cesta 8/A, 040 11 Košice
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s.
číslo účtu: 0445958107/0900
IČO: 36 179 345
DIČ: 2020051242
IČ DPH: SK 7020000097
„ďalej len nájomca“

Článok II. Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je nebytový priestor – odovzdávacia stanica tepla (ďalej OST) - nachádzajúcej sa v objekte ZŠ Kežmarská 30, Košice.
2. Predmet nájmu je vo vlastníctve Mesta Košice, Trieda SNP 48/A Košice.
3. Prenajíateľ je oprávnený prenajímať predmet nájmu uvedený v Čl. II. bod 1 tejto zmluvy na základe zmluvy č. 68/2004 o zverení nehnuteľného majetku mesta do správy.
4. Výmera prenajatého priestoru predstavuje 97,175 m².
5. Predmet nájmu je vyznačený v grafickej prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
6. Prenajíateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi predmet nájmu uvedený v Čl. II. bod 1 tejto zmluvy na užívanie v dohodnutom rozsahu uvedenom v Čl. III tejto zmluvy a nájomca sa zaväzuje platiť prenajíateľovi dohodnuté nájomné.

Článok III. Účel nájmu

Nájomca bude uvedené priestory užívať pre účely prevádzkovania tepelno-technického zariadenia školy.

Článok IV. Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára **na dobu neurčitú**.

Článok V. Nájomné

1. Prenajímateľ, z dôvodu zateplenia školy, na ktoré čerpal prostriedky z fondov EÚ, môže v dobe od 01.07.2013 do 30.06.2018 prenajať predmet nájmu len bezodplatne.
2. Nájomné po dobu účinnosti tejto zmluvy, mimo doby uvedenej v čl. V bod 1., bolo určené v súlade s ustanovením § 5 bod 3. Pravidiel prenajímania školského majetku vo vlastníctve mesta Košice v platnom znení vo výške 36,- €/m²/ kalendárny rok.
3. Výška nájomného predstavuje **3 498,30 € ročne** (tritisícštyristodeväťdesiatosem eur a tridsať centov), vrátane DPH.
4. Nájomca sa zaväzuje nájomné uhradiť na základe faktúry vyhotovenej prenajímateľom, vždy v príslušnom kalendárnom roku **na účet prenajímateľa – Prima banka Slovensko, a. s., číslo účtu: 0504595001/5600, variabilný symbol 213022013.**
5. V prípade omeškania platby zaplatí nájomca prenajímateľovi úroky z omeškania v zmysle nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., t. j. vo výške o 8 percentuálnych bodov viac ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

Článok VI. Podmienky nájmu

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 odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na riadne užívanie.
3. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom prenajímaného majetku, prehlasuje, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na riadne užívanie a že majetok v takom stave preberá. O stave prenajímaného majetku v čase uzavretia zmluvy sú zmluvné strany povinné vyhotoviť písomný protokol.
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 zodpovedajúcemu účelu nájmu.
6. Účel nájmu je možné meniť len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa a to formou písomného dodatku k zmluve.
7. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s nájomnou zmluvou a obvyklým užívaním. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenajať alebo dať do podnájmu inej osobe, ani ho vypožičať, v opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený od zmluvy odstúpiť.

8. Zmluvné strany sú povinné zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušili druhú zmluvnú stranu ako aj ostatných nájomcov.
9. Zmeny na predmete nájmu je nájomca oprávnený vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. V prípadoch kedy prenajímateľ udelí súhlas, jeho neoddeliteľnou súčasťou bude aj jeho stanovisko k prípadnej úhrade nákladov vynaložených nájomcom pri tejto zmene.
10. Drobné úpravy a náklady spojené s bežnou údržbou znáša nájomca. Pre účel vymedzenia drobných opráv a bežnej údržby sa zmluvné strany budú riadiť Nariadením vlády č. 87/1995 Z. z. a jeho prílohou s použitím primeranej analógie pre nebytové priestory.
11. Nájomca zodpovedá za všetky škody, ktoré vzniknú počas užívania prenajatých priestorov. 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.
12. Každú nehodu, živelnú pohromu, požiar a ďalšie udalosti, ktoré spôsobili škodu na majetku prenajímateľa je nájomca povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
13. Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi potrebu tých opráv, ktoré znáša prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
14. Nájomca je povinný umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly ich využitia.
15. Nájomca zodpovedá za zabezpečenie prenajatých priestorov počas doby trvania nájmu a za technickú bezpečnosť prenajatých priestorov.
16. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každé zistené poškodenie technických zariadení nachádzajúcich sa v predmete nájmu, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
17. Nájomca v predmete nájmu zabezpečuje a plní úlohy vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov v plnom rozsahu a rovnako úlohy vyplývajúce zo zákona č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov. Nájomca je ďalej povinný zabezpečiť v plnom rozsahu plnenie úloh na ochranu pred požiarom v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov.
18. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi.
19. Nájomca je povinný na vlastné náklady vykonávať odborné technické prehliadky a revízne kontroly technických zariadení, hasičských prístrojov a hydrantov, ktoré sa nachádzajú v predmete nájmu, a to v rozsahu a v termínoch podľa platnej legislatívy.
20. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný upratovanie v predmete nájmu zabezpečiť samostatne.
21. Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný na vlastné náklady vypratať prenajaté priestory.

