

Zmluva o nájme nebytových priestorov 2013002155
uzatvorená podľa zák. č.116/1990 Zb. zák. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení
neskorších predpisov

Článok I.
Zmluvné strany

Prenajímateľ: **MESTO KOŠICE**, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice
Štatutárny orgán: MUDr. Richard Raši, PhD., MPH., primátor mesta
Bankové spojenie:
IČO: 00691135
DIČ:2021186904

„ďalej len prenájomca“

Nájomca: **Košice 2013, n.o.**
Štatutárny orgán: Ing. Ján Sudzina
Sídlo: Kukučínova 2. 040 01 Košice
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
IČO: 35583461
„ďalej len nájomca“

uzatvárajú túto zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len „zmluva“)

Článok II.
Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory v budove zrušenej MŠ Jegorovovo nám. č.5- prízemie zadného pavilónu , ktorá je vo vlastníctve Mesta Košice, Trieda SNP 48/A, Košice a táto nehnuteľnosť sa nachádza na ulici Jegorovovo námestie č. 5 v Košiciach, stavba so súpisným číslom 1517 na parcele č. 2087/ 2, na katastrálnom území Furča, obec Košice a je evidovaná Katastrálnym úradom v Košiciach, Správou katastra Košice na LV č.1.
2. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi predmet nájmu, nebytové priestory, miestnosti v celkovej rozlohe 220, 08 m² na užívanie za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
3. Predmet nájmu je vyznačený v prílohe.
4. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi priestory uvedené v čl. II bod 2 za účelom organizovania kultúrnych a vzdelávacích podujatí.

Článok IV.
Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, odo dňa účinnosti zmluvy na obdobie troch rokov.

Článok V. Cena nájmu

1. Uznesením č.659 Mestské zastupiteľstvo v Košiciach schválilo uzatvorenie nájomnej zmluvy s nájomcom Košice 2013, n.o. za symbolické nájomné 1 €/ mesiac.
2. Nájomca je povinný platiť nájomné vo výške 1€ mesačne a prevádzkové náklady (zálohové platby za služby spojené s užívaním nebytového priestoru) vo výške 402 € mesačne. Predpoklad prevádzkových nákladov tvorí prílohu č.1 tejto zmluvy.
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté nájomné a zálohové platby za služby spojené s užívaním nebytového priestoru, vždy najneskôr do 15 dňa príslušného mesiaca na **číslo účtu - variabilný symbol- číslo zmluvy**.
4. Prenajímateľ raz za kalendárny rok, spravidla do 30.06. predloží nájomcovi jednorázové vyúčtovanie ročnej úhrady za služby spojené s nájomom v predchádzajúcom roku. Nedoplatky, resp. preplatky vyplývajúce z vyúčtovania sú splatné do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania nájomcovi.

Článok VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný predmet nájmu nájomcovi odovzdať v dohodnutom čase a v stave spôsobilom na riadne užívanie. Súčasťou procesu preberania Predmetu nájmu je vyhotovenie zápisnice ako aj preberacieho a odovzdávacieho protokolu o súčasnom stave Predmetu nájmu.
2. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom prenajímaného majetku a že prenajatý majetok v takom stave preberá.
3. Nájomca zodpovedá za disciplínu a hospodárne zaobchádzanie s objektom a jeho zariadením.
4. Nájomca zodpovedá za škody vzniknuté na prenajatom majetku, ktoré vznikli v súvislosti s činnosťou, ktorú vykonáva. Nájomca je povinný takto vzniknutú škodu odstrániť na vlastné náklady. Ak sa tak v lehote primeranej na odstránenie vzniknutej škody nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom písomnom upozornení nájomcu škody odstrániť a požadovať od nájomcu ich náhradu. Nájomca sa zaväzuje takto vzniknuté náklady prenajímateľovi uhradiť do 14 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi.
5. Nájomca sa zaväzuje užívať predmetný nebytový priestor v súlade s nájomnou zmluvou a obvyklým užívaním.
6. Každú nehodu, živelnú pohromu, požiar a ďalšie udalosti, ktoré spôsobili škodu na majetku prenajímateľa je nájomca povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi.
7. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu a nájomca je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil prenajímateľa a ostatných nájomcov.
8. Nájomca je povinný umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly ich využitia.
9. Nájomca je povinný bezodkladne po skončení nájmu vrátiť prenajatý priestor v stave vakom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

Článok VII. Skončenie nájmu

Nájom podľa tejto zmluvy skončí:

- 1 .uplynutím doby nájmu
- 2.písomnou dohodou prenajímateľa a nájomcu ku ktorémukoľvek dňu
- 3.výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2, ods. 3 zákona č 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
- 4.zmluvné strany sa v zmysle ustanovenia § 12 zákona č. 116/1990 Zb. dohodli na jednomesačnej výpovednej lehote

Článok VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva môže byť menená, dopĺňaná a zrušená len formou písomného dodatku k tejto zmluve.
2. Vzťah upravený touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a Zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, právny úkon je urobený v predpísanej forme, vážne, zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
5. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých tri vyhotovenia obdrží prenajímateľ, dve nájomca.

