

Zmluva o nájme nebytových priestorov 2014002295

uzatvorená podľa zák. č. 116/1990 Z. b. zák. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Článok I. Zmluvné strany

- Prenajímateľ:** **Mesto Košice**
Štatutárny orgán: MUDr. Richard Raši, PhD., MPH., primátor mesta
Sídlo: Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
IBAN:
IČO: 00691135
DIČ:2021186904
„ďalej len „prenajímateľ““
- Nájomca:** **K13 - Košické kultúrne centrá, príspevková organizácia**
Štatutárny orgán: Mgr. Ján Kováč, riaditeľ
Sídlo: Kukučínova 2, 040 01 Košice
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
IBAN:
IČO: 42323975
DIČ:2023874226
„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, a to prízemie zadného pavilónu vo výmere 220,08 m² v budove zrušenej MŠ Jegorovovo nám. č.5 - stavba so súpisným číslom 1517 na parcele č. 2087/ 2, v katastrálnom území Furča, obec Košice - Dargovských hrdinov, okres Košice III a je evidovaná Okresným úradom, katastrálnym odborom v Košiciach na LV č. 1.
2. Predmet nájmu je vo vlastníctve Mesta Košice, Trieda SNP 48/A Košice.
3. Výmera prenajatého priestoru predstavuje 220,08 m².
4. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi predmet nájmu uvedený v čl. II. bod 1 tejto zmluvy na užívanie za účelom organizovania kultúrnych a vzdelávacích podujatí a nájomca sa zaväzuje platiť prenájomiteľovi dohodnuté nájomné.

Článok III. Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, odo dňa účinnosti zmluvy.

Článok IV. Cena nájmu

1. Nájomca je povinný platiť nájomné vo výške 12€/m²/rok (t.j.220,08 eur/mesiac) a prevádzkové náklady (zálohové platby za služby spojené s užívaním nebytového priestoru) vo výške 384,75 € mesačne. Predpoklad prevádzkových nákladov tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
2. V zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva č. 1065 zo dňa 08.09.2014 bol schválený prenájom nebytových priestorov vo výmere 220,08 m² v objekte zrušenej MS na Jegorovovom námestí č.5, Košice nájomcovi ako dôvod hodný osobitného zreteľa, priamym prenájomom, za nájomné 12,00 €/m²/rok a prevádzkové náklady na dobu neurčitú podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov za podmienky, že sa nájomca zaväzuje vykonávať údržbu v dojednanom rozsahu na vlastné náklady.
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. Prevádzkové náklady od 01.06.2014 do účinnosti zmluvy budú prenajímateľovi uhradené nájomcom na základe vyúčtovania prevádzkových nákladov za rok 2014.
5. 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 V. 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 v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.
10. Nájomca sa zaväzuje vykonávať údržbu a opravy prenajatých priestorov v celom rozsahu na vlastné náklady.

Článok VI. Skončenie nájmu

Nájom podľa tejto zmluvy skončí:

1. písomnou dohodou prenajímateľa a nájomcu ku ktorémukoľvek dňu
2. 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. Zmluvné strany sa v zmysle ustanovenia § 12 zákona č. 116/1990 Zb. dohodli na jednomesačnej výpovednej lehote.