22. V prípade, že nájomca bez súhlasu prenajímateľa realizuje stavebné úpravy predmetu nájmu, je povinný ku dňu skončenia nájmu uviesť prenajaté priestory na vlastné náklady do pôvodného stavu.
23. Nájomca je povinný vrátiť prenajatý priestor v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. O odovzdaní prenajímaného majetku a jeho stave v čase vrátenia sú zmluvné strany povinné vyhotoviť písomný protokol.

Článok VII. Skončenie nájmu

Nájom podľa tejto zmluvy skončí:

- písomnou dohodou prenajímateľa a nájomcu ku ktorémukoľvek dňu
- odstúpením od zmluvy z dôvodov určených zákonom a odstúpením od zmluvy podľa Čl. VI. bod 7 tejto zmluvy, ktorým sa zmluva zrušuje dňom doručenia odstúpenia od zmluvy nájomcovi.

Článok VIII. Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti si budú doručovať na adresu sídla zmluvnej strany uvedenú v čl. I. tejto zmluvy. V prípade, že nebude možné písomnosť doručiť na adresu sídla zmluvnej strany uvedenú v tejto zmluve, písomnosť sa po troch dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky odosielateľovi považuje za doručenú, a to aj vtedy, ak ten, kto je oprávnený za zmluvnú stranu konať, sa o tom nedozvie.
2. Faktúry sa budú zasielať na korešpondenčnú adresu spoločnosti: Dalkia, a. s., Einsteinova 25, Digital Park II, 851 01 Bratislava.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú všetky zmeny identifikačných údajov (napr. zmenu obchodného mena, sídla, adresy pre doručovanie, oprávnených osôb atď.) a iných skutočností potrebných pre riadne a bezproblémové plnenie zmluvy, bezodkladne písomne oznámiť druhej zmluvnej strane.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
2. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať po vzájomnej dohode zmluvných strán formou písomných dodatkov.
3. 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.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, právny úkon je urobený v predpísanej forme, slobodne, zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.
5. Táto zmluva bola zmluvnými stranami prečítaná a na znak súhlasu podpísaná.

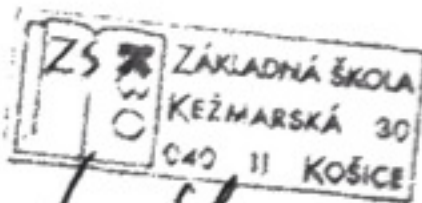
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle školy (www.k30.sk).
7. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých jedno vyhotovenie obdrží prenajímateľ, jedno vyhotovenie nájomca a jedno vyhotovenie Mesto Košice.

Príloha:

- č. 1 - rozpis zmluvných úhrad
 č. 2 - protokol o stave prenajímaného majetku
 č. 3 - grafické znázornenie predmetu nájmu

V Košiciach dňa 16.4. 2014

V Košiciach dňa 16.4. 2014



.....
 prenajímateľ:
 Základná škola Kežmarská 30
 Košice

.....
 nájomca:
 Dalkia Východné Slovensko, s. r. o.
 Moldavská 8/A, Košice

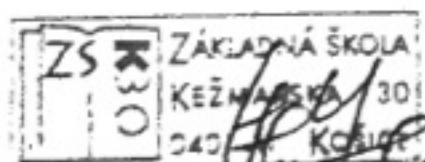
 **Dalkia**
 Dalkia Východné Slovensko, s. r. o.
 Moldavská cesta 8/A, 040 11 Košice

Základná škola Kežmarská 30, Košice

Rozpis úhrad k nájomnej zmluve č. 111-01/2014

Rok	€
2013	0.00
2014	0.00
2015	0.00
2016	0.00
2017	0.00
2018	1,749.15
2019	3,498.30
2020	3,498.30
2021	3,498.30
2022	3,498.30
spolu	15,742.35

V Košiciach dňa 16.4. 2014




.....
prenajímateľ:

Základná škola Kežmarská 30

Košice

V Košiciach dňa 16.4. 2014

 **Dalkia**

Dalkia Východné Slovensko, s.r.o.
Moldavská cesta 8/A, 040 11 Košice

.....
nájomca:

Dalkia Východné Slovensko, s. r. o.

Moldavská 8/A, Košice