

AP
zv. 7. 10. 2014

**Zmluva o nájme nebytových priestorov
č. 1/NZ/NP/Mesto Košice – Krčméryho 2-4**

uzavretá v zmysle § 720, § 570 Občianskeho zákonníka, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

1. Prenajímateľ:

Mesto Košice

sídlo: Trieda SNP 48/A, 040 01 Košice
zastúpený: MUDr. Richard Raši, PhD., MPH, primátor mesta Košice
IČO: 00 691 135
DIČ: 2021186904
IČ DPH: SK2021186904

V mene a na účet prenájomcu koná: **Bytový podnik mesta Košice, s.r.o.**, sídlo: Južné nábrežie 13, 042 19 Košice, štatutárny orgán: Ing. Róbert Ujpál – konateľ spoločnosti, IČO: 44 518 684, a to na základe Zmluvy č. 2011000545 o zabezpečení činností súvisiacich s vlastníctvom nehnuteľnosti OC na Krčméryho ulici v Košiciach zo dňa 1.4.2011

(ďalej aj „prenajímateľ“)

2. Nájomca:

Mestská časť Košice – Luník IX

sídlo: Krčméryho 2, 040 11 Košice
zastúpený: Dionýz Slepčík, starosta Mestskej časti Košice – Luník IX
IČO: 00691119

(ďalej aj „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca spolu ďalej aj „zmluvné strany“)

**Čl. II
Predmet zmluvy**

2.1. Prenajímateľ prenájomcu prenajíma nebytové priestory o výmere **318,50 m²**, nachádzajúce sa v budove na ul. Krčméryho 2-4 v Košiciach, súp.č. 435, v kat.úz. Luník, zapísané na LV č. 12576 (ďalej aj „nebytové priestory“, resp. predmet nájmu), a to: m.č. 238,247,248,249,252,229 až 231, 234, 235, 253 až 257, 228, 233, 239 až 246, 250, 251.

2.2. Nebytové priestory, ktoré tvoria predmet nájmu, sú vo vlastníctve Mesta Košice. Bytový podnik mesta Košice prehlasuje, že koná v mene a na účet vlastníka - prenájomcu na základe Zmluvy č. 2011000545 o zabezpečení činností súvisiacich s vlastníctvom nehnuteľnosti OC na Krčméryho ulici v Košiciach zo dňa 1.4.2011 v znení dodatku č. 1.

**Čl. III
Účel nájmu**

3.1. Prenajímateľ prenecháva nájomcu do užívania za odplatu nebytové priestory za účelom jeho využitia ako **administratívne priestory, sklad**.

3.2. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajatý priestor výlučne na dohodnutý účel.

**Čl. IV
Nájomné**

4.1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude hradiť za užívanie predmetu zmluvy:

- **nájomné vo výške 149,18 € mesačne, a**
- **zálohové platby za služby spojené s užívaním nebytového priestoru vo výške 663,30 € s DPH**

4.2. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je Predpis nájomného a zálohových platieb pre nebytový priestor, na základe ktorého je stanovená: 1. mesačná platba nájomného a 2. zálohová platba za služby (ďalej len „mesačný predpis NaS“).

4.3. Nájomca sa zaväzuje platiť mesačný predpis NaS mesačne vždy do 25. dňa bežného mesiaca bankovým prevodom na účet prenájomcu č. ú.: 3072566955/0200 vo VÚB, a.s., Košice, alebo priamo v pokladni spoločnosti.

