

Zmluva č. 28 / 99
o nájme nebytových priestorov

Prenajímateľ: Mestská časť Košice-Sever
Festivalové nám.č.2, Košice
zastúpený: JUDr.Andreja Takáčová, starostka
bankové spojenie: PKB Košice
č.ú.: 0569529005/5600
IČO : 690 929
/ďalej len "prenajímateľ"/

Nájomca: MILK-AGRO spol.s r.o.
Čapajevova 36, Prešov
zastúpený: Ing.Jozef Kundrať, konateľ
Ing.Michal Borecký, konateľ
bankové spojenie: VÚB Prešov
č.ú.: 408 04-572/0200
IČO : 17147786
DIČ : 17147786/724
/ďalej len "nájomca"/

uzavreli túto zmluvu podľa § 720 Obč.zákonníka a zák. č. 116/1990 Zb. v znení zmien a doplnkov v nasledovnom znení:

čl.I.
Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prenájom nebytových priestorov-objekt na ul. Obrancov mieru č. 1 v Košiciach, parc.č.2855 o výmere 319 m², k.ú. Košice-Sever /bývalá Drobná prevádzkareň/.

čl.II.
Účel nájmu

1. Nájomca bude nebytové priestory uvedené v čl. I. užívať na výkon podnikateľskej činnosti spojený s poskytovaním služieb a to: predaj mliečnych a potravinárskych výrobkov, drogistického tovaru, predaj ovocia, zeleniny a mäsových výrobkov.
2. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom prenájaných priestorov a že v takom stave ich od prenajímateľa preberá.

čl.III.
Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to od 15.6.1999 do 15.6.2009.
2. Nájomca sa zaväzuje pred otvorením prevádzky vykonať na objekte drobné stavebné úpravy podľa priloženej technickej správy z mája 1999 vo výške 1 050 tis. Sk a to na vlastné náklady.

Nájomca sa zaväzuje otvoriť prevádzku najneskôr do 1.9.1999.
3. Pokiaľ nájomca do 1.9.1999 nevykoná stavebné úpravy uvedené v bode 2 nájmu sa ukončí uvedeným dňom.

4. Prenajíateľ môže zmluvu ukončiť dohodou, výpoveďou prenajíateľa alebo nájomcu z dôvodov uvedených v § 9 odst.2,3 zákona č. 116/1990 Zb. Prenajíateľ môže ukončiť zmluvu okamžitým zrušením ak zistí, že nájomca spôsobil vážne poškodenie majetku a dopustil sa hrubého porušenia zmluvy o nájme /napr. užíva priestor v rozpore so zmluvou, mešká viac ako 30 dní s platením nájomného, prenecháva priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajíateľa./

Výpovedná lehota je 3 mesiace a počítajú sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Čl.IV. Výška nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za prenajaté nebytové priestory uvedené v čl. I. vo výške 200 tis.Sk ročne. /slovom dvestotisíc slovenských korún/.
2. Nájomné je splatné štvrtročne vo výške 50 tis. Sk na účet prenajíateľa č. 0569529005/5600 v termíne do 5. dňa prvého mesiaca príslušného štvrtroka.

Nájomné za obdobie od 15.6.1999 do 30.6.1999 vo výške 8 333,-Sk zaplatí nájomca spolu s nájomným za III.Q 1999.

3. Prenajíateľ bude nájomcovi dohodnuté nájomné fakturovať v termíne dohodnutom v bode 2. V prípade, že nájomca neuhradí nájomné v dohodnutej lehote je povinný uhradiť z nezaplatenej čiastky poplatok z omeškania vo výške 0,05 % za každý deň omeškania.
4. Náklady spojené s užívaním nebytových priestorov /vodné, stočné, el.energia, odvoz smetia, čistenie chodníka, kúrenie/ sa nájomca zaväzuje uhradzovať sám na vlastné náklady s tým, že si zabezpečí vlastné meranie odberu vody a el.energie.
5. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť finančnú zábezpeku vo výške 50 tis. Sk pri úhrade prvej splátky nájomného na základe predloženej faktúry.
6. Na základe Zmluvy o prevzatí dlhu zo dňa 15.6.1999 sa nájomca zaväzuje uhradiť prebratý dlh vo výške 72 663,-Sk v termíne do 30.6.1999 na účet prenajíateľa.
7. Prenajíateľ si vyhradzuje právo na úpravu nájomného po vzájomnej dohode v prípade devalvácie koruny a prehodnotenie výšky nájomného osobitným dodatkom k zmluve.

Čl.V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajíateľ sa zaväzuje:
a/odovzdať nebytový priestor v stave spôsobilom na riadne užívanie a na prenajatý účel
b/súhlasí s drobnými úpravami interiéru prenajatých priestorov podľa predloženej technickej správy z mája 1999

2. Prenajímateľ je oprávnený vstupovať do prenajatých priestorov za účelom vykonania kontroly, či ich nájomca využíva riadnym spôsobom a za účelom vykonávania úkonov súvisiacich so správou majetku.
3. Nájomca sa zaväzuje:
 - a/oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity ako i iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom
 - b/uhrádzať nájomné podľa čl.IV.
 - c/užívať nebytové priestory na prenajatý účel.Akékolvek stavebné úpravy a iné investičné zásahy môže nájomca vykonať iba po písomnom súhlase prenajímateľa a na vlastné náklady
 - d/neprenechať prenajaté nebytové priestory do podnájmu inej osobe
 - e/znášať všetky škody v prenajatých priestoroch spôsobené nájomcom
 - f/po uplynutí nájomnej doby vrátiť predmet zmluvy v stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie
 - g/dodržiavať platné predpisy o požiarnej ochrane a bezpečnosti pri práci a CO a dodržiavanie verejného poriadku
 - h/zabezpečiť poistenie objektu na vlastné náklady a údržbu chodníkov pred objektom

**čl.VI.
Záverečné ustanovenia**

1. Zmeny a dodatky k tejto zmluve môžu byť zmluvne upravené iba písomnou formou po vzájomnej dohode zmluvných strán a budú tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpísania zmluvnými stranami.
3. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých po 2 obdrží každá zmluvná strana.

