

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 2019/MKP/NZ/002
uzatvorená v zmysle § 3 zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: MESTSKÁ KRYTÁ PLAVÁREŇ
Zastúpená: Ing. Vladimír Hlivák – riaditeľ
Sídlo: Protifašistických bojovníkov č. 4, 040 01 Košice
IČO: 42 319 374
Bankové spojenie: VÚB, a. s.
Číslo účtu: SK42 0200 0000 0030 9156 4955
BIC: SUBASKBX
(ďalej ako „prenajímateľ“)

Nájomca: PLAST PRODUKT SK s.r.o
Zastúpená: Veronika Palaščáková – konateľka
Prevádzka : Protifašistických bojovníkov č.4, 040 01 Košice
IČO: 47 681 462
DIČ: 2024059906
Bankové spojenie: UniCredit bank a.s.
Číslo účtu: SK69 1111 0000 0014 3412 7009
(ďalej ako „nájomca“)

sa v zmysle ustanovenia § 3 a nasledujúceho zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a prenájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov dohodli na uzavretí tejto zmluvy:

Čl. I.
Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je správcom nehnuteľnosti: Krytá plaváreň, súpisné číslo 821, nachádzajúcej sa na pozemku s parcelným číslom registra „C“ č. 2014/4, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, o výmere 5875 m², katastrálne územie Stredné Mesto, okres Košice I., obec Košice – Staré Mesto, na ulici Protifašistických bojovníkov č. 4 v Košiciach, zapísanej na liste vlastníctva č. 10774 vedenom Katastrálnym úradom v Košiciach, Správou katastra Košice (ďalej len „Mestská krytá plaváreň“, alebo skratka „MKP“).
2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory nachádzajúce sa v krytej plavárni na I. podzemnom podlaží :
 - a) miestnosť číslo 0.49 o výmere 34,50 m², ktorá je vyznačená na nákrese nebytových priestorov v prílohe č.1 tejto zmluvy.
 - b) miestnosť číslo 0.52 o výmere 21,46 m², ktorá je vyznačená na nákrese nebytových priestorov v prílohe č.1 tejto zmluvy.

Čl. II.

Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory uvedené v Čl. I. tejto zmluvy za účelom vykonávania podnikateľskej činnosti
2. Nájomca nie je oprávnený prenajímať tieto priestory inej právnickej alebo fyzickej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Čl. III.

Výška a splatnosť nájomného a služieb s ním súvisiacich

1. Výška nájomného za nebytové priestory je stanovená dohodou zmluvných strán v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v platnom znení vo výške **4. 141,04 €** ročne (slovom: Štyritisícstoštyridsať eur štyri centy ročne).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude nájomné poukazovať (uhrádzať) na účet prenajímateľa v sume **345,09 €** mesačne vopred do 20-teho dňa mesiaca, ktorý predchádza mesiacu aktuálnemu.
3. V prípade omeškania s úhradou nájomného, nájomca je povinný zaplatiť popri riadnom nájomnom aj úroky z omeškania podľa § 369 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov.
4. Prenajímateľ je oprávnený upraviť nájomné, pokiaľ miera inflácie prekročí hranicu 5 % oproti predchádzajúcemu roku. Nájomné bude upravené o skutočnú infláciu potvrdenú Štatistickým úradom SR.
5. Zmluvné strany sa dohodli a nájomca berie na vedomie, že v prípade ak nájomca nezaplatí riadne a načas nájomné alebo zálohovú platbu za energie, za vodné a stočné a iné služby a tieto neuhradí ani na základe riadne doručenej písomnej výzvy v dodatočnej lehote uvedenej vo výzve v trvaní minimálne 15 dní, má prenajímateľ právo okamžite ukončiť nájomný vzťah a odstúpiť od nájomnej zmluvy. V takomto prípade sa nájomný vzťah a nájomná zmluva končí okamihom doručenia odstúpenia nájomcovi.
6. Náklady za energie a služby spojené s užívaním nebytových priestorov bude nájomca mesačne uhrádzať takto: zálohové platby na médiá a služby bude nájomca platiť mesačne zálohovými platbami na účet prenajímateľa vopred do 20-teho dňa mesiaca, ktorý predchádza mesiacu aktuálnemu v nasledovných čiastkach (sumách):

a) tepelná energia na kúrenie	30,00 €,
b) elektrická energia	9,29 €,
c) vodné, stočné	3,65 €,
d) odvoz komunálneho odpadu	17,25 €,