- 4.4 Prenajímateľ je oprávnený každoročne k 31.3. bežného roka oznámiť nájomcovi nebytového priestoru oficiálnu výšku priemernej inflácie za predchádzajúci kalendárny rok a k 01.07. bežného roka prehodnotiť výšku mesačnej platby nájomného, pričom túto je možné navýšiť o hodnotu minuloročnej priemernej inflácie.
- 4.5 Prenajímateľ vykoná zúčtovanie zálohových platieb oproti skutočným nákladom jedenkrát ročne a predloží ho nájomcovi do 31.5. nasledujúceho roka. Vyúčtovanie nákladov za služby spojené s bývaním je splatné do 30-tich dní odo dňa doručenia nájomcovi.
- 4.6 Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť výšku nájomného, resp. zálohových platieb za služby z nasledovných dôvodov:
- a/ z dôvodu inflácie o hodnotu oficiálne štatisticky zistenej miery inflácie za predchádzajúci rok,
 - b/ z dôvodu, ak zálohové platby za služby v predchádzajúcom kalendárnom roku nepostačovali na krytie skutočnej spotreby nákladov za služby,
 - c/ z dôvodu, ak sa Uznesením Mestského zastupiteľstva v Košiciach zmení výška nájomného určená Pravidlami prenajímania majetku mesta Košice a dohodnutá výška nájomného nedosahuje aspoň základnú výšku nájomného určenú novými pravidlami.
- Nájomca sa zaväzuje platiť upravené /zvýšené/ nájomné po doručení nového Predpisu nájomného a zálohových platieb s účinnosťou odo dňa, ktorý je v predpise uvedený, ktorý nesmie byť skorší ako deň jeho odoslania na poštovú prepravu.
- 4.7 Zmluvné strany si dohodli pre prípad omeškania nájomcu s plnením povinností stanovených v bode 4.3 tejto zmluvy zmluvnú pokutu vo výške 0,1 % za každý i začatý deň omeškania zo sumy zodpovedajúcej mesačnému zálohovému predpisu platnému k prvému **dňu omeškania, a to až do úplného zaplatenia nedoplatkov.** Porušením zmluvnej povinnosti, na ktorú sa viaže zmluvná pokuta nie je dotknuté právo domáhať sa zároveň aj náhrady škody.

Čl. V

Doba nájmu a skončenie nájmu

- 5.1 Nájomná zmluva je uzavretá **na dobu neurčitú.**
- 5.2 Prenajímateľ a nájomca sa vzájomne dohodli, že nájom nebytových priestorov uzavretý podľa tejto zmluvy je možné skončiť:
- a/ **výpoveďou bez uvedenia dôvodu**
výpovedná lehota je trojmesačná a začne plynúť od 1. dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane,
 - b/ **odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa v zmysle bodu 5.4 tejto zmluvy,**
 - c/ **zánikom predmetu nájmu,**
 - d/ **stratou spôsobilosti nájomcu prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,**
 - e/ **zánikom právnickej osoby, ak nemá právneho nástupcu, resp. smrťou nájomcu, ak nemá právneho nástupcu**
 - f/ **dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu.**
- 5.3 Výpoveď musí mať písomnú formu a musí byť doručená druhej zmluvnej strane, inak je neplatná.
- 5.4 Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť pri podstatnom porušení zmluvnej povinnosti zo strany nájomcu. Podstatným porušením zmluvnej povinnosti sa pre účely tejto zmluvy rozumie najmä:
- a) omeškanie s úhradou mesačného zálohového predpisu v zmysle Článku IV. bod 4.1 tejto zmluvy za viac ako dva mesiace alebo
 - b) akékoľvek porušenie podmienok užívania zo strany nájomcu definovaných v článku VI. body 6.1 až 6.6., 6.8 a 6.9, 6.11. – 6.15 tejto zmluvy.
- Odstúpením od zmluvy sa táto zmluva zrušuje dňom, kedy došlo k doručeniu písomného odstúpenia.