Prílohy: Predpoklad prevádzkových nákladov
Grafické znázornenie predmetu nájmu

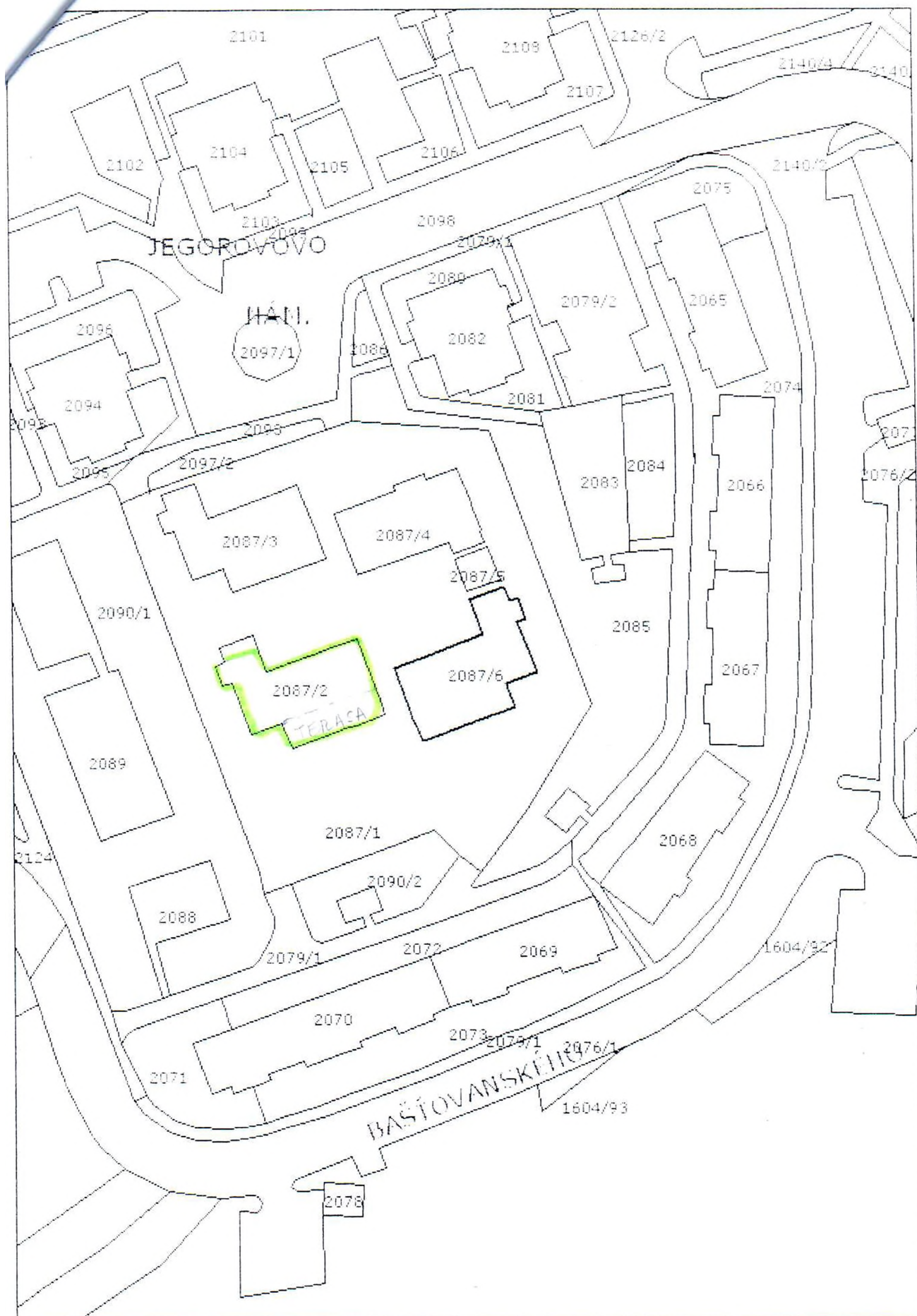
26 SEP. 2013

V Košiciach

prenajímateľ

nájomca

Príloha č. 1



Copyright1Text
Copyright2Text
Copyright3Text

1:1000

**Predpokladané prevádzkové náklady pre Košice 2013 n.o.
v priestoroch ŠZ Jegorovovo nám.č.5, 040 22 Košice**

Predpokladané prev. náklady od 15.09.2013 do 31.12.2013		zmluva č.		
S - celková podlahová plocha za objekt rozpočítavania v (m ³		2 227,61		Podiel
S ks - podlahová plocha nebytového priestoru nájomcu v (m ³		220,08	9,88%	0,0988
Upravená plocha pre UK(Soľná jaskyňa, 99 m	2 128 361,00	2128,61	10,34%	0,1034
		upr. poč. osôb		
CP os _{tjiv} - celkový počet osôb v objekte	96,27	9,38		
P os _{tuv} ks - nájomníka	19,00	0,80	8,56%	0,0856
CP os _{sv} - celkový počet osôb v objekte	96,27	218,43		
P os _{sv} ks - nájomníka	19,00	32,12	14,70%	0,1470
CP os _{el} - celkový počet osôb v objekte	67,00	12 604,86		
P os _{el} ks - nájomníka	19,00	1 871,53	14,85%	0,1485
Náklady na teplo na UK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N _{vúk} - náklady na variabilnú zložku tepla	0,04100	110 555,56	4 532,78	5 439,33
N _{fúk} - náklady na fixnú zložku tepla	199,9200	12,7398	2 546,93	3 056,32
N _{úk} - náklady na dodané teplo na vykurovanie za objekt roz		počítavania		8 495,66
Náklady na teplú vodu	cena v €	kWh/kW/m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N _{vtúv} - náklady na ohrev TUV variab. zložk	0,04100	2 836,31	116,29	139,55
N _{ftúv} - náklady na ohrev TUV fixná zložka	199,9200	0,6337	126,69	152,03
N _{vaS} - VaS - vodné a stočné	2,2100	28,00	61,88	74,26
N _{túv} - náklady na TUV za objekt rozpočítavania				365,83
Náklady na studenú vodu	nákl. 1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N _{sv} -VaS - vodné a stočné	2,2100	621,600	1 373,74	1 648,48
Náklady na zrážkovú vodu	nákl. 1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N _{zv} - zrážková voda	0,9000	345,731	311,16	373,39
