



Zmluva č. 024/2012 o nájme nebytových priestorov

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: **Mestská časť Košice-Staré Mesto**
Štatutárny zástupca: Mgr. Ľubomír Grega, starosta
Sídlo: Hviezdoslavova č. 7, 040 34 Košice
IČO: 00 690 937
Bankové spojenie: VÚB, a.s. Košice-mesto
Číslo účtu: 12826-512/0200, v.s.:0242012

a

Nájomca: **PLAST PRODUKT SLOVAKIA s.r.o.**
Zástupca: Ľudovít Hlivák, konateľ
Sídlo: Močiarska ulica 650/21, 049 51 Brzotín
IČO: 36 178 144
IČ DPH: SK 2020036733
Bankové spojenie: Unicredibank, a.s. Rožňava
Číslo účtu: 6609820014/1111
e-mail: plastprodukt@plastprodukt.sk

uzatvárajú v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení o nájme nebytových priestorov túto zmluvu:

Čl. I Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti Mestská krytá plaváreň - súp. č. 821, na ul. Protifašistických bojovníkov 4, Košice zapísanej na LV 10774 k.ú. Stredné Mesto na meno vlastníka - Mestská časť Košice-Staré Mesto.
2. Predmetom nájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa v objekte **Mestskej krytej plavárne na ulici Protifašistických bojovníkov č. 4 v Košiciach.**
3. Prenajímateľ touto zmluvou prenajíma nájomcovi do užívania nebytové priestory nachádzajúce sa v prvom podzemnom podlaží – priestory pod reštauráciou v citovanom objekte:

- miestnosť č. 049 /sklad/	34,50 m ²
- miestnosť č. 052 / kancelársky priestor /	21,46 m ²
Spolu	55,96 m²
4. Nákres nebytových priestorov tvorí prílohu tejto zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou.

Čl. II. Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať v článku I označené nebytové priestory ako administratívne priestory za účelom vykonávania podnikateľskej činnosti.
2. Nájomca nie je oprávnený prenajímať tieto priestory inej právnickej, ani fyzickej osobe bez povolenia prenajímateľa.

Čl. III. Výška a splatnosť nájomného a služieb s ním súvisiacich

1. Výška nájomného za nebytové priestory je stanovená dohodou vo výške **3075,96 €/ rok**.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude nájomné poukazovať na účet prenajímateľa mesačne vo výške **256,33 €**, a to do 20. dňa predchádzajúceho mesiaca.
3. V prípade omeškania s úhradou nájomného, nájomca je povinný zaplatiť popri plnení aj úroky z omeškania podľa Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. v platnom znení, od splatnosti nájomného až do zaplatenia.
4. Prenajímateľ je oprávnený upraviť nájomné, pokiaľ miera inflácie prekročí hranicu 5 % oproti predchádzajúcemu roku. Nájomné bude upravené o skutočnú infláciu.
5. Ak nájomca prenajímateľovi neuhradí dohodnuté nájomné a to ani po predchádzajúcom písomnom upozornení v lehote do 10 dní od doručenia takéhoto upozornenia, dochádza k zániku nájomného vzťahu uplynutím mesiaca, za ktorý bol zaplatený nájom v termíne dohodnutom v nájomnej zmluve. Táto skutočnosť nezbavuje nájomcu povinnosti zaplatiť nájomné za celú dobu užívania predmetu nájmu.
6. Spolu s nájomným sa nájomca zaväzuje platiť nájomcovi mesačné zálohy na plnenia spojené s užívaním nebytových priestorov v sume **41,16 € vždy** do 20. dňa predchádzajúceho mesiaca.
Plnenia spojené s užívaním nebytových priestorov sú najmä plnenia poskytnuté za účelom riadneho užívania nebytových priestorov, a to dodávka tepla, teplej úžitkovej vody, dodávka elektrickej energie, prípadne iných energií, vodné, stočné, spolu s úhradou za prenájom elektromeru, ako i iných meracích zariadení, ktoré je povinný prenajímateľ platiť.
Platby bude nájomca platiť zálohovo mesačne na účet prenajímateľa v nasledovných čiastkach:

a) tepelná energia na kúrenie	24,90 € ,
b) elektrická energia	9,29 € ,
c) vodné a stočné	3,65 € ,
d) odvoz komunálneho odpadu	3,32 € .
Mesačná zálohová platba za médiá a služby spolu: 41,16 € .	