- 5.5 Zmluvné strany sa dohodli, že pre účely doručovania akejkoľvek písomnosti týkajúcej sa prenajatej nehnuteľnosti sa za deň doručenia považuje deň prevzatia poštovej zásielky alebo deň vrátenia zásielky odosielateľovi, ak sa zásielka vráti druhej strane ako nedoručená, nedoručiteľná alebo neprevzatá v odbernej lehote. Zmluvné strany sa dohodli, že pre doručovanie je rozhodná adresa, ktorá je ako sídlo uvedená v záhlaví tejto zmluvy alebo adresa nebytového priestoru. V prípade zmeny adresy, ktorá je uvedená v záhlaví je zmluvná strana povinná o tom bezodkladne informovať druhú stranu.
- 5.6 Nájomca je povinný najneskôr do 3 dní po skončení nájmu uvoľniť a vypratať nebytové priestory prenajímateľovi. V prípade, že nájomca v stanovenej lehote po skončení nájmu nebytový priestor neodovzdá prenajímateľovi, neodvolateľne splnomocňuje prenajímateľa na vypratanie predmetu nájmu na náklady nájomcu a jeho nebezpečenstvo.

Čl. VI

Podmienky užívania

- 6.1 Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatého priestoru za účelom kontroly spôsobu a účelu užívania nebytového priestoru a umožniť prístup k uzatváracím ventilom na požiadanie prenajímateľa. V prípade havárie je povinný zabezpečiť okamžitý prístup do prenajatého priestoru.
- 6.2 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť, a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv; inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
- 6.3 Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním. Pre výklad obvyklého udržiavania sa použijú pojmy drobné opravy a obvyklé udržiavacie náklady, tak ako ich vymedzujú ustanovenia vyhlášky č. 87/1995 Z. z. § 5 až § 9.
- 6.4 Nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor výlučne sám. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu.
- 6.5 Nájomca je oprávnený prenajatý priestor označiť svojim obchodným menom. Umiestnenie cudzej reklamy na vonkajšej fasáde, ktorá by bola zdrojom zvláštnych príjmov, je povinný vopred dohodnúť s prenajímateľom, príslušnou mestskou časťou.
- 6.6 Ukončenie zmlúv s dodávateľmi médií je nájomca povinný preukázať prenajímateľovi. Nájomca zodpovedá za dodržanie zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch, vyhlášky č. 283/2001 Z. z. o vykonaní niektorých ustanovení zákona o odpadoch, všeobecne záväzného nariadenia mesta Košice č. 99 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území mesta Košice a všeobecne záväzného nariadenia mesta Košice č. 100 o miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady na území mesta Košice.
- 6.7 Akékoľvek zmeny, stavebné úpravy, doplnenie predmetu nájmu, prípadne iné technické zhodnotenie nehnuteľnosti, ktoré sa nezhodujú s projektom alebo daným stavom v dobe odovzdania nebytového priestoru nájomcovi, môže nájomca vykonať iba s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa, resp., ak sa opravy týkajú vnútorných rozvodov, kanalizácie a pod. Súhlas s prípadnými úpravami dáva prenajímateľ písomne na základe predchádzajúcej písomnej žiadosti nájomcu. Stavebné úpravy vykoná nájomca v súlade s platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi na vlastné náklady, bez započítania vynaložených peňažných prostriedkov a to aj v prípade ukončenia zmluvného vzťahu. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade udelenia súhlasu prenajímateľa s úpravami nebytového priestoru udeleného na základe tejto nájomnej zmluvy vylučujú použitie ustanovenia § 667 Občianskeho zákonníka, vety poslednej.
- 6.8 Podľa zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi za požiaru ochranu prenajatých priestorov zodpovedá nájomca nebytového priestoru, ktorý si plní všetky povinnosti podľa § 4 a 5 zákona.
- 6.9 Nájomca je povinný dodržiavať čistotu (aj v zimnom období odpratávať sneh) na chodníku vedúcom do nebytového priestoru, v opačnom prípade bude podľa platných predpisov znášať právne následky.
- 6.10 Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a rekonštrukciu nebytového priestoru.

