

Zmluva č. 3/2004

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

Čl. I

Zmluvné strany

- Prenajímateľ:** Stredná priemyselná škola a Obchodná akadémia s vyučovacím jazykom maďarským
sídlo: Grešákova 1, Košice 040 01
zastúpený: Ing. Ľudovít Pulen – riaditeľ školy
bankové spojenie: Národná banka Slovenska
číslo účtu: 19-11305512/0720
IČO: 00161781
- Nájomca:** Moris Slovakia s.r.o.
doklad o podnikaní: výpis z obchodného registra Okresného súdu Košice I, č. V-3444/04
sídlo: Šoltésovej č. 5, Košice 040 01
zastúpený: Rastislav Eliáš – konateľ
bankové spojenie: Tatrabanka a.s.
číslo účtu: 2629720696/1100
IČO: 36214574
- Nájom je viazaný len na zmluvné strany a je neprenosný na iné právnické alebo fyzické osoby.

Čl. II

Predmet nájmu

- Vlastníkom nehnuteľnosti** – (Domov mládeže pri SPŠ a OA s vyuč. jaz. maď. Košice, Jedlíkova 11, katastrálne územie: Košice II. – Terasa, súpisné číslo: 1086, číslo listu: vlastníctva: 15705, parcelné číslo: 4775/16) je Košický samosprávny kraj so sídlom na Námestí Maratónu mieru č.1, 042 66 v Košiciach. Prenajímateľ má predmetnú nehnuteľnosť zverenú do správy a je oprávnený predmet nájmu prenajať nájomcovi.
- Predmet nájmu** – je nebytový priestor t.j. južná časť obvodového múru budovy (stena). Plocha prenajatej steny je 250 m². Jedná sa o stenu, ktorá je dobre viditeľná z hlavnej cesty Rožňava – Košice.

Čl. III

Účel nájmu

- Prenajatý nebytový priestor sa bude využívať ako reklamná plocha za účelom veľkoplošnej reklamy.

Čl. IV **Nájomné 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 70 000,- Sk/ročne.
2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo prehodnotiť v 6-mesačných lehotách od uzavretia zmluvy výšku nájomného v pomere rastu inflácie a zvýšiť cenu nájomného podľa oficiálnych údajov publikovaných Národnou bankou Slovenska. Nájomca sa zaväzuje pristúpiť k uzavretiu dodatku zmluvy z uvedeného dôvodu najpozdnejšie v lehote 15 dní od predloženia dodatku prenájomateľom.
3. Úhrady nájomného bude nájomca uhrádzať na účet prenájomateľa za každý kalendárny štvrtrok, k poslednému dňu druhého mesiaca kalendárneho štvrtroka, kedy je úhrada splatná, najneskôr do piateho dňa tretieho mesiaca príslušného kalendárneho štvrtroka (28.2., 31.5., 31.8., 30.11.).
4. V prípade, že nájomca neuhradí úhradu v dohodnutej lehote, zaplatí prenájomateľovi 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 a hnutelných vecí prenájomateľovi a to podľa spísaného technického záznamu.

Čl. V **Doba nájmu**

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú. Zmluvné ustanovenia nadobúdajú platnosť a účinnosť dňom podpísania zmluvy.
2. Nájom zaniká výpoveďou alebo obojstrannou dohodou.
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 prenájomateľovi služby, na poskytovanie ktorých sa zaviazal,
 - d) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú prenajatý priestor napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú dobré mravy v prenajatom priestore,
 - e) bolo rozhodnuté o odstránení stavby, alebo zmene stavby, ktorá bráni užívať prenajatý priestor,
 - f) ak nájomca prenechá prenajatý priestor alebo jeho časť do podnájmu inému, bez súhlasu prenájomateľa.
4. Nájomca môže 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.
5. Zmluvné strany sú oprávnené vypovedať zmluvu písomne aj bez udania dôvodu.
6. Výpovedná lehota je obojstranne pri bode 3 a 4 jeden mesiac a pri bode 5 tri mesiace. Lehota sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Čl. VI Ďalšie ustanovenia

1. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie požiarnej ochrany v prenajatom priestore, za ich vybavenie požiarou technikou zodpovedá prenajímateľ, ako aj za stav požiarnej prevencie, za vypracovanie požiarnej dokumentácie podľa Vyhlášky MV č. 121/2002 Z.z. a za vykonávanie preventívnych požiarnych hliadok.
2. Nájomca zodpovedá za bezpečný výkon práce v prenajatom priestore a za bezpečné pracovné prostredie.
3. Nájomca je povinný sprístupniť pracovníkom prenajímateľa prenajatý priestor za účelom preverenia spôsobu užívania priestorov alebo za účelom vykonania potrebných opráv.
4. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu nevyhnutných opráv.
5. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bezodkladne každé ohrozenie, poškodenie, odcudzenie alebo zničenie predmetu nájmu. Nájomca je povinný sprístupniť predmet nájmu v nevyhnutnom rozsahu za účelom uskutočnenia odborných prác potrebných na ochranu nebytového priestoru nachádzajúceho sa v pamiatkovej rezervácii, pamiatkovej zóne alebo v ochrannom pásme v zmysle ustanovenia §28 zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu.
6. Nájomca nemusí vykonávať opravy a údržbu prenajatých nebytových priestorov nakoľko náklady na tieto práce boli dohodou zahrnuté do nájomného.
7. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy a iné podstatné zmeny v prenajatom priestore bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
8. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vzniknú prenajímateľovi vinou nájomcu alebo osôb, ktoré nebytové priestory používajú spolu s nájomcom. Nájomca je povinný odstrániť na svoje náklady škody, ktoré spôsobil sám alebo tí, ktorí s ním prenajatý priestor užívajú. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu škody odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu nákladov.
9. Nájomca je oprávnený dať vec do podnájmu inej osobe len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa.
10. Ak sa nájom skončí, je nájomca povinný vrátiť prenajatý priestor v stave dojednanému spôsobu užívania, inak v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a úpravy vykonané so súhlasom prenajímateľa.

Čl. VII
Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ výslovne neuvádzajú v tejto zmluve inak budú sa na ňu vzťahovať príslušné ustanovenia zákona č.116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch exemplároch, jeden je určený pre prenajímateľa, jeden pre nájomcu a dva pre Košický samosprávny kraj.
3. Neoddeliteľnými prílohami tejto zmluvy sú:
 - súhlas Košického samosprávneho kraja v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom Košického samosprávneho kraja
 - doklad potvrdzujúci na výkon podnikateľskej činnosti.
4. Táto zmluva je uzatváraná po vydaní predchádzajúceho súhlasu Košického samosprávneho kraja v súlade s ustanovením § 9 Zásad hospodárenia s majetkom KSK, ktorý bol daný listom č. 2617/2004 – RU172/20823 zo dňa 26.10.2004.
5. Zmeny alebo dodatky tejto zmluvy musia mať písomnú formu, musia byť očíslované, ale účinné budú len po predchádzajúcom súhlase Košického samosprávneho kraja.
6. Zmluvné strany si zmluvu prečítali a s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.

Dodatok č. 2 k zmluve o nájme zo dňa 5.1.2005

podľa § 663 a nasled. Občianskeho zákonníka.

ZMLUVNÉ STRANY :

Prenajímateľ : Stredná priemyselná škola a Obchodná akadémia s vyučovacím jazykom maďarským
Sídlo : Grešáková 1, 040 01 Košice
Zastúpený : Ing. Ľudovít Pulen – riaditeľ školy
Bank. Spojenie : Národná banka Slovenska
Č. účtu : 19-11305512/0720
IČO : 00161781

a

Nájomca : MORIS Slovakia s.r.o.
Sídlo : Šoltésovej 5, 040 18 Košice
Zastúpený : Bc. Eliáš Marek – konateľ
Rastislav Eliáš - konateľ
Bank. Spojenie : Tatra banka a.s.
Č. účtu : 2629720696/1100
IČO : 36214574
DIČ : SK2020048921
Obchodný register : Okresný súd Košice I., odd.:Sro, vložka číslo 13306/V

Mení sa :

ČL. VI Ďalšie ustanovenia

Bod 7. Reklamná plocha bude osvetlená osvetľovacími telesami podľa projektovej dokumentácie spracovanej ENTO s.r.o. z novembra 2006. Úhrada za spotrebovanú el. energiu sa bude platiť 2x ročne nájomcom na základe skutočne spotrebovanej el. energie. Výška úhrady bude stanovená podľa cenníka VSE pre firmy a organizácie – produkt Klasik. úroveň Mini, aktuálneho v danom roku a zahrnutá do faktúry od prenajímateľa samostatnou položkou, s uvedením aktuálneho stavu podružného elektromeru. Zriadenie osvetlenia bude financované nájomcom a po skončení nájmu bude demontované na vlastné náklady nájomcu.

Ostatné zmluvy o nájme zo dňa 5.1.2005 ostávajú v platnosti

Dodatok č. 2

k zmluve č. 3/2004 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 – Szakközépiskola, Grešákova, Košice**
sídlo: Grešákova 1, Košice 040 01
zastúpený: Ing. Eva Matejová
bankové spojenie: Štátna pokladnica
číslo účtu: 7000191670/8180
IČO: 00161781

2. Nájomca: Moris Slovakia s.r.o.
zápis v OR: spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri OS Košice I. – Odd. Sro.,
VI. Č. 13306/V
Sídlo: Šoltésovej č. 5 Aleja 4, Košice
Zastúpený: Rastislav Eliáš – konateľ spoločnosti, Ing. Eliáš Marcel – konateľ
Bankové spojenie: Tatrabanka a.s.
Číslo účtu: 2629720696/1100
IČO: 36214574

Pôvodné znenie zmluvy č. 3/2004 sa mení a dopĺňa nasledovne:

Čl. IV, bod 1 sa dopĺňa o znenie:

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 2 323,58 EUR/ročne.

Ostatné znenie zmluvy č. 3/2004 ostáva nezmenené.