

ZMLUVA

o podnájme nebytových priestorov č. 234/2001

1. Zmluvné strany

- 1.1. Nájomca: LAMET, s.r.o., Bellova 3, 040 01 Košice
 zastúpený: Karol Schulz - konateľ
 osoba oprávnená jednať: Peter Ružička
 bankové spojenie: ČSOB
 číslo účtu: .
 IČO:31 663 184 DRČ:31663184/695
 Právnická osoba zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu
 Košice I, oddiel: Sro, vložka č. 2351/V.
- 1.2. Podnájomca: Slovenská energetická agentúra (SEA), Bajkalská 27, 827 99 Bratislava
 zastúpený: Ing. Miroslav Kučera - generálny riaditeľ
 bankové spojenie: VÚB, a.s. pobočka Bratislava-Ružinov
 číslo účtu: ~
 IČO:00 002 801 DRČ:

2. Predmet a účel zmluvy

- 2.1. Nájomca prenájíma podnájomcovi nebytové priestory:

Košice / Krivá 18 / VI. poschodie /

Miestnosť 6.01/1 - Kancelária	plocha: 19,4 m ²
Miestnosť 6.02/4 - Kancelária	plocha: 28,7 m ²
Miestnosť 6.02/5 - Kancelária	plocha: 21,0 m ²
Miestnosť 6.03/4 - Kancelária	plocha: 42,8 m ²
Miestnosť 6.04/4 - Kancelária	plocha: 18,2 m ²
Miestnosť 6.05/4 - Kancelária	plocha: 14,9 m ²
Miestnosť 6.05/5 - Kancelária	plocha: 21,3 m ²
Miestnosť 6.06/4 - Kancelária	plocha: 14,6 m ²
Miestnosť 6.06/5 - Kancelária	plocha: 20,7 m ²
Miestnosť 6.07/4 - Kancelária	plocha: 16,5 m ²
Miestnosť 6.08/4 - Kancelária	plocha: 17,5 m ²
Miestnosť 6.09/4 - Kancelária	plocha: 15,5 m ²
Miestnosť 6.09/5 - Kancelária	plocha: 21,5 m ²
Miestnosť 6.10/4 - Kancelária	plocha: 15,2 m ²
Miestnosť 6.10/5 - Kancelária	plocha: 20,6 m ²
Miestnosť 6.11/4 - Kancelária	plocha: 15,5 m ²
Miestnosť 6.11/5 - Kancelária	plocha: 21,4 m ²
Miestnosť 6.12/4 - Kancelária	plocha: 15,3 m ²
Miestnosť 6.12/5 - Kancelária	plocha: 20,0 m ²
Miestnosť 6.13/4 - Kancelária	plocha: 15,4 m ²
Miestnosť 6.13/5 - Kancelária	plocha: 21,4 m ²

Košice / Krivá 23 /

Parkovacie miesto P56 - Parkovisko - osobné	počet:	1 ks
Parkovacie miesto P57 - Parkovisko - osobné	počet:	1 ks
Spolu:		417,4 m²
Spolu parkovacích miest:		2 ks

- 2.2. Nájomca prenecháva nebytové priestory do užívania podnájomcovi pre účel: administratíva, parkovanie.

3. Čas, na ktorý sa zmluva uzatvára

- 3.1. Zmluva o podnájme sa uzatvára na dobu neurčitú s účinnosťou od 1.1.2003.

4. Cena nájmu a plnení s nájmom spojených

4.1. Nájomné za užívanie nebytových priestorov sa stanovuje dohodou, a to vo výške:		
kancelária	1080,00 Sk m ² /ročne	450792,00 Sk/ročne
parkovisko - osobné - 2 ks		14400,00 Sk/ročne
Spolu:		465192,00 Sk/ročne

Cena je bez DPH.

