

Zmluva č. 1/2014

o nájme nebytového priestoru, uzatvorená podľa príslušných ustanovení zákona č.116/1990 Zb.
o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Čl. I

Zmluvné strany

- 1. Prenajímateľ:** Stredná odborná škola veterinárna
sídlo: Nám. Mladých poľnohospodárov 2, 040 17 Košice - Barca
zastúpený: MVDr. Ladislavom Muchom , riaditeľ školy
bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava
číslo účtu: SK558180000007001898973 - príjmový účet
SK338180000007000188981 – výdavkový účet
IČO: 00162574
- 2. Nájomca:** FRICI s.r.o.
doklad o podnikaní: Živnostenský list
sídlo: Topoľová 18, 040 01 Košice
zastúpený: Tibor Fričovský, konateľ
bankové spojenie: Slovenské sporiteľňa Bratislava
číslo účtu: 5039400450/0900
IČO: 46 966 803

3. Nájom je viazaný len na zmluvné strany a je neprenosný na iné právnické alebo fyzické osoby.

Čl. II

Predmet nájmu

- 1. Vlastníkom nehnuteľnosti** – Stredná veterinárna škola, Nám. Mladých poľnohospodárov č.2, Košice - Barca evidovanej na Správe katastra Košice IV., list vlastníctva č. 209 na parcele č. 514/1 je Košický samosprávny kraj so sídlom na Námestí Maratónu mieru č.1, 042 66 v Košiciach. Prenajímateľ má predmetnú nehnuteľnosť v užívaní a je oprávnený predmet nájmu prenajať nájomcovi.
- 2. Predmet nájmu** je nebytový priestor nachádzajúci sa v SVŠ Košice- Barca, Nám. mladých poľnohospodárov č.2, na prízemí , rozloha 4,026 m² prenajatej plochy.
- 3. Nájomca** má právo užívať miestnosti sociálneho zariadenia.

Čl. III

Účel nájmu

- 1. Prenajatý nebytový priestor** sa bude využívať ako bufet.

Čl. IV

Nájomné a služby

- 1. Výška nájomného** je stanovená dohodou zmluvných strán podľa zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov. Nájomné bolo dohodnuté vo výške **616,00 € /ročne**.

2. Služby

- záloha na elektrickú energiu : 80,00 € ročne / ¼ ročne 20,00/

rekapitulácia:

nájom a služby spolu: 616,00 €/ročne / ¼ ročne 154,00 /

3. Úhrady nájomného a zálohy za odber elektrickej energie, bude nájomca uhrádzať na účet prenajímateľa za každý kalendárny štvrtrok k poslednému dňu druhého mesiaca kalendárneho štvrtroka, kedy je úhrada splatná.
4. V prípade, že nájomca neuhradí úhradu v dohodnutej lehote, zaplatí prenajímateľovi od prvého dňa omeškania úrok z omeškania v zmysle ustanovenia § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. ktorý je vo výške dvojnásobku diskontnej sadzby určenej Národnou bankou Slovenska, platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.
5. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať úhrady podľa tejto zmluvy až do doby riadneho vrátenia prenajatého priestoru podľa spísaného technického záznamu.

Čl. V Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú do **30.06.2015**. Zmluvné ustanovenia nadobúdajú platnosť a účinnosť dňom podpísania zmluvy.
2. Nájom zaniká uplynutím doby nájmu, výpoveďou alebo obojstrannou dohodou pred uplynutím doby nájmu.
3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu, ak :
 - a) nájomca užíva prenajatý priestor v rozpore s ustanoveniami tejto zmluvy, resp. nedodržuje ustanovenia tejto zmluvy,
 - b) nájomca o viac ako 1 mesiac mešká s platením úhrad podľa čl. IV tejto zmluvy,
 - c) nájomca neposkytuje prenajímateľovi služby, na poskytovanie ktorých sa zaviazal,
 - d) nájomca, ktorý užíva prenajatý priestor napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje dobré mravy v prenajatom priestore,
 - e) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmene stavby, ktorá bráni užívať prenajatý priestor,
 - f) ak nájomca prenechá prenajatý priestor alebo jeho časť do podnájmu inému, bez súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu, ak :
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
 - b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie,
 - c) prenajímateľ odovzdal nájomcovi nebytový priestor v stave nespôsobilom pre dohodnuté užívanie a nebolo dohodnuté inak. (napr. zmluvné strany sa môžu dohodnúť, že nespôsobilý nebytový priestor si nájomca upraví a dá do spôsobilého stavu na vlastné náklady)
5. Výpovedná lehota je obojstranne trojmesačná a počítá sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Ustanovenie §12 z.č.116/1990 Zb. uvádza 3- mesačnú výpovednú lehotu, pokiaľ si strany nedohodnú inú, teda kratšiu alebo i dlhšiu lehotu.

4. Táto zmluva je uzatváraná po vydaní predchádzajúceho súhlasu Košického samosprávneho kraja v súlade s ustanovením § 9 ods.2 Zásad hospodárenia s majetkom KSK, ktorý bol daný listom č. 26/72014 zo dňa 24.09.2014 .
5. Zmluvné strany si zmluvu prečítali a s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.

V Košiciach dňa 10.10.2014

prenajímateľ:



.....
MUDr. Ladislav Mucha,
riaditeľ školy

nájomca:



.....
Tibor Fričovský
konateľ s.r.o.

Stredná odborná škola
veterinárna
040 17 KOŠICE - BARCA
-1-