

2015001486

Dodatok č. 1

k **Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 2015000389** zo dňa 02.03.2015 (ďalej len „zmluva“)

**Článok I.
ZMLUVNÉ STRANY**

Prenajímateľ: **Mesto Košice**
Štatutárny orgán: MUDr. Richard Raši, PhD., MPH., primátor mesta
Sídlo: Trieda SNP 48/A, 040 I I Košice
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
IBAN:
IČO: 00691135
DIČ:2021186904

„ďalej len prenájomca“

Nájomca: **Družstvo THESAN**
Štatutárny orgán: Mgr. Jozef Benč, predseda predstavenstva
sídlo: Lomonosova 14, 040 01 Košice - Juh
bankové spojenie:
IBAN:
SWIFT: UNCRSKBX
IČO: 47 666 102
Zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, odd. Dr, vložka č. 1398/V

„ďalej len nájomca“

Účelom dodatku je aktualizácia nájomnej zmluvy v súlade s Uznesením Mestského zastupiteľstva v Košiciach č. 165 zo dňa 22. júna 2015. Vzhľadom k tejto skutočnosti sa zmluvné strany dohodli na nasledovných zmenách nájomnej zmluvy:

1. V čl. II. bod 1. sa text „kuchyňa s rozlohou celkom 148,47 m²“ nahrádza textom „kuchyňa s príslušenstvom (sklady potravín a pod.) s rozlohou celkom 624,98 m² „
2. V čl. II. bod 3 sa text „v celkovej rozlohe 148,47 m²“ nahrádza textom „v celkovej rozlohe 624.98 m² - viď grafická príloha“.
3. V čl. IV. sa text „do 31.8.2015“ nahrádza textom „na 10 rokov“
4. V čl. V. sa bod I nahrádza novým textom, ktorý znie “Nájomné bolo určené v súlade s ustanovením §5 ods. 5 Pravidiel prenajímania školského majetku vo vlastníctve mesta Košice v platnom znení vo výške 3,- EUR/m²/rok + prevádzkové náklady ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa §9a ods.9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v súlade s Uznesením Mestského zastupiteľstva v Košiciach č. 165 zo dňa 22. júna 2015.“
5. V čl. V. sa text bodu 2. nahrádza novým textom, ktorý znie“ Výška nájomného predstavuje 156,25 EUR mesačne.“
6. Čl. V. sa text v bode 3. nahrádza novým textom, ktorý znie „Nájomca si zabezpečuje služby spojené s nájomom (vrátane kúrenia pokiaľ dôjde k zmene spôsobu vykurovania) samostatne a zaväzuje sa uhrádzať platby priamo dodávateľom na základe vlastných zmlúv s výnimkou nákladov na vodu vo výške 8,37 EUR mesačne, ktoré sa zaväzuje uhradiť prenájomcovi (ďalej len „prevádzkové náklady“).“
7. V čl. V. bod 4. sa text „vo výške 445.41 EUR a taktiež text „ vo výške 104,58 EUR, čo činí celkom: 549,99 EUR“ vypúšťa.

8. V čl. VI. bode 4 sa pôvodný text nahrádza novým textom , ktorý znie:“ Nájomca bude vykonávať údržbu prenajatých priestorov na vlastné náklady počas celej doby nájmu. Nájomca za ďalej zaväzuje, že v priebehu nasledujúcich 8 rokov vykoná opravy a úpravy na prenajatom nebytovom priestore vo výške 80 000 EUR a druhú časť vo výške 70 000 EUR v období ďalších 2 rokov, celkovo najneskôr v lehote 10 rokov od účinnosti nájomnej zmluvy a po skončení nájmu odovzdá nájomca prenajímateľovi udržiavané a funkčné nebytové priestory slúžiace na prevádzku kuchyne s príslušenstvom. Nájomca nemá nárok na kompenzáciu vynaložených finančných prostriedkov pri ukončení nájmu. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nemá nárok na úhradu nákladov spojených so zmenou na veci (predmete nájmu) počas trvania nájomnej zmluvy, ani po ukončení nájmu. Zároveň nájomca súhlasí s tým, že ak aj prenajímateľ dal súhlas nájomcovi so zmenou na veci (predmete nájmu), nájomca nemôže požadovať po skončení nájmu protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota veci.
9. V čl. VI. bode 15 sa text „ na obvyklé opotrebovalie“ nahrádza textom „na obvyklé opotrebovanie a odsúhlasené zmeny vykonané v súlade s právnymi predpismi“.
10. Čl. VI. sa dopĺňa o bod 16 s nasledovným znením: „Prenajímateľ ako vlastník nebytových priestorov týmto dáva nájomcovi súhlas k bežným udržiavacím prácam, prípadne drobným stavbám vrátane výmeny okien, vytvorenie samostatného odberového miesta elektriny a plynu, stavebného uzavretia prenajímaného priestoru, odstránenie pozostatkov nefunkčného zariadenia nebytových priestorov (napr. vzduchotechnika a pod.); k zmene spôsobu vykurovania prenajatých nebytových priestorov, resp. prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť také vykurovanie , ktoré zodpovedá potrebnej kvalite dodávky tepla v súlade so schváleným účelom užívania (kuchyňa + sklady potravín) prenajatých nebytových priestorov.“
11. Čl. VI sa dopĺňa o bod 17 s nasledovným znením: „Nájomca sa zaväzuje odovzdať prenajímateľovi dokumentáciu súvisiacu s vynaloženými finančnými prostriedkami na opravy a úpravy predmetu nájmu ak to bude realizovať dodávateľsky (napr. stavebný denník, projektovú dokumentáciu, faktúry, kolaudačný protokol, dokumenty stavebného dozoru, certifikáty použitých materiálov, odovzdávací protokol o odovzdaní a prebratí stavby/diela,...) alebo preukázateľné prepočty vlastných nákladov vyjadrených v obvyklých cenách pri činnostiach, ktoré môže nájomca vykonávať sám v súlade s jeho predmetom podnikania podľa obchodného registra. Do hodnoty opráv a úprav podľa čl. VI. bodu 4. sa započítavajú náklady nájomcu od počiatku nájmu prenajatého majetku podľa tejto zmluvy alebo majetku, ktorý užíval na základe zmluvy o výpožičke.
12. Ostatné ustanovenia predmetnej zmluvy ostávajú nezmenené.
13. Tento dodatok tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy.
14. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverenia na webovom sídle prenajímateľa.
15. Dodatok je vyhotovený v piatich rovnopisoch, z ktorých tri vyhotovenia obdrží prenajímateľ a dve vyhotovenia nájomca.