- 6.11 Nájomca je povinný bezodkladne oznámiť prenajímateľovi všetky zmeny vzťahujúce sa k prenajatému nebytovému priestoru, zmeny, ktoré majú vplyv na využitie nebytového priestoru nájomcom.
- 6.12 Poistenie hmotného majetku a tovaru si vo vlastnom záujme zabezpečuje nájomca nebytového priestoru.
- 6.13 Nájomca sa zaväzuje nerušiť v prevádzkových priestoroch nočný kľud a občianske spolužitie.
- 6.14 Nájomca sa zaväzuje v zmysle § 7 zákona č. 377/2004 Z.z. o ochrane nefajčiarov v platnom znení dodržiavať zákaz fajčenia. Nájomca svojim podpisom súhlasí s tým, aby prípadné škody, ktoré vzniknú nedodržaním tohto zákazu znášal na vlastné náklady v celom rozsahu.
- 6.15 Nájomca je povinný vykonávať povinné odborné prehliadky elektrorozvodov v prenajatých nebytových priestoroch.

ČI. VII Záverečné ustanovenia

- 7.1. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých 1 vyhotovenie obdrží nájomca a 3 prenajímateľ.
- 7.2. Túto zmluvu možno zmeniť len dodatkom k zmluve, ktorý musí mať písomnú formu.
- 7.3. Pokiaľ v tejto zmluve nie je inak uvedené, právne vzťahy sa riadia platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 7.4. Obe zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu slobodne, vážne, bez tiesne a vyhlasujú, že obsah tejto zmluvy je pre nich určitý a zrozumiteľný.
- 7.5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom, ktorý nasleduje po dni jej zverejnenia.

V Košiciach, dňa 06.10.2014

Bytový podnik mesta Košice, s.r.o.
Júlieho námestia č. 15
042 16 Košice
-4-

Mesto Košice – prenajímateľ
zastúpené Bytovým podnikom mesta Košice, s.r.o.
Ing. Róbert Ujpál – konateľ spoločnosti

V Košiciach, dňa 25.09.2014

Dionýz Slepčík
starosta Mestskej časti Košice I

Príloha: Predpis nájomného a zálohových platieb

**PREDPIS NÁJOMNÉHO A ZÁLOHOVÝCH PLATIEB ZA SLUŽBY
PRE NEBYTOVÝ PRIESTOR
(mesačný predpis podľa ods. 4.2 zmluvy)**

Nájomca:
Nebytový priestor:

MČ LIX
Krčméryho 2-4, LIX
v Košiciach

IČO:

00691119

Podlahová plocha v m²:

318,50 m²

Podlahová plocha spoloč. priest. podiel v m²:

55,55 m²

Variabilný symbol:

18507512/0200

Úhrady na č. účtu:

Konštantný symbol:

1. ROČNÁ VÝŠKA NÁJOMNÉHO - od 05.08.2014

sklady m.č. 238, 247, 248, 249, 252,

21,41 m² x 7,00 €/m²/rok = 149,87 €/rok bez DPH

kancelárie m.č. 229 až 231, 234, 235, 253 až 257

173,98 m² x 7,00 €/m²/rok = 1 217,86 €/rok bez DPH

servisné priest. m.č. 228, 233, 239 až 246, 250, 251,

123,11 m² x 2,80 €/m²/rok = 344,71 €/rok bez DPH

podiel spoloč. priestorov

55,55 m² x 1,40 €/m²/rok = 77,77 €/rok bez DPH

374,05 m² 1 790,21 €/rok bez DPH

Pevná platba	sadzba	základ	DPH	bez DPH	spolu v €
Mesačná platba nájomného		149,18	nie je platcom DPH	149,18	

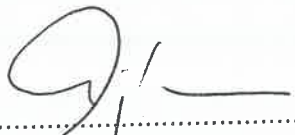
2. Výška platieb za služby a média spojené s nájmom nebytových priestorov : 374,05 m²

média a názov služby	ročne v € bez DPH	mesačne v € bez DPH	sadzba mes. DPH 20% v €	ročne v € s DPH	mesačne v € s DPH
elektrická energia (opakovan. dod.)	3 036,00	253,00	50,60	3 643,20	303,60
vodné stočné, zrážk. voda (opakov. dod.)	462,00	38,50	7,70	554,40	46,20
dodávka tepla pre ústr. kúrenie (opakov. dod.)	2 904,00	242,00	48,40	3 484,80	290,40
správna réžia	231,00	19,25	3,85	277,20	23,10
Spolu - zaokrúhlene	6 633,00	552,75		7 959,60	663,30