Skutočná výška plnení spojených s užívaním nebytových priestorov bude určená na základe ročného zúčtovania, ktoré bude uskutočnené raz ročne do 31.03. nasledujúceho roka.

Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude akceptovať úpravu výšky zálohy za energiu a služby v súlade so zvýšením cien dodávateľov. Záloha bude upravená dňom zvýšenia týchto cien.

Čl. IV.

Doba trvania nájmu

1. Nájomný vzťah sa uzatvára na dobu určitú od **02.03.2012** do **28.02.2017**.
2. Výpovedná doba je trojmesačná a začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu uzatvretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času ak:
 - a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou;
 - b) nájomca o viac ako jeden mesiac čaká s platením nájomného alebo služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom;
 - c) nájomca ponechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu uzatvorenú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času ak:
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal;
 - b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie;
 - c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z § 5 ods. 1 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.

Čl. V.

Ostatné ustanovenia

1. Nájomca sa zaväzuje:
 - a) dbať na ochranu prenajatého a spoločne s ostatnými nájomcami a prenajímateľom užívaného majetku (chodby, sociálne zariadenia, dvere) pred poškodením a zničením;
 - b) zabezpečovať dodržiavanie zásad bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v zmysle zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v platnom znení, vyhlášky č. 718/2002 Z.z. na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a bezpečnosti technických zariadení v platnom znení a a zabezpečovať dodržiavanie požiarnych opatrení v zmysle zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom v platnom znení;
 - c) stavebné úpravy a úpravy rozvodov v prenajatých priestoroch realizovať len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa;

- d) bez odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu väčších opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť mu ich vykonanie;
 - e) zabezpečiť bežnú údržbu, bežné opravy a upratovanie prenajatých priestorov na vlastné náklady;
 - f) po skončení nájmu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave spôsobilom na ďalšie užívanie s prihliadnutím k jeho obvyklému opotrebeniu;
 - g) v prípade nevyhnutnom vykonávať údržbu a opravu elektrických zariadení iba osobou s oprávnením podľa § 4 vyhlášky č. 718/2002 Z.z.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje:
- a) zdržať sa konaní, ktoré by bránilo nájomcovi užívať predmet nájmu;
 - b) vykonávať revízie a opravy elektrickej inštalácie nad rámec bežných opráv;
 - c) zabezpečovať riadne plnenie služieb a dodávok energie spojených s užívaním nebytových priestorov;
 - d) v prípade, že zavinenie prenajímateľa nebude umožnený nájomcovi riadne užívanie predmetu nájmu, na čo bol prenajímateľ nájomcom písomne upozomený, dočasne upraviť výšku nájomného a to nasledovne: za každý deň nemožnosti riadne užívať predmet nájmu poskytne prenajímateľ zľavu vo výške denného nájomného, ktoré sa odráta z najbližšie splatného nájomného. Toto ustanovenie sa nevzťahuje na prípady, keď prenajímateľ vykonáva na predmete nájmu havarijné opravy, čo písomne nájomcovi oznámi;
 - e) počas plánovanej odstávky bazénu na základe písomnej žiadosti primerane znížiť nájomcovi nájomné za nebytové priestory najviac do výšky o 60%. Zníženie neplatí na úhrady za energiu a služby.

Čl. VI. Záverčné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán v zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.
2. Obsah tejto zmluvy je možné zmeniť iba dohodou zmluvných strán formou písomného dodatku k nej.
3. Táto zmluva sa vyhotovuje v 4 rovnopisoch. Prenajímateľ obdrží 3 a nájomca 1 rovnopis.
4. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych zástupcov zmluvných strán.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.

7. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou.

