

**Zmluva o nájme
nebytových priestorov**

Zmluvné strany:

VINTIA s.r.o.

so sídlom: Holubyho 12, 040 01 Košice

IČO: 46033963

DIČ: 2023194844

zastúpená: Ing. Jánom Haščákom, konateľom

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel Sro, vložka č.: 27141/V

bankové spojenie: Tatrabanka, a.s.,

číslo účtu: 2923854679/1100

IBAN: SK24 1100 0000 0029 2385 4679

(ďalej len prenajímateľ)

a

MT – EduHouse s.r.o.

so sídlom: Kvetná 201/2, 082 56 Pečovská Nová Ves

IČO: 47 990 082

DIČ: 2024172590

zastúpená: Mgr. Tomášom Matisovským, konateľom

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, oddiel Sro, vložka č.: 31044/P

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.

Číslo účtu: 5141120367/0900

IBAN: SK60 0900 0000 0051 4112 0367

(ďalej len nájomca)

sa dohodli na tejto
zmluve o nájme
nebytových priestorov:

**I. časť
Predmet zmluvy**

Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytových priestorov uvedených v časti II. tejto zmluvy za podmienok dojednaných touto zmluvou. Predmetné priestory je prenajímateľ oprávnený prenajímať na základe zmluvy s vlastníkom priestorov na účely realizácie nasledovného projektu spolufinancovaného Európskym sociálnym fondom:

Názov projektu:	Jazykové vzdelávanie v Prešovskom kraji
Kód projektu v ITMS2014+:	312011F727
Doba realizácie projektu:	od 5/2018 do 4/2021
Výška NFP:	123 171,51 EUR

**II. časť
článok 1
Predmet nájmu**

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory v administratívnej budove na ul. Konštantínova č. 6 v Prešove, zapísanej na liste vlastníctva č. 100 pre k.ú. Prešov, súpisné číslo 3308, na parcelách číslo 621, 622, 636 o výmere 2875 m², 170 m², 1927 m².

Predmet nájmu:

Predmetom nájmu sú priestory:

1. poschodí NB:

miestnosť č. 106a o výmere 29,56 m²

článok 2 Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory, uvedené v časti II článku 1 tejto zmluvy za účelom ich využitia nájomcom na činnosti podľa výpisu z obchodného registra a to na: administratívne činnosti spojené s vykonávaním činností uvedených v obchodnom registri, resp. za účelom realizácie projektu spolufinancovaného Európskym sociálnym fondom, ako je uvedené v I. časti tejto zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté nebytové priestory výlučne na dohodnutý účel.
3. Nájomca nie je oprávnený prenajať nebytové priestory alebo ich časť tretej osobe.

článok 3 Cenové a platobné dojednania

1. Výška ročného nájomného, služieb a iných plnení spojených s nájmom je 2.394,36 Eur s DPH.
2. Výška mesačného nájomného, služieb a iných plnení spojených s nájmom je 199,53 Eur s DPH.
3. Mesačné nájomné, služby a iné plnenia spojené s nájmom budú fakturované tak, ako je to uvedené v článku 4 a článku 5, II. časti nájomnej zmluvy.

článok 4 Výška a splatnosť nájomného

1. Výška nájomného za nebytové priestory je 59,40 € /m² ročne bez DPH (mesačne 4,95 € /m²) Ročná výška nájomného je 1.755,86 € /Jedentisícsemdesiatpäťdesiatpäť eur 86/100/, mesačné nájomné je 146,32 € bez DPH.
2. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený raz ročne zvýšiť výšku nájomného o percento zhodné s percentom váženého priemeru ročnej inflácie, ročného rastu HDP a ročného rastu nominálnych miezd vyhláseným Štatistickým úradom SR.
3. Nájomné je splatné mesačne vždy najneskôr do 10. dňa aktuálneho mesiaca, za ktorý je platené.

článok 5 Služby a iné plnenia spojené s nájmom

1. Za spotrebu plynu, elektrickej energie, vody a stočné, vývoz tuhého odpadu je stanovený poplatok vo výške 44,34 € mesačne plus DPH (1,50 € /m² plus DPH mesačne) .V prípade zvýšenia cien médií ich dodávateľmi si prenajímateľ vyhradzuje právo na úpravu výšky poplatku, ktorý musí byť nájomcovi oznámený písomnou formou.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že poplatok za energie špecifikované v bode 1 článku bude nájomcovi fakturovať spoločnosť VARIETO CASSOVIA s.r.o., Holubyho 14, 040 01 Košice, IČO: 46 037 039, spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel: Sro, vložka č.: 27267N.
3. Finančné plnenia uvedené v článku 4 bode 1 tejto časti zmluvy sú splatné mesačne vždy najneskôr do 10. dňa aktuálneho mesiaca, za ktorý je platené.