Mesačná zálohová platba za médiá a služby spolu: 60,19 €

7. Vyúčtovanie nákladov za energie a služby bude uskutočnené raz ročne do 31.03. nasledujúceho roka a v prípade skončenia nájmu do 30 dní od skončenia nájmu.
8. S účinnosťou od 25.08.2017 boli v prenajatých priestoroch podľa tejto zmluvy na vykurovacích telesách – radiátoroch nainštalované pomerné rozdeľovače vykurovacích nákladov, za účelom regulácie tepla. Na základe tejto skutočnosti podkladom pre

vyúčtovanie spotreby tepla v prenajatých priestoroch, podľa tejto zmluvy ku dňu 31.03. nasledujúceho roka, budú výsledky odčítania spotreby tepla na pomerných rozdeľovačov vykurovacích nákladov, nainštalovaných na vykurovacích telesách – radiátoroch. Nájomca zaplatí za spotrebovanú tepelnú energiu na základe odpočtu meračov, ktorých stav je k 25.08.2017

v.č.PRVN	Stav	Dátum
31212118	237	25.8.2017
31212141	317	25.8.2017
31212116	0	25.8.2017
31212114	301	28.8.2017
31212125	0	25.8.2017

9. V prípade nedoplatku je tento splatný v termíne najbližšie splatného nájomného, ak sa ale vyúčtovanie uskutoční po 15. dni v mesiaci vrátane, je nedoplatok splatný v nasledujúcom termíne splatnosti nájomného. V prípade preplatku sa tento započíta na úhradu najbližšie splatného nájomného a/alebo zálohovej platby za médiá a služby.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude akceptovať úpravu výšky zálohy za energiu a služby v súlade s preukázaným zvýšením cien dodávateľov. Záloha bude upravená dňom zvýšenia týchto cien.

Čl. IV. Čas a zánik nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu **neurčitú** s právnou účinnosťou od **01.04.2019**.
2. Prenajímateľ môže písomne ukončiť túto zmluvu, ak nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy.
3. Vypovedať zmluvu môže, ktorákoľvek zo zmluvných strán písomnou formou. Výpovedná doba je **3 - mesačná** a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Čl. V. Iné dojednania

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) vytvoriť podmienky na zabezpečenie BOZP v zmysle zákona č. 124/2006 Zb. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov, vyhlášky č. 718/2002 Z. z. na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a bezpečnosti technických zariadení v platnom znení a zabezpečenie dodržiavania požiarnych opatrení v zmysle zákona č. 314/2001 Zb. o požiarnej ochrane v znení neskorších predpisov,
- c) stavebné úpravy vyplývajúce z účelu prenajatých priestorov realizovať len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa,
- d) bez odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu väčších opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť mu ich vykonanie. V prípade nesplnenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca prenajímateľovi za škodu tým spôsobenú