V Košiciach, dňa 1.2.2012

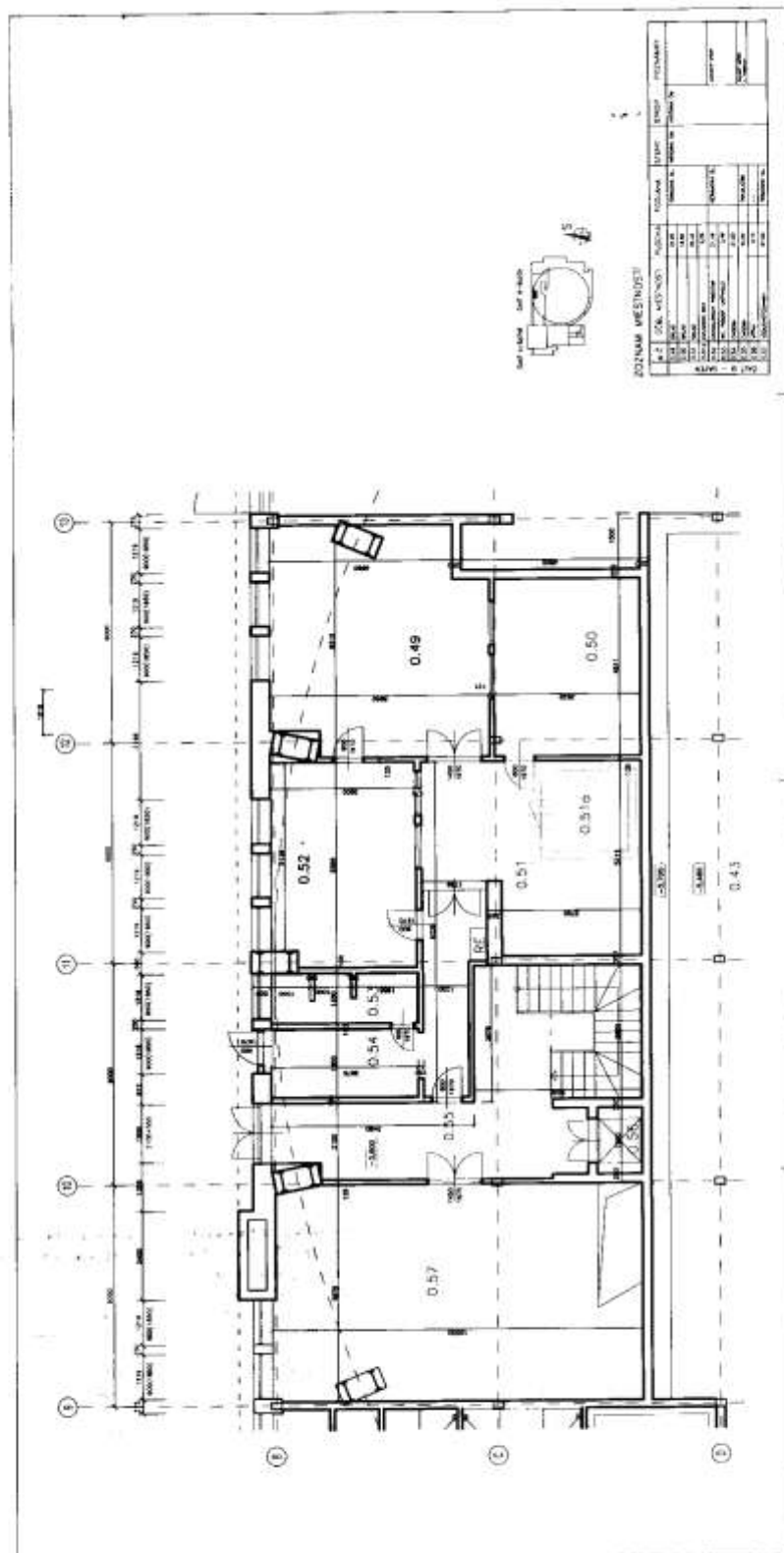
V Košiciach, dňa 1.3.2012



Prenajímateľ

PLATNÝ PODPIS
Materská ulica 654/24
049 51 Brzdovín
Tel.: +421 58 728 1220
IČ DPH SK2020036733 KO: 36 178 144

Nájomca



Zoznam výpisov č.:
1 - 1167 / 107

**VÝPIS
Z OBCHODNÉHO REGISTRA
Okresného súdu Košice I**

Oddiel: Sro
Vložka číslo: 9779/V

I. OBCHODNÉ MENO

PLAST PRODUKT SLOVAKIA s.r.o.