článok 6 Iné dojednania

1. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívanie prenajatých nebytových priestorov počínajúc dňom vzniku nájmu.

2. Nájomca preberá nebytové priestory v technickom a stavebnom stave, v akom sa nachádzajú, ktorých stav mu je známy a plne zodpovedá za škody na prenajatých nebytových priestoroch vzniknutých počas ich užívania.
3. Nájomca prehlasuje, že nábytok, ostatné vybavenie kancelárie a ďalšie príslušenstvo, ktoré sa nachádza v priestoroch, ktoré sú predmetom nájmu tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov, je jeho výlučným vlastníctvom.
4. Nábytok, ostatné vybavenie kancelárie a ďalšie príslušenstvo, ktoré nie je vo vlastníctve nájomcu, sa môže nachádzať v priestoroch, ktoré sú predmetom nájmu tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov, len s písomným súhlasom prenajímateľa s uložením. V prípade, ak nájomca nemá písomný súhlas majiteľa na uloženie v priestoroch, ktoré sú predmetom nájmu tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov, považuje sa tento nábytok, ostatné vybavenie kancelárie alebo ďalšie príslušenstvo za majetok nájomcu.
5. Prenajímateľ je oprávnený postúpiť práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy na tretiu osobu aj bez súhlasu nájomcu, k čomu mu nájomca udeľuje týmto výslovný súhlas.
6. Nájomca sa zaväzuje:
 - a) dbať na ochranu prenajatých nebytových priestorov pred zničením, poškodením i nadmerným opotrebením a znečistením, a udržiavať v nich čistotu,
 - b) nájomca je povinný prenajaté priestory riadne udržiavať, zabezpečiť uzamykanie prenajatých priestorov s tým, že za veci vnesené a uložené nezodpovedá prenajímateľ ale nájomca,
 - c) dodržiavať bezpečnostné a požiarne predpisy, toto dojednanie je dohoda zmluvných strán v zmysle zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom, že všetky povinnosti vyplývajúce z § 4,5,6,8 a § 9,10 cit. zákona bude v celom rozsahu plniť nájomca; za účelom vstupu do prenajatých priestorov nájomcu v prípade požiaru alebo inej havarijnej situácie uloží nájomca rezervné kľúče od prenajatých priestorov v zapečatenej obálke do skrinky nachádzajúcej sa na vrátnici v budove,
 - d) stavebné úpravy v prenajatých priestoroch môže nájomca realizovať len s písomným súhlasom prenajímateľa,
 - e) umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých nebytových priestorov za účelom kontroly spôsobu a účelu ich užívania za prítomnosti nájomcu na základe predchádzajúceho upozornenia,
 - f) zabezpečovať sám a na svoje náklady bežné opravy a údržbu súvisiace s užívaním a náklady spojené s obvyklým udržiavaním prenajatých nebytových priestorov,
 - g) nerušiť prevádzkou v nebytových priestoroch nočný kľud a občianske spoluzitie,
 - h) oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi prostredníctvom informátora každú haváriu, poškodenie, poruchu a potrebu opravy alebo údržby, ktoré nemajú charakter bežných opráv a údržby a umožniť vykonanie týchto opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla; v súvislosti s tým je nutné, aby nájomca svoje zariadenia v prenajatom priestore rozmiestnil tak, aby bol umožnený prístup k radiátorom, vodovodom, elektrickým ističom; ak do troch dní po nahlásení nedôjde zo strany prenajímateľa k náprave, je nájomca oprávnený uskutočniť nápravu sám na náklady prenajímateľa,
 - i) nájomca označí prenajaté priestory znakom firmy a za týmto účelom mu prenajímateľ umožní umiestnenie reklamnej tabule na priechod a vnútri objektu, pričom táto musí zodpovedať rozmerovo a tvarovo doposiaľ tam umiestneným tabuliam.