2. Prenajímateľ sa zaväzuje:

- ## Čl. VIII. Záverečné ustanovenia

- V Košiciach, dňa

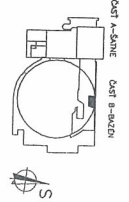
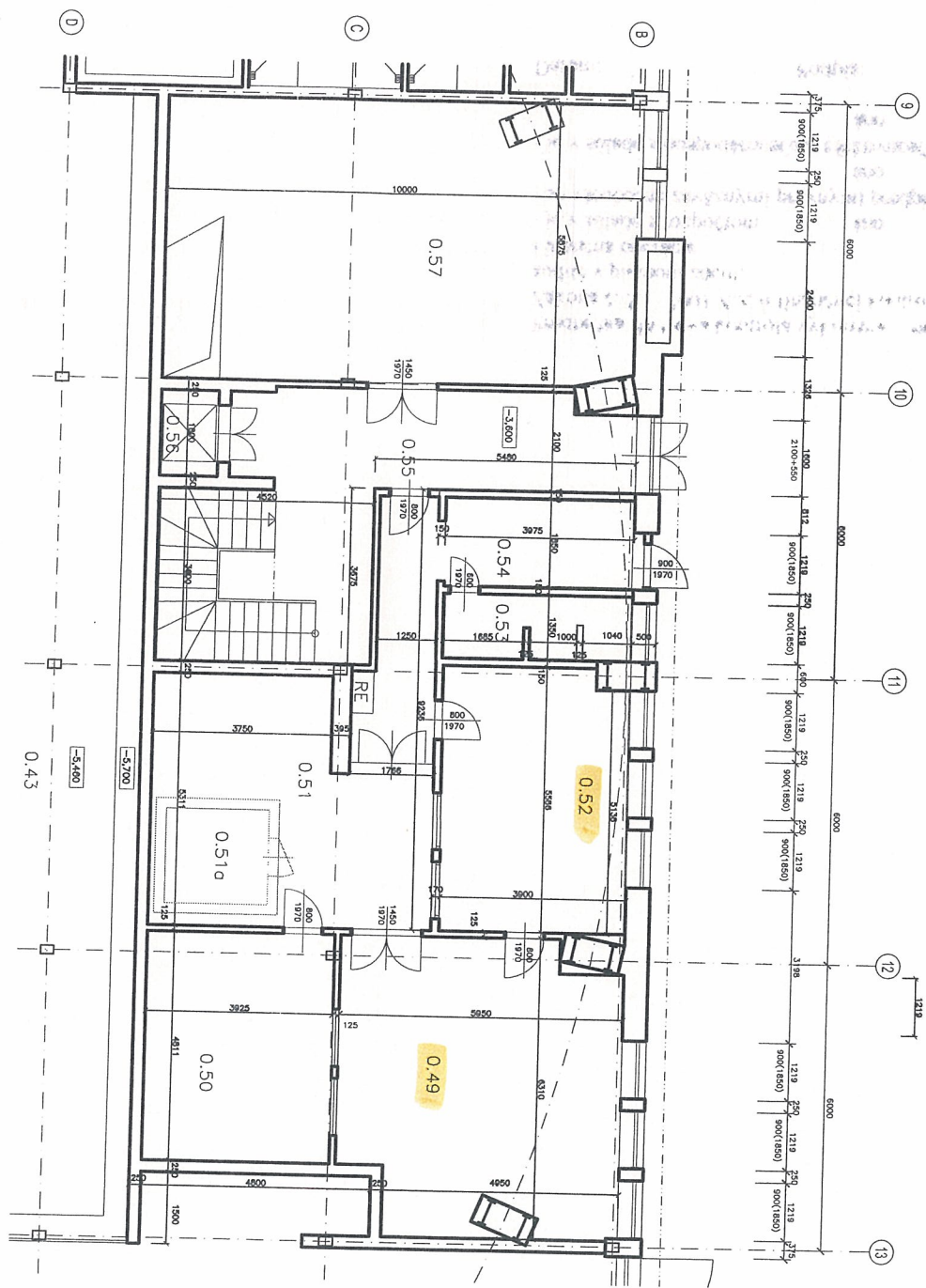
01.04.2019

pre

pre

V Košiciach, dňa 7.4.2019

1.4. 2018



ZOZNAM MIESTNOSTÍ

№	NAZEV	POVLASTNENIE	POVLASTNENIE	POVLASTNENIE	POVLASTNENIE	POVLASTNENIE
0.48	SPALNIA	18.60				
0.50	SPALNIA	20.40				
0.51	SPALNIA	20.40				
0.52	KUCHENSKÝ MIESTO	21.16				
0.53	KUCHENSKÝ MIESTO	21.16				
0.54	KUCHENSKÝ MIESTO	21.16				
0.55	KUCHENSKÝ MIESTO	21.16				
0.56	KUCHENSKÝ MIESTO	21.16				
0.57	KUCHENSKÝ MIESTO	21.16				