Článok VII. 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

Uznesenie Mestského zastupiteľstva v Košiciach č. 1065 zo dňa 08.09.2014

17 OKT. 2014

V Košiciach

prenajímateľ

nájomca

**Predpokladané prevádzkové náklady pre K13, p.o.
v priestoroch ŠZ Jegorovo nám.č.5, 040 22 Košice**

Predpoklad prev. nákladov od 01. 06.2014 do 31.12. 2014		zmluva č.		
S - celková nodelahová plocha za objekt rozpočítavania v (m ²)	2 227,61			Podiel
S ks - podlahová plocha nebytového priestoru nájomcu v (m ²)	220,08	9,88%		0,0988
Upravená plocha pre UK(Sofná jaskyňa, 99 r	2 128 361,00	2128,61	10,34%	0,1034
		upr. poč. osôb		
CP os TUV - celkový počet osôb v objekte	85,65	30,14		
P os TUV ks - nájomníka	19,00	6,97	23,14%	0,2314
CP os sv - celkový počet osôb v objekte	67,00	172,21		
P os sv ks - nájomníka	19,00	102,99	59,80%	0,5980
CP os el - celkový počet osôb v objekte	85,65	16 928,36		
P os el ks - nájomníka	19,00	4 491,67	26,53%	0,2653
Prepokladané náklady na teplo na UK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N VÚK - náklady na variabilnú zložku tepla	0,04160	149 591	6 222,98	7 467,58
N FÚK- náklady na fixnú zložku tepla	219,1161	28,2247	6 184,49	7 421,38
N ÚK - náklady na dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania				14 888,96
Predpokladané náklady na teplú vodu	cena v €	kWh/kW/m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N VTÚV - náklady na ohrev TUV variab. zloží	0,04160	3 941,57	163,97	196,76
N FTÚV - náklady na ohrev TUV fixná zložka	219,1161	0,7437	162,95	195,55
N Vas - VaS - vodné a stočné	2,2100	24,00	53,04	63,65
N TÚV - náklady na TUV za objekt rozpočítavania				455,96
Predpokladané náklady na studenú vodu	nákl. 1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N sv -VaS - vodné a stočné	2,2100	130,000	287,30	344,76
Náklady na zrážkovú vodu	nákl. 1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zv - zrážková voda	0,9000	606,116	545,50	654,61
Predpokladané náklady na elektrinu	nákl. 1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
N e sc náklady za elektrinu v celom objekte, variabilná zložka			1 134,23	1 361,07
N E oc náklady za elektrinu, pevná zložka a platba za odberné miesto			486,10	583,32
N E - náklady elektriny celkom	0,2335	6 940	1 620,32	1 944,39
Predpokladané náklady nájomcu na teplo na	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N VÚK ks - náklady na variabilnú zložku tepla	0,04160	15 466	643,40	772,08
N FÚK ks - náklady na fixnú zložku tepla	219,1161	2,9182	639,42	767,31
N ÚK ks - náklady konečného spotrebiteľa				1 539,39
Predpokladané náklady nájomcu	nákl. v €	kWh/kW/m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N tvúv ks - náklady na ohrev TÚV variab. zk	0,04160	912,01	37,94	45,53
N FTÚV ks - náklady na ohrev TÚV fixná zlož	219,1161	0,1721	37,70	45,25
N Vas ks - vodné a stočné	2,2100	5,553	12,27	14,73
N tvúv ks - náklady konečného spotrebiteľa			87,92	105,50
Predpokl. náklady nájomcu na studenú vodu	nákl. 1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N svks -VaS - vodné a stočné	2,2100	77,75	171,82	206,18
Predp.náklady nájomcu na zrážkovú vodu	nákl. m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zvks - zrážková voda	0,9000	59,88	53,89	64,67
predp.náklady nájomcu na elektrinu	nákl. 1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
N I sc nákl. za elektr. v prenajatom objekte variabilná zl. (podľa podielu na			215,12	258,14
N E oc ks náklady za elektrinu, pevná zložka za odberné miesto podľa podielu			92,19	110,63
N E ks - náklady elektriny v prenajatom objekt	0,2335	1 316	307,31	368,77
Predpokladané prevádzkové náklady nájomníka v roku 2014:				€ s DPH
	Teplo			1 539,39
	Teplá voda			105,50
	Studená voda			206,18
	Zrážková voda			64,67
	Elektrina			368,77
	Poplatok za spracovanie údajov			24,03
	Náklady celkom			2 308,55
	Uhradené zálohy			
	K úhrade			

Mestské zastupiteľstvo v Košiciach

U z n e s e n i e

**z XXVI. rokovania Mestského zastupiteľstva v Košiciach,
zo dňa 8. septembra 2014** číslo: 1065

**Prenájom priestorov v objekte zrušenej MŠ Jegorovovo námestie č. 5 Košice
pre nájomcu K13 - Košické kultúrne centrá, príspevková organizácia, Kukučínova 2,
Košice ako dôvod hodny osobitého zreteľa**

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

penájom nebytových priestorov vo výmere 220.08 m² v objekte zrušenej MŠ na Jegorovuvom
námestí č. 5, Košice nájomcovi K13 - Košické kultúrne centrá, príspevková organizácia,
Kukučínova 2, Košice ako dôvod hodny osobitého zreteľa:

a) priamym prenájomom.

b) za nájomné 12.- €/m²/rok a prevádzkové náklady.

na dobu neurčitú podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení
neskorších predpisov za podmienky, že sa nájomca - sťväzuje vykonávať údržbu v dojednanom
rozpočtu na • lastné náklady.

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

Podpísal dňa: 12. 09. 2014

Zu správnosť: Ing. Pavol Lazúr

Ing. Juraj Tache

Zapisovateľka: Blanka Lukáčová.