III. časť Spoločné ustanovenia

článok 1 Spôsob úhrady nájomného a služieb a následky porušenia povinností

1. Úhrady za poplatkov za energie je nájomca povinný uhrádzať podľa vystavenej faktúry na účet spoločnosti VARIETO CASSOVIA s.r.o., Holubyho 14, 040 01 Košice, IČO: 46 037 039, spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel: Sro, vložka č.: 27267/V alebo v hotovosti do pokladne.
2. Úhrady za nájom je nájomca povinný poukazovať na účet prenajímateľa.
3. Za každý deň omeškania s úhradou nájomného môže prenajímateľ fakturovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy. Pri úhrade prevodným príkazom je určujúcim termínom platby dátum na prevodnom príkaze nájomcu.
4. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať nájomný pomer vo výpovednej lehote 10 dní, a to v prípade, keď nájomca je v omeškaní s platením nájomného alebo ostatných finančných plnení, presahujúcim 15 dní. Výpovedná lehota začína plynúť v takomto prípade dňom nasledujúcim po doručení písomnej výpovede.

článok 2
Čas, na ktorý sa nájom uzatvára

Táto zmluva o nájme sa uzatvára a nájom sa ňou dojednáva na dobu určitú, počnúc dňom 01. 12. 2018 a končiac dňom 31. 05. 2021.

článok 3
Skončenie nájmu

1. Táto zmluva môže byť ukončená len dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom alebo výpoveďou. Výpoveď musí byť písomná a doručená druhej zmluvnej strane inak je neplatná.
2. Výpovedná lehota činí 10 dní a počíta sa od nasledujúceho dňa po doručení písomnej výpovede. Tým nie je dotknuté dojednanie uvedené v bode 3. článku 1. tejto časti zmluvy. V pochybnostiach sa má za to, že výpoveď bola doručená tretí deň po jej odoslaní ako doporučenej zásielky na adresu zmluvnej strany uvedenú v obchodnom registri.
3. Pri ukončení nájomného vzťahu je nájomca povinný odovzdať nehnuteľnosti, nebytové priestory i hnutelné veci v stave, ktorý zodpovedá prenajímateľom odsúhlaseným úpravám, vykonanej údržbe a opravám s prihliadnutím na bežnú mieru opotrebenia. Nájomca nemá nárok na náhradu nákladov vynaložených na úpravy prenajatých nehnuteľností, nebytových priestorov ani hnutelných vecí okrem prípadu, ktorý zmluvné strany dojednávajú vo forme písomného dodatku k tejto nájomnej zmluve.
4. Nájomca je oprávnený vziať si zariadenia a veci, ktoré sa nestali súčasťou nehnuteľnosti resp. nebytových priestorov a boli obstarané na jeho náklady. K vyprataniu a uvoľneniu prenajatých nebytových priestorov a k ich odovzdaniu prenajímateľovi musí dôjsť najneskôr v deň skončenia nájmu. Ak tak nájomca neučiní, je prenajímateľ oprávnený nebytové priestory vypratať na náklady a nebezpečenstvo nájomcu, ku čomu nájomca udeľuje týmto svoj výslovný súhlas. O mieste a spôsobe uskladnenia hnutelných vecí sú povinní prenajímateľa bezodkladne upovedomiť nájomcu.
5. Za každý deň omeškania nájomcu so splnením povinnosti vypratať, uvoľniť a odovzdať nebytové priestory alebo ich časť je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 66,38€.

IV. časť
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva vzniká po dohode zmluvných strán na celom jej obsahu a môže byť zmenená príp. zrušená iba dohodou zmluvných strán formou písomného dodatku k nej.
2. Prenajímateľ bude povinný strpieť výkon kontroly/auditú súvisiaceho s dodávaným tovarom, prácami a službami kedykoľvek počas platnosti a účinnosti Zmluvy o poskytnutí nenávratného finančného príspevku, a to oprávnenými osobami a poskytnúť im všetku potrebnú súčinnosť. Oprávnené osoby sú:
 - a) Poskytovateľ a ním poverené osoby,
 - b) Útvary vnútorného auditu Riadiaceho orgánu alebo Sprostredkovateľského orgánu a nimi poverené osoby;
 - c) Najvyšší kontrolný úrad SR, Úrad vládneho auditu, Certifikačný orgán a nimi poverené osoby,
 - d) Orgán auditu, jeho spolupracujúce orgány a nimi poverené osoby,
 - e) Splnomocnení zástupcovia Európskej Komisie a Európskeho dvora audítorov,
 - f) Orgán zabezpečujúci ochranu finančných záujmov EÚ
 - g) Osoby prizvané orgánmi uvedenými v písm. a) až f) v súlade s príslušnými právnymi predpismi SR a EÚ.