Prílohy: Grafická príloha - grafické znázornenie predmetu nájmu
Predpokladané prevádzkové náklady
Uznesenie Mestského zastupiteľstva v Košiciach č. 165 zo dňa 22. júna 2015

V Košiciach 24. JÚL 2015

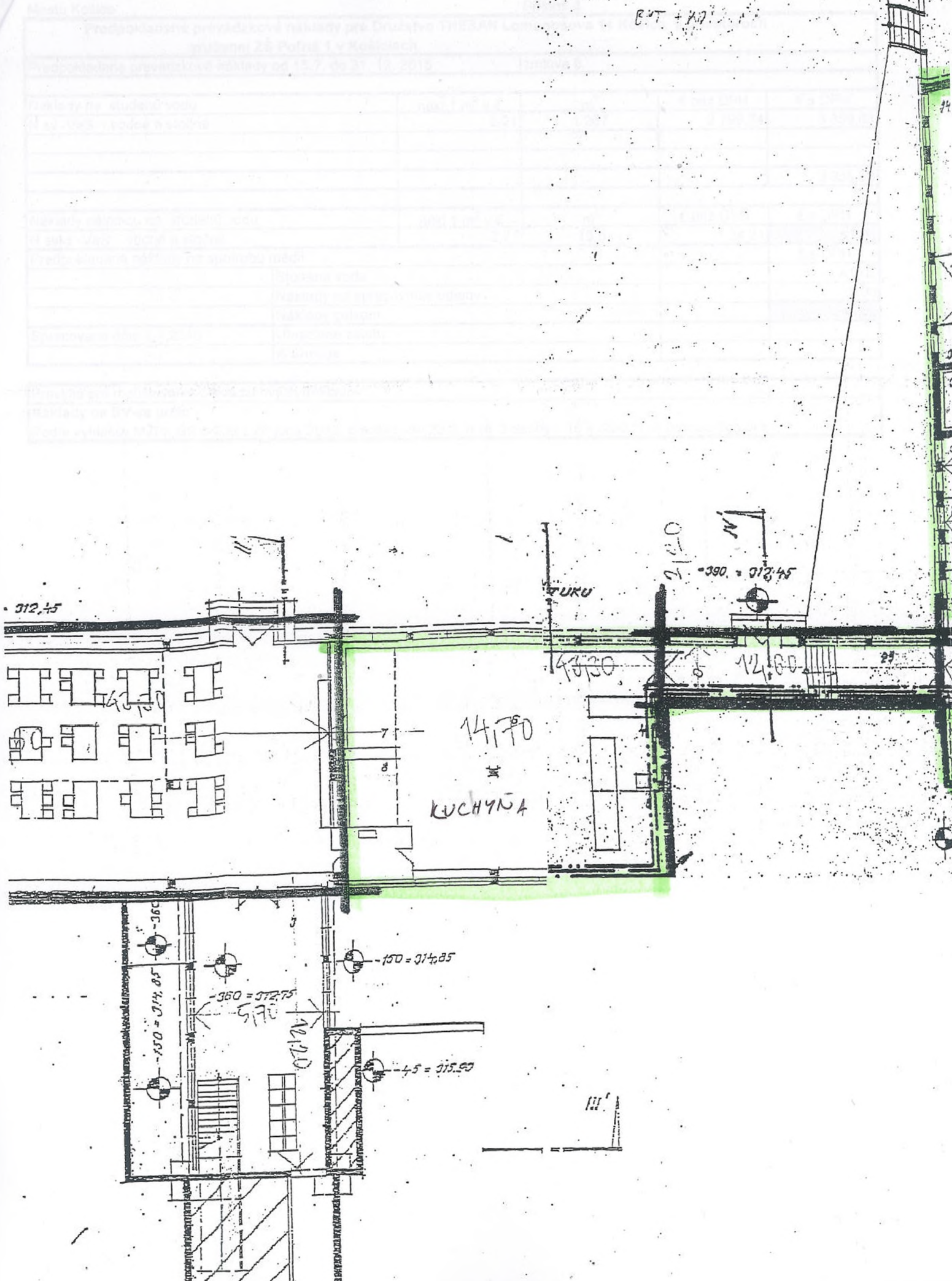
prenajímanej

najomca

POZIOMY 1

WYKREŚLENIE TV

BYT + 100



[illegible]

BYT: 94, 5 m

Mesto Košice

Príloha č.

Predpokladané prevádzkové náklady pre Družstvo THESAN Lomonosova 14 Košice v priestoroch zrušenej ZŠ Poľná 1 v Košiciach				
Predpokladané prevádzkové náklady od 15.7. do 31. 12. 2015 zmluva č.				
Náklady na studenú vodu	nákl. 1 nr" v €	m	€ bez DPH	€ s DPH
N sv -VaS - vodné a stočné	2,21	1 267	2 799,74	3 359,68
				3 359,68
Náklady nájomcu na studenú vodu	nákl. 1 m ³ v €	nr	€ bez DPH	€ s DPH
N svks -VaS - vodné a stočné	2,21	15,5	34,21	41,06
Predpokladané náklady na spotrebu médií				€ s DPH
	Studená voda			41,06
	Náklady na spracovanie údajov			5,00
	Náklady celkom			46,06
Spracované dňa: 1.7.2015	Uhradené zálohy			
	K úhrade			

Pravidlá pre rozúčtovanie prevádzkových nákladov: _____

Náklady na SV sa určia :

Podľa vyhlášky MŽPr. SR č 209 z 20 júna 2013, položka VII/23.3. A to: 2 osoby x 16,4 /250 *118 pracovných dní

Mestské zastupiteľstvo v Košiciach

U z n e s e n i e

**z V. rokovania Mestského zastupiteľstva v Košiciach,
zo dňa 22. júna 2015** číslo: 165

**Rozšírenie prenajatých priestorov a prenájom celkových priestorov
na dobu určitú 10 rokov za nájomné z dôvodu hodného osobitného zreteľa v objekte
zrušenej ZS Poľná 1 v Košickej Novej Vsi pre nájomcu Družstvo THESAN,
Lomonosovova 14, Košice**

Mestské zastupiteľstvo v Košiciach