V Košiciach, dňa 15.6.1999

V Košiciach, dňa 15.6.1999

Prenajímateľ:



Nájomca:

MILK-AGRO,
spol. s r.o.
Čapajevova 36
080 01 PREŠOV

74/2001

D o d a t o k č. 1/2001

k Zmluve č. 28/99 o nájme nebytových priestorov zo dňa 15.6.1999

Prenajímateľ: Mestská časť Košice-Sever
Festivalové nám.č.2, Košice
zastúpený: JUDr.Andreja Takáčová, starostka
bankové spojenie: PKB Košice
č.ú.: 0569529005/5600
IČO : 690 929
/ďalej len "prenajímateľ"/

Nájomca: MILK-AGRO spol.s r.o.
Čapajevova 36, Prešov
zastúpený: Ing.Jozef Kandrát, konateľ
Ing.Michal Borecký, konateľ
bankové spojenie: VÚB Prešov
č.ú.: 408 04-572/0200
IČO : 17147786
DIČ : 17147786/724
/ďalej len "nájomca"/

uzavreli tento Dodatok č. 1, ktorým sa mení:

čl.I Predmet zmluvy:

Predmetom zmluvy je prenájom nebytových priestorov - prízemný objekt na ul. Obrancov mieru č. 1 v Košiciach, parc.č.2855, zastavaná plocha o výmere 319 m², k.ú. Košice-Sever a to:

- obchodné priestory - 160 m²
- skladové priestory - 96 m²
- kancelárske priestory - 7 m²
- kotolňa - 5 m²
- vchod - 6 m²
- soc. zariadenie - 11 m²

úžitková plocha spolu - 285 m²

Tento dodatok tvorí neodeliteľnú súčasť Zmluvy č. 28/99 zo dňa 15.6.1999.

Ostatné ustanovenia zmluvy ostávajú naďalej v platnosti.

V Košiciach, dňa 19.11.2001

V Košiciach, dňa

Prenajímateľ:



Nájomca:

MILK-AGRO
s.r.o. Prešov, Čapajevova 36
IČO: 17147786 DIČ: 17147786/724
ČSOB PREŠOV
č.ú.: 8010-0113310013/7500

6/2008

D o d a t o k č . 2 /2008
k Zmluve č. 28/1999 zo dňa 15.6.1999

Prenajímateľ: Mestská časť Košice-Sever
Festivalové nám. č. 2, Košice
Zastúpený: JUDr. Andreja Takáčová, starostka
bankové spojenie: Dexia a.s. Košice
č.ú.: 0569524001/5600
IČO: 690 929
/ďalej len „prenajímateľ“/

Nájomca: MILK-AGRO spol. s r.o.
Čapajevova 36, Prešov
Zastúpený: Ing. Jozef Kunderát, konateľ
Ing. Michal Borecký, konateľ
Bankové spojenie: VÚB, Prešov
Č.ú. : 408 04-575/0200
IČO: 17147786
DIČ : 17177786/724
/ďalej len „nájomca“/

uzavreli tento dodatok k Zmluve č. 28/1999 zo dňa 15.6.1999, ktorým sa mení:

čl. IV. Výška nájomného

Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za prenajaté nebytové priestory uvedené v čl. I vo výške 250 000.-Sk ročne.

Nájomné je splatné štvrťročne vo výške 62 500,-Sk na účet prenajímateľa.

Dodatok č. 2/2008 nadobúda účinnosť od 1.1.2008 a tvorí neoddeliteľnú súčasť Zmluvy č. 28/1999 zo dňa 15.6.1999.

Ostatné ustanovenia zmluvy ostávajú naďalej v platnosti.

V Košiciach, dňa 10.1.2008

V Košiciach, dňa

Prenajímateľ:



Nájomca:

MILK-AGRO s.r.o.
Čapajevova 36
080 46 PREŠOV

16/2009

D o d a t o k č . 3 /2009
k Zmluve č. 28/1999 zo dňa 15.6.1999

Prenajíateľ: Mestská časť Košice-Sever
Festivalové nám. č. 2, Košice
Zastúpený: JUDr. Andreja Takáčová, starostka
bankové spojenie: Dexia a.s. Košice
č.ú.: 0569524001/5600
IČO: 690 929
/ďalej len „prenajíateľ“/

a

Nájomca : Milk – Agro spol. s r.o.
Čapajevova 36, Prešov
Zastúpený: Ing. Jozef Kunderát, konateľ
Ing. Michal Borecký, konateľ
Bankové spojenie: VÚB Prešov
Č. ú.: 408 04-575/0200
IČO : 17147786
DIČ: 171 77786/724
/ďalej len „nájomca“/

uzavreli tento dodatok č. 3 k Zmluva č. 28/1999 zo dňa 15.6.1999 , ktorým sa mení:

čl. III Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

Tento dodatok tvorí neoddeliteľnú súčasť Zmluvy č. 28/1999 zo dňa 15.6.1999

Ostané ustanovenia zmluvy ostávajú naďalej v platnosti.

V Košiciach, dňa 16.6.2009

V Prešove , dňa


JUDr. Andreja Takáčová
starostka

prenajíateľ

MILK-AGRO
spol. s r.o.
Čapajevova 36
080 46 PREŠOV

Ing. Jozef Kunderát
konateľ

nájomca