- 4.2. V cene sú zahrnuté služby spojené s užívaním nebytových priestorov, a to: tepelná energia, elektrická energia, vodné a stočné, upratovanie spoločných priestorov, odvoz smetí a informačná služba.
- 4.3. Nájomné bude podnájomca uhrádzať mesačne na základe splátkového kalendára doručeného nájomcom na začiatku kalendárneho roka. Nájomné je splatné k 10-tému dňu príslušného mesiaca.
- 4.4. Splátkový kalendár tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy (viď príloha č.1).
- 4.5. Zmeny v splátkovom kalendári je možné dohodnúť v priebehu mesiaca s účinnosťou od prvého dňa mesiaca nasledujúcom po dohodnutí zmeny.
- 4.6. DPH bude uplatňovaná podľa platných právnych predpisov. V prípade, ak sa podnájomca stane platcom DPH, resp. prestane ním byť, túto skutočnosť bezodkladne písomne oznámi nájomcovi.
- 4.7. V prípade oneskorenia úhrady má nájomca právo fakturovať zmluvnú pokutu, a to 0,05% za každý deň omeškania s úhradou platby.
- 4.8. Nájomca má právo valorizácie na úpravu dohodnutého nájomného úmerne ku oficiálne štatisticky zistenej miere inflácie v SR za predchádzajúci rok. Nájomca má právo na okamžitú úpravu ceny za služby v prípade ich preukázateľného zvýšenia.

5. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 5.1. Nájomca sa zaväzuje:
- odovzdať nebytový priestor v stave spôsobilom k užívaniu,

- zaistiť poistenie objektu na vlastné náklady.
- 5.2. Nájomca nezodpovedá za škodu, ktorá vznikla podnájomcovi na veciach vnesených do prenajatých priestorov.
- 5.3. Podájomca sa zaväzuje:
- dodržiavať a zabezpečovať platné zákony a predpisy SR, a to najmä predpisy BOZP, požiarnej, civilnej ochrany, ochrany majetku a životného prostredia v prenajatých priestoroch,
 - zabezpečiť a dodržiavať povinnosti PO podľa zákona NR SR 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi, v zmysle § 4 okrem odstavcov i), j), k), l), m) a v zmysle § 5 okrem odstavcov a), d), e), f), g),
 - užívať prenajaté priestory výlučne na dohodnutý účel,
 - v prípade ukončenia nájmu vrátiť nebytový priestor v takom stave, ako ho prevzal s prihliadnutím na bežnú mieru opotrebenia, včítane hygienických malieb a prípadných odsúhlasených úprav, podnájomca nemá nárok na náhradu nákladov vynaložených na úpravy prenajatých priestorov,
 - hradiť náklady spojené s obvyklým udržiavaním,
 - bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi potrebu opráv, ktoré má nájomca vykonať, v prípade nesplnenia tejto povinnosti je podnájomca povinný hradiť škodu, ktorá týmto vznikla,
 - umožniť prístup nájomcovi do nebytových priestorov za účasti podnájomcu,
 - realizovať úpravy v prenajatých priestoroch len s písomným súhlasom nájomcu a po splnení všetkých náležitostí, ktoré vyžadujú právne predpisy,
 - riadiť sa pokynmi nájomcu týkajúcich sa prevádzky objektu,
 - podnájomca môže prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu tretím osobám len so súhlasom nájomcu,
 - znášať obmedzenia v predmete nájmu v rozsahu potrebnom počas realizácie opráv, resp. údržby nehnuteľnosti, v rámci ktorej sa predmetný nebytový priestor nachádza,
 - plne zodpovedá za škody v prenajatých priestoroch spôsobené vlastným konaním počas ich užívania, alebo za škody spôsobené na susedných nebytových priestoroch.
- 5.4. Podnájomca sa zaväzuje riadne a včas platiť nájomné v zmysle tejto zmluvy. Neplatenie nájomného môže byť zo strany prenajímateľa dôvodom pre jednostrannú výpoveď zo zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania podnájomcu s úhradou nájomného a služieb s ním spojených po dobu viac ako jedného mesiaca výpovedná lehota končí ku koncu mesiaca, v ktorom nájomca zmluvu vypovedal.

6. Skončenie nájmu

- 6.1. Zmluvný vzťah možno ukončiť písomnou dohodou obidvoch strán.
- 6.2. Zmluvný vzťah možno vypovedať písomnou formou, pričom výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. V prípade odmietnutia prevzatia doporučenej zásielky platí, že výpoveď bola doručená na tretí deň odo dňa jej odoslania. Výnimka z takto dohodnutej lehoty je uvedená v bode 5.4. tejto zmluvy.