II. SÍDLLO

Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):
Jovická cesta 2081
Názov obce: Rožňava
PSČ: 048 01

III. IČO: 36 178 144

IV. DEŇ ZÁPISU: 15.10.1997

V. PRÁVNÁ FORMA: Spoločnosť s ručením obmedzeným

VI. PREDMET PODNIKANIA (ČINNOSTI)

1. výroba predmetov z plastov, vrátane ich montážneho prevedenia plastových izolácií
2. obchodná činnosť: výrobky z plastov, bazény, bazénové príslušenstvo vrátane chémie na úpravu bazénovej vody
3. prípravné práce pre stavbu
4. demolácia a zemné práce
5. stavebná činnosť: staviteľ - vykonávanie jednoduchých stavieb a poddodávok k stavbám
6. maloobchodný predaj pohonných hmôt
7. sprostredkovanie obchodu
8. veľkoobchodná činnosť: poľnohospodárske základné produkty, živé zvieratá, obilie, osivo, krmivo, kvety, rastliny, mäso, mäsové výrobky, mliekárenské výrobky, vajcia, olej, tuky, nápoje, tabakový tovar, cukor, čokoláda, cukrovinky, káva, čaj, kakao, korenie, tovar pre domácnosť, textil, odevy, obuv, porcelán, sklenené výrobky, tapety, čistiace prostriedky, kozmetické výrobky, drogéria, farmaceutické výrobky, papierenský tovar, drevo, stavebné materiály, sanitárne zariadenie (laky a nátery), železiarsky tovar, inštalátorske a vykurovacie zariadenie, chemické výrobky (priemyselné chemikálie, hnojivá, plasty, chemické vlákna), stroje, technické potreby, stroje pre textilný priemysel, šijacie a pletacie stroje, kancelárske stroje a zariadenie
9. maloobchodná činnosť: knihy, noviny, časopisy, písacie a kancelárske potreby
10. maloobchod mimo riadnej predajne
11. predaj na trhoch
12. vedenie účtovníctva
13. vedľajšia a pomocná činnosť v doprave, sprostredkovanie dopravy
14. skladovanie
15. prenájom kancelárskych strojov a zariadení vrátane elektronických zariadení na spracovanie údajov
16. nákup a predaj nehnuteľností
17. činnosti v oblasti nehnuteľností na základe honoráru alebo kontraktu
18. veľkoobchodný sklad obalového a spotrebného tovaru pre maloobchod

VII. ŠTATUTÁRNY ORGÁN: KONATEĽ

Meno a priezvisko: Ľudovít Hlivák

Bydlisko:

Názov obce: Pača 226

Rodné číslo: 610608/6789

Spôsob konania štatutárneho orgánu v mene spoločnosti s ručením obmedzeným:

Pisomnosti zakladajúce práva a povinnosti spoločnosti podpisuje konateľ samostatne a to tak, že k písanému alebo tlačenenému obchodnému menu spoločnosti pripojí svoj vlastnoručný podpis.

VIII. SPOLOČNÍCI

Meno a priezvisko: Miloslav Sirkovský

Bydlisko:

Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):

Vančurova 50

Názov obce: Šumperk

PSČ: 78701

Štát: Česká republika

Výška vkladu: 80 000 Sk

Rozsah splatenia: 80 000 Sk

Meno a priezvisko: Ing. Monika Czmoriková

Bydlisko:

Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):

Gemerská 4

Názov obce: Rožňava

PSČ: 048 01

Výška vkladu: 120 000 Sk

Rozsah splatenia: 120 000 Sk

IX. VÝŠKA ZÁKLADNÉHO IMANIA

200 000 Sk

X. ROZSAH SPLATENIA ZÁKLADNÉHO IMANIA

200 000 Sk

ĎALŠIE PRÁVNE SKUTOČNOSTI

XI. INÉ ĎALŠIE PRÁVNE SKUTOČNOSTI

1. Spoločnosť s ručením obmedzeným bola založená spoločenskou zmluvou zo dňa 15.9.1997 podľa ust. § 105 a nasl. zák. č. 513/91 Zb. Zahraničný kapitál: 40 % Česká republika
2. DODATOK č. 1 k spoločenskej zmluve zo dňa 6.7.1998 podľa z.č. 11/98 Z.z.
3. Dodatok č. 2 k spoločenskej zmluve zo dňa 4.10.1999.

Košice I, 22.06.2007

Správnosť výpisu sa potvrdzuje

Za správnosť výpisu: Dana Figmíková

Dana Figmíková

(podpis oprávnenej osoby)



(odtlačok úradnej pečiatky)

