

NÁJOMNÁ ZMLUVA
o nájme spoločných priestorov v objekte MŠ Jarná 4 v Košiciach
podľa zákona č. 116/1990 Zb.

I.
ZMLUVNÉ STRANY

Prenajímateľ:	
v zastúpení správcou:	Mestská časť Košice – Staré mesto
so sídlom:	MŠ Jarná 4, Košice
právna forma:	321 Rozpočtová organizácia
povolenie činnosti:	Zriaďovacia listina vydaná MČ Košice – Staré mesto
štatutár:	Dagmar Dvorská – riaditeľka MŠ
IČO:	42245290
IČ DPH:	2023386629
Bankové spojenie:	VÚB, a.s., Košice
Číslo účtu:	2960795655/0200

(ďalej len prenajímateľ)

Nájomca:	TEPELNÉ HOSPODÁRSTVO spoločnosť s ručením obmedzeným Košice
sídlo:	Komenského 7, 040 01 Košice
štatutár:	Ing. Juraj Slafkovský – konateľ spoločnosti
IČO:	31679692
IČ DPH:	SK 2020485500
Bankové spojenie:	ČSOB, a.s.
Číslo účtu:	25794273/7500

Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I. oddiel Sro vložka č.3697/V

(ďalej len nájomca)

II.
PREDMET NÁJMU

2.1 Prenajímateľ prenajíma a nájomca preberá do nájmu spoločné priestory nachádzajúce sa v nehnuteľnosti materskej školy Jarná 4 v Košiciach, ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností vedenom Katastrálnym úradom v Košiciach, Správou katastra Košice na liste vlastníctva č. 13821, okres Košice I, katastrálne územie Letná, ako materská škola, súpisné č. 1162, postavená na pozemku parc. č. 341.

2.2 Predmetom prenájmu je časť pivničného priestoru o rozlohe 7,00 m² (viď priložený pôdorys umiestnenia), v ktorej bude umiestnená technológia domovej kompaktnej odovzdávacej stanice tepla MŠ Jarná 4 (ďalej len „KOS“) a horúcovodnej prípojky (ďalej len „HVP“), ktorú nájomca zriaďuje, prevádzkuje, udržiava, opravuje a spravuje na vlastné náklady.

III. ÚČEL NÁJMU A OPRÁVNENIE NÁJOMCU

- 3.1 Predmet nájmu v zmysle bodu 2.2 tejto zmluvy sa prenajíma za účelom umiestnenia a prevádzkovania domovej KOS a HVP v objekte materskej školy Jarná 4 v Košiciach.
- 3.2 Nájomca je oprávnený v prenajatom priestore vykonať na vlastné náklady potrebné stavebné úpravy pre umiestnenie technologického zariadenia a umiestniť technológiu KOS a HVP podľa bodu 3.1 tejto zmluvy.

IV. DOBA NÁJMU

- 4.1 Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú a to od doby začatia stavby. Termín začatia stavby a termín uvedenia KOS do prevádzky bude písomne prenajímateľovi oznámený.
- 4.2 V prípade znemožnenia výkonu práv nájmomcu z dôvodov na strane prenajímateľa, sa tento zaväzuje uhradiť nájmomcu všetky preukázateľne vynaložené náklady súvisiace s umiestnením a zriadením KOS a HVP.

V. VÝŠKA NÁJOMNÉHO A JEHO SPLATNOSŤ

- 5.1 Nájomné za predmet nájmu podľa bodu 2.2 a účelu podľa bodu 3.1 sa stanovuje dohodou v ročnej výške 8,30 €/m² vrátane DPH a to:

$$7,00 \text{ m}^2 \times 8,30 \text{ EUR/m}^2 = \mathbf{58,10 \text{ EUR/rok}}$$

- 5.2 Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné resp. jeho alikvotnú časť v zmysle bodu 5.1 tejto zmluvy vždy vopred na základe faktúry prenajímateľa k 1.1. príslušného kalendárneho roka.
- 5.3 Zmluvné strany sa dohodli na tom, že prenajímateľ je oprávnený zvýšiť výšku nájomného, ak dôjde k vzrastu cien na základe miery inflácie určenej príslušným indexom vydaným Štatistickým úradom Slovenskej republiky. V tomto prípade je prenajímateľ oprávnený zvýšiť výšku nájomného o skutočný nárast príslušného indexu vydaného Štatistickým úradom Slovenskej republiky.

VI. OSTATNÉ DOHODY A DOJEDNANIA

6.1 Nájomca sa zaväzuje:

- 6.1.1 Užívať predmet nájmu v súlade s účelom dohodnutým v tejto zmluve.
- 6.1.2 Vstupovať na pozemok prenajímateľa a správať sa k predmetu nájmu so starostlivosťou riadneho hospodára.
- 6.1.3 Dbáť na čistotu a poriadok prenajatých priestorov a komunikácii spájajúcich prístup k prenajatým priestorom.

- 6.2.1 Odovzdať predmet nájmu do užívania v stave vhodnom na užívanie v súlade s účelom nájmu.
- 6.2.2 Umožniť nájomcovi resp. ním povereným organizáciám bezproblémový prístup k predmetu nájmu za účelom umiestnenia a prevádzkovania KOS a HVP.
- 6.2.3 Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený k prenájmu predmetu nájmu.
- 6.2.4 Prenajímateľ prehlasuje, že predmet nájmu je reálne aj právne spôsobilý k užívaniu.
- 6.2.5 Prenajímateľ prehlasuje, že podpisom tejto zmluvy udeľuje výhradne v prospech nájomcu súhlas k umiestneniu a prevádzkovaniu domovej KOS a HVP v priestoroch podľa bodu 2.2 tejto zmluvy.

VII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 7.1 Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov oboch zmluvných strán.
- 7.2 Ostatné výslovne neupravené právne vzťahy zmluvných strán sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č.116/1990 Zb., Obchodného zákonníka a Občianskeho zákonníka v platnom znení.
- 7.3 Obsah tejto zmluvy možno meniť a dopĺňať jedine písomnými dodatkami k zmluve potvrđenými podpismi obidvoch zmluvných strán.
- 7.4 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach a to po dvoch vyhotoveniach pre každú zmluvnú stranu.
- 7.5 Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu dobre prečítali a na znak súhlasu s jej obsahom ju dobrovoľne podpísali.
- 7.6 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť deň nasledujúci po dni jej zverejnenia na webovej stránke nájomcu.
- 7.7 Súčasťou tejto zmluvy je pôdorys prenajatého priestoru.

V Košiciach, dňa 13-05-2013

V Košiciach, dňa 13-05-2013

Materská škola
Jarná 4, Košice-Staré Mesto
.....
prenajímateľ

TEPELNÉ HOSPODÁRSTVO
spoločnosť s ručením obmedzeným Košice
Komenského 7
040 01 KOŠICE

.....
nájomca

Materská škola, Jarná 4, Košice	
Dátum: 13. 05. 2013	
Podscle číslo:	Číslo splau: 59/2013
Prílohy/lísty:	Vybavuje: 