Náklady na elektrinu	nákl. 1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
N _{E SC} náklady za elektrinu v celom objekte, variabilná zložka			508,83	610,59
N _{E oc} náklady za elektrinu, pevná zložka a platba za odberné miesto			218,07	261,68
N _E - náklady elektriny celkom	0,2441	2 978	726,90	872,28
Náklady nájomcu na teplo na UK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N _{vúk ks} - náklady na variabilnú zložku tepla	0,04100	11 430	468,65	562,38
N _{fúk ks} - náklady na fixnú zložku tepla	199,9200	1,3172	263,33	316,00
N _{úk ks} - náklady konečného spotrebiteľa				878,38
Náklady nájomcu	nákl. v €	kWh/kW/m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N _{vtúv ks} - náklady na ohrev TUV variab. zlo	0,04100	242,92	9,96	11,95
N _{ftúv ks} - náklady na ohrev TUV fixná zložk	199,9200	0,0543	10,85	13,02
N _{vaS ks} - vodné a stočné	2,2100	2,398	5,30	6,36
N _{túv ks} - náklady konečného spotrebiteľa			26,11	31,33
Náklady nájomcu na studenú vodu	nákl.1 m ³ v €	m	€ bez DPH	€ s DPH
N _{svks} -VaS - vodné a stočné	2,2100	91,40	201,98	242,38
Náklady nájomcu na zrážkovú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N _{zvks} - zrážková voda	0,9000	34,16	30,74	36,89
Náklady nájomcu na elektrinu	nákl.1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
N _{E SC ks} nákl. za elektr. v prenajatom objekte variabilná zl. (podľa podielu na plo			131,39	157,67
N _{E OC ks} náklady za elektrinu, pevná zložka za odberné miesto podľa podielu os			32,38	38,85
N _{E ks} - náklady elektriny v prenajatom objekt 0,2441		671	163,77	196,52
Pred.náklady nájomníka na spotrebu médií v dobe od 15.09. do 31.12.2013				€ s DPH
	Teplo			878,38
	Teplá voda			31,33
	Studená voda			242,38
	Zrážková voda			36,89
	Elektrina			196,52
	Poplatok za spracovanie údajov			19,54
	Náklady celkom			1 405,04
	Uhradené zálohy			
	K úhrade			