**Odvzdávací protokol
k
zmluve o nájme nebytových priestorov**

**I.
Zmluvné strany**

VINTIA s.r.o.

so sídlom: Holubyho 12, 040 01 Košice

IČO: 46033963

DIČ: 2023194844

zastúpená: Ing. Jánom Haščákom, konateľom

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel Sro, vložka č.: 27141/V

bankové spojenie: Tatrabanka, a.s.,

číslo účtu: 2923854679/1100

IBAN: SK24 1100 0000 0029 2385 4679

(ďalej len prenajímateľ)

a

MT – EduHouse s.r.o.

so sídlom: Kvetná 201/2, 082 56 Pečovská Nová Ves

IČO: 47 990 082

DIČ: 2024172590

zastúpená: Mgr. Tomášom Matisovským, konateľom

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, oddiel Sro, vložka č.: 31044/P

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.

Číslo účtu: 5141120367/0900

IBAN: SK60 0900 0000 0051 4112 0367

(ďalej len nájomca)

si odovzdali priestory nachádzajúce sa v administratívnej budove na Konštantínovej 6 v Prešove, na 1. poschodí NB, konkrétne miestnosť č. 106a, ktorá je predmetom nájmu podľa Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 29.11.2018 a v súlade s touto zmluvou.

V Prešove 30.11.2018

3. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka, Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
4. Táto zmluva sa stáva účinnou a nájomný vzťah na jej základe vzniká počínajúc dňom 01.12.2018.
5. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach rovnakej platnosti a záväznosti, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jedno.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že súhlasia s textom tejto zmluvy a na dôkaz toho pripájajú svoje podpisy.

V Košiciach, 29.11.2018

**Dodatok č. 1/2018 k Zmluve o nájme
nebytových priestorov zo dňa 29.11.2018**

Zmluvné strany:

VINTIA s.r.o.

so sídlom: Holubyho 12, 040 01 Košice

IČO: 46033963

DIČ: 2023194844

zastúpená: Ing. Jánom Haščákom, konateľom

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel Sro, vložka č.: 27141/V

bankové spojenie: Tatrabanka, a.s.,

číslo účtu: 2923854679/1100

IBAN: SK24 1100 0000 0029 2385 4679

(ďalej len prenajímateľ)

a

MT – EduHouse s.r.o.

so sídlom: Kvetná 201/2, 082 56 Pečovská Nová Ves

IČO: 47 990 082

DIČ: 2024172590

zastúpená: Mgr. Tomášom Matisovským, konateľom

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, oddiel Sro, vložka č.: 31044/P

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.

Číslo účtu: 5141120367/0900

IBAN: SK60 0900 0000 0051 4112 0367

(ďalej len nájomca)

sa dohodli na tomto Dodatku č. 1/2018 k Zmluve o nájme
nebytových priestorov zo dňa 29.11.2018 /ďalej len dodatok:

Pôvodný úplný text: / v článku zmluvné strany/

VINTIA s.r.o.

so sídlom: Holubyho 12, 040 01 Košice

IČO: 46033963

DIČ: 2023194844

zastúpená: Ing. Jánom Haščákom, konateľom

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel Sro, vložka č.: 27141/V

bankové spojenie: Tatrabanka, a.s.,

číslo účtu: 2923854679/1100

IBAN: SK24 1100 0000 0029 2385 4679

(ďalej len prenajímateľ)

a

MT – EduHouse s.r.o.

so sídlom: Kvetná 201/2, 082 56 Pečovská Nová Ves

IČO: 47 990 082

DIČ: 2024172590

zastúpená: Mgr. Tomášom Matisovským, konateľom

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, oddiel Sro, vložka č.: 31044/P

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.