- 6.3. V prípade, že podnájomca do skončenia nájmu prenajaté priestory nevráti vypratane, nájomca je oprávnený uvedené priestory vypratať na nebezpečenstvo a náklady podnájomcu aj bez rozhodnutia súdu a súhlasu podnájomcu. Pri vypratani priestorov sa vypracuje zoznam vecí, ktoré sú predmetom vypratania. V prípade, že podnájomca nebude pri inventúre, nájomca zabezpečí notára, ktorý overí pravdivosť inventúry.

7. Záverečné ustanovenia

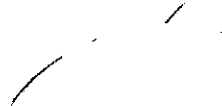
- 7.1. Všetky vzájomné vzťahy nájomcu a podnájomcu, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia všeobecnými ustanoveniami Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a všeobecnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 7.2. Zmeny alebo dodatky k tejto zmluve je možné vykonať len písomnou dohodou podpísanou obidvoma zmluvnými stranami.
- 7.3. Zmluvné strany prehlasujú, že súhlasia s textom tejto zmluvy, a že táto zmluva bola spísaná na základe ich pravej a slobodnej vôle, obsahu zmluvy porozumeli, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.
- 7.4. Táto zmluva je vyhotovená v 3-och exemplároch, z ktorých dva obdrží nájomca a jeden podnájomca.

V Košiciach, dňa 13. 12. 2002

Nájomca:

LAMET s.r.o.
Bellova 3
040 01 KOŠICE
①

Podnájomca:



Splátkový kalendár - daňový doklad číslo: 03023400

Nájomca: LAMET, s.r.o.
Bellova 3
040 01 Košice

zastúpený: Karol Schulz -konateľ
bankové spojenie: 0000
číslo účtu: 0000
IČO: 31 663 184
DRČ: 31663184/695

Podnájomca: Slovenská energetická agentúra (SEA)
Bajkalská 27
827 99 Bratislava

zastúpený: Ing. Miroslav Kučera -generálny riaditeľ
bankové spojenie: 0000
číslo účtu: 0000
IČO: 00 002 801
DRČ:

Rozpis úhrad za užívanie nebytových priestorov:

- za nájom 0,00 Sk/rok + 14% DPH
104 350,00 Sk/rok bez DPH
- za služby 319 102,00 Sk/rok + 14% DPH
41 740,00 Sk/rok + 20% DPH

Pri platobnom styku uvádzajte: **variabilný symbol - číslo daňového dokladu**
špecifický symbol - mesiac, za ktorý je úhrada realizovaná
napr. 012003, 022003, ...

Mesačný rozpis DD: 03023400 stredisko: 3011

Dátum uskut. zdanit.plnenia	Daň základ 14% - nájom	Daň základ 14% - služby	DPH sadzba 14%	Daň základ 20% - služby	DPH sadzba 20%	Daň základ 0% - nájom	K úhrade celkom v Sk
1. 1. 2003	0,00	26 591,80	3 722,90	3 478,30	695,70	8 695,80	43 184,50
1. 2. 2003	0,00	26 591,80	3 722,90	3 478,30	695,70	8 695,80	43 184,50
1. 3. 2003	0,00	26 591,80	3 722,90	3 478,30	695,70	8 695,80	43 184,50
1. 4. 2003	0,00	26 591,80	3 722,90	3 478,30	695,70	8 695,80	43 184,50
1. 5. 2003	0,00	26 591,80	3 722,90	3 478,30	695,70	8 695,80	43 184,50
1. 6. 2003	0,00	26 591,80	3 722,90	3 478,30	695,70	8 695,80	43 184,50
1. 7. 2003	0,00	26 591,80	3 722,90	3 478,30	695,70	8 695,80	43 184,50
1. 8. 2003	0,00	26 591,80	3 722,90	3 478,30	695,70	8 695,80	43 184,50
1. 9. 2003	0,00	26 591,80	3 722,90	3 478,30	695,70	8 695,80	43 184,50
1. 10. 2003	0,00	26 591,80	3 722,90	3 478,30	695,70	8 695,80	43 184,50
1. 11. 2003	0,00	26 591,80	3 722,90	3 478,30	695,70	8 695,80	43 184,50
1. 12. 2003	0,00	26 591,80	3 722,90	3 478,30	695,70	8 695,80	43 184,50

V Košiciach, dňa 13. 12. 2002

LAMET s.r.o.
Bellova 3
040 01 KOŠICE
①