Predpoklad prevádzkových nákladov pre Košice 2013 n.o.**v priestoroch ŠZ Jegorovovo nám.č.5, 040 22 Košice**

Predpoklad. Prev. náklady od 01.01.2014 do 15.09.2014		zmluva č.		
S - celková podlahová plocha za objekt rozpočítavania v (m ³		2 227,61		Podiel
S ks - podlahová plocha nebytového priestoru nájomcu v (m ³		220,08	9,88%	0,0988
Upravená plocha pre UK(Soľná jaskyňa, 99 m	2 128 361,00	2128,61	10,34%	0,1034
		upr. poč. osôb		
CP os _{túv} - celkový počet osôb v objekte	96,27	6,90		
P os _{túv ks} - nájomníka	19,00	0,59	8,56%	0,0856
CP os _{sv} - celkový počet osôb v objekte	96,27	221,03		
P os _{sv ks} - nájomníka	19,00	32,50	14,70%	0,1470
CP os _{el} - celkový počet osôb v objekte	67,00	12 604,86		
P os _{el ks} - nájomníka	19,00	1 871,53	14,85%	1 0,1485
Náklady na teplo na UK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N _{VÚK} - náklady na variabilnú zložku tepla	0,04510	156 430,80	7 055,03	8 466,03
N _{FÚK} - náklady na fixnú zložku tepla	219,9120	36,2893	7 980,45	9 576,54
N _{ÚK} - náklady na dodané teplo na vykurovanie za objekt roz		počítavania		18 042,58
Náklady na teplú vodu	cena v €	kWh/kW/m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N _{VTÚV} - náklady na ohrev TUV variab. zložk	0,04510	5 454,75	246,01	295,21
N _{FTÚV} - náklady na ohrev TUV fixná zložka	219,9120	1,0292	226,34	271,61
N _{VaS} - VaS - vodné a stočné	2,4310	54,75	133,10	159,72
N _{Túv} - náklady na TUV za objekt rozpočítavania				726,53
Náklady na studenú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N _{sv} -VaS - vodné a stočné	2,4310	1 672,000	4 064,63	4 877,56
Náklady na zrážkovú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N _{zv} - zrážková voda	0,9900	775,353	767,60	921,12
Náklady na elektrinu	nákl.1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
N _{e sc} náklady za elektrinu v celom objekte, variabilná zložka			1 938,65	2 326,37
N _{e oc} náklady za elektrinu, pevná zložka a platba za odberné miesto			830,85	997,02
N _e - náklady elektriny celkom	0,2335	11 862	2 769,49	3 323,39
Náklady nájomcu na teplo na UK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N _{VÚK ks} - náklady na variabilnú zložku tepla	0,04510	16 174	729,43	875,32
N _{FÚK ks} - náklady na fixnú zložku tepla	219,9120	3,7520	825,11	990,13
N _{ÚK ks} - náklady konečného spotrebiteľa				1 865,45
Náklady nájomcu	nákl. v €	kWh/kW/m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N _{VTÚV ks} - náklady na ohrev TUV variab. zlo	0,04510	467,18	21,07	25,28
N _{FTÚV ks} - náklady na ohrev TUV fixná zložk	219,9120	0,0881	19,39	23,26
N _{VaS ks} - vodné a stočné	2,4310	4,689	11,40	13,68
N _{Túv ks} - náklady konečného spotrebiteľa			51,85	62,23
Náklady nájomcu na studenú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N _{svks} -VaS - vodné a stočné	2,4310	245,84	597,64	717,16
Náklady nájomcu na zrážkovú vodu	nákl.1 m ³ v €	m	€ bez DPH	€ s DPH
N _{zvks} - zrážková voda	0,9900	76.60	75,84	91,00
Náklady nájomcu na elektrinu	nákl.1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
N _{e sc ks} nákl. za elektr. v prenajatom objekte variabilná zl (podľa podielu na plo			500,60	600,72
N _{e oc ks} náklady za elektrinu, pevná zložka za odberné miesto podľa podielu os			123,36	148,03
N _{e ks} - náklady elektriny v prenajatom objekt 0,2335		2 672	623,96	748,75
Pred.náklady nájomníka na spotrebu médií v dobe od 01.01. do 15.09.2014				€ s DPH
	Teplo			1 865,45
	Teplá voda			62,23
	Studená voda			717,16
	Zrážková voda			91,00
	Elektrina			748,75
	Poplatok za spracovanie údajov			30,03
	Náklady celkom			3 514,63
Vyhotovil Ing. Bodnár	Mesačné zálohové platby			402,00
	(pre účely výpočtu zaokrúhlené smerom nahor)			