podľa § 6 ods. 2 písm. b) Štatútu mesta Košice a § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb.
o majetku obcí v znení neskorších predpisov

schvaľuje

- rozšírenie prenajatých priestorov o priestory vo výmere 476,51 m² v objekte zrušenej Základnej školy Poľná 1 v Košickej Novej Vsi (stavba so súpisným číslom 317 na parcele č. 1121/2, ktorá sa nachádza v katastrálnom území Košická Nová Ves, obec: Košice - Košická Nová Ves, okres Košice **III**, a je evidovaná Okresným úradom, katastrálnym odborom v Košiciach na LV č. 1050) priamym nájomom, ako dôvod hodný osobitného zreteľa a
- prenájom celkových priestorov vo výmere 624,98 m² (už prenajatých a rozšírených) za nájomné 3,00 €/m²/rok a prevádzkové náklady na dobu určitú 10 rokov, ako dôvod hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov,

z dôvodu zachovania pôvodného účelu využitia školských priestorov, možnosti dodávania stravy a surovín určených pre dietetické stravovanie žiakov v zariadeniach školského stravovania v Košiciach, nájomcovi - Družstvo THESAN, Lomonosovova 14, 040 01 Košice, ICO: 47 666 102. za podmienky, že nájomca bude zabezpečovať údržbu priestorov v dojednanom rozsahu na vlastné náklady a za podmienky, že nájomca vykoná stavebné opravy a úpravy v prenajatom priestore vo výške 150 000,- Eur v lehote 10 rokov od účinnosti nájomnej zmluvy, bez nároku na započítanie kompenzácie investovaných nákladov a zhodnotenia.

MUDr. Richard Raši, PhD., MPH
primátor mesta Košice

Podpísal dňa: **29.06. 2015**

Za správnosť: Ing. Pavol Lazúr

Mgr. Matej Čontofalský

Zapisovateľka: Blanka Lukáčovp.