Číslo účtu: 5141120367/0900

IBAN: SK60 0900 0000 0051 4112 0367

(ďalej len nájomca)

sa mení na:

Nový úplný text: / v článku zmluvné strany/

VINTIA s.r.o.

so sídlom: Holubyho 12, 040 01 Košice

IČO: 46033963

DIČ: 2023194844

zastúpená: Ing. Jánom Haščákom, konateľom

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel Sro, vložka č.: 27141/V

bankové spojenie: Tatrabanka, a.s.,

číslo účtu: 2923854679/1100

IBAN: SK24 1100 0000 0029 2385 4679

(ďalej len prenajímateľ)

VARIETO CASSOVIA s.r.o.

so sídlom: Holubyho 14, 040 01 Košice

IČO: 46037039

IČ DPH: SK2023207945

zastúpená: Ing. Jánom Haščákom, konateľom

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel Sro, vložka č.: 27267/V

bankové spojenie: Tatrabanka, a.s.,

číslo účtu: 2926854674/1100

IBAN: SK09 1100 0000 0029 2685 4674

(ďalej len poskytovateľ médií)

a

MT – EduHouse s.r.o.

so sídlom: Kvetná 201/2, 082 56 Pečovská Nová Ves

IČO: 47 990 082

DIČ: 2024172590

zastúpená: Mgr. Tomášom Matisovským, konateľom

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, oddiel Sro, vložka č.: 31044/P

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.

Číslo účtu: 5141120367/0900

IBAN 1: SK60 0900 0000 0051 4112 0367

IBAN 2: SK09 0900 00000050 6558 1662

(ďalej len nájomca)

Záverečné ustanovenia

1. Všetky ostatné ustanovenia zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 29.11.2018, ktorej sa tento dodatok stáva neoddeliteľnou súčasťou, ostávajú nedotknuté.
2. Tento dodatok vzniká po dohode zmluvných strán na celom jeho obsahu.
3. Tento dodatok nadobúda platnosť od 01.12.2018.
4. Dodatok je vyhotovený v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že súhlasia s textom tohto dodatku a na dôkaz toho pripájajú svoje podpisy.

V Košiciach, 30.11.2018



**Dodatok č. 2/2021 k Zmluve o nájme
nebytových priestorov zo dňa 29.11.2018**

Zmluvné strany:

VINTIA s.r.o.

so sídlom: Holubyho 12, 040 01 Košice

IČO: 46033963

DIČ: 2023194844

zastúpená: Ing. Jánom Haščákom, konateľom

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel Sro, vložka č.: 27141/V

bankové spojenie: Tatrabanka, a.s.,

číslo účtu: 2923854679/1100

IBAN: SK24 1100 0000 0029 2385 4679

(ďalej len prenajímateľ)

VARIETO CASSOVIA s.r.o.

so sídlom: Holubyho 14, 040 01 Košice

IČO: 46037039

IČ DPH: SK2023207945

zastúpená: Ing. Jánom Haščákom, konateľom

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel Sro, vložka č.: 27267/V

bankové spojenie: Tatrabanka, a.s.,

číslo účtu: 2926854674/1100

IBAN: SK09 1100 0000 0029 2685 4674

(ďalej len poskytovateľ médií)

a

MT – EduHouse s.r.o.

so sídlom: Kvetná 201/2, 082 56 Pečovská Nová Ves

IČO: 47 990 082

DIČ: 2024172590

zastúpená: Mgr. Tomášom Matisovským, konateľom

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, oddiel Sro, vložka č.: 31044/P

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.

Číslo účtu: 5141120367/0900

IBAN: SK60 0900 0000 0051 4112 0367

(ďalej len nájomca)

sa dohodli na tomto Dodatku č. 2/2021 k Zmluve o nájme
nebytových priestorov zo dňa 29.11.2018 /ďalej len dodatok:

Pôvodný úplný text: / v článku 2 Čas, na ktorý sa nájom uzatvára v časti III. /

Táto zmluva o nájme sa uzatvára a nájom sa ňou dojednáva na dobu určitú, počnúc dňom 01. 12. 2018 a končiac dňom 31. 05. 2021.

sa mení na:

Nový úplný text: / v článku 2 Čas, na ktorý sa nájom uzatvára v časti III. /

Táto zmluva o nájme sa uzatvára a nájom sa ňou dojednáva na dobu určitú, počnúc dňom 01. 12. 2018 a končiac dňom 30. 11. 2021.

Závěrečné ustanovenia

1. Všetky ostatné ustanovenia zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 29.11.2018, ktorej sa tento dodatok stáva neoddeliteľnou súčasťou, ostávajú nedotknuté.
2. Tento dodatok vzniká po dohode zmluvných strán na celom jeho obsahu.
3. Tento dodatok nadobúda platnosť od 01.06.2021.
4. Dodatok je vyhotovený v troch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že súhlasia s textom tohto dodatku a na dôkaz toho pripájajú svoje podpisy.

V Košiciach, 31.05.2021

SÚHLASÍ S ORIGINALOM