Mesačný predpis spolu : 812,48 € s DPH

Zálohová platba bude zúčtovaná oproti nákladom a predložená nájomcovi jedenkrát ročne. Tento mesačný predpis nájomného a zálohových platieb za služby je súčasťou nájomnej zmluvy o nájme nebytových priestorov č.

V Košiciach dňa 06.10.2014
Za Bytový podnik mesta Košice, s.r.o.
Vypracovala: Bc. Daníková


Ing. Róbert Ujpál
konateľ spoločnosti

21. 3. 2016
lu

Dodatok č. 1

k Zmluve č. 1/NZ/NP/Mesto Košice – Krčméryho 2-4 o nájme nebytových priestorov (ďalej len „Dodatok č. 1“)

uzatvorený medzi:

Obchodné meno: **Mesto Košice**
Sídlo: Tr. SNP 48/A, 040 01 Košice
V mene ktorého koná: MUDr. Richard Raši, PhD., MPH, primátor mesta Košice
IČO: 00 691 135
IČ DPH: SK 2021186904
V mene a na účet prenajímateľa koná: **Bytový podnik mesta Košice, s.r.o.**
sídlo: Južné nábrežie 13, 042 19 Košice
IČO: 44 518 684
štatutárny orgán: Ing. Róbert Ujpál

(ďalej aj „prenajímateľ“)

a

Obchodné meno: **Mestská časť Košice – Luník IX**
Sídlo: Krčméryho 2, 040 11 Košice
V mene ktorého koná: Marcel Šaňa, starosta Mestskej časti Košice – Luník IX
IČO: 00 691 11
(ďalej len „nájomca“)

I.

1. Na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 1/NZ/NP/Mesto Košice – Krčméryho 2-4 (ďalej aj „Zmluva“), prenajímateľ prenechal do nájmu nebytový priestor nachádzajúci sa v budove na ul. Krčméryho 2-4 v Košiciach súpisné číslo 435 evidovanom v katastri na LV č. 12576, katastrálne územie: Luník IX v Košiciach, a to miestnosť č. 238, 247, 248, 249, 252, 229 až 231, 234, 235, 253-257, 228, 233, 239-246, 250, 251 vo výmere **318,50 m²** (ďalej len „nebytový priestor“).
2. Zmluvné strany uzatvárajú tento dodatok, ktorým sa dohodli na zmenách Zmluvy, ktoré sú uvedené v Článku II. tohto dodatku v nadväznosti na Uznesenie č. 323 z VIII. zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Košiciach zo dňa 14.12.2015.

II.

1. V Článku IV. Nájomné sa mení bod 4.1, ktorý bude znieť nasledovne:

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude hradiť za užívanie predmetu zmluvy:
 - **nájomné vo výške 1 € za rok, a**
 - **zálohové platby za služby spojené s užívaním nebytového priestoru vo výške 663,30 € s DPH mesačne.**

III.


1. Neoddeliteľnou súčasťou Dodatku č. 1 je Predpis nájomného a zálohových platieb za služby pre nebytový priestor, ktorý je platný od 1.1.2016.
2. Ostatné ustanovenia Zmluvy, ktoré nie sú upravené týmto Dodatkom č. 1 zostávajú nezmenené.
3. Dodatok č.1 je neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy.
4. Dodatok č.1 je vyhotovený v troch rovnopisoch, z ktorých 1 vyhotovenie obdrží nájomca a 2 prenajímateľ.
5. Dodatok č. 1 nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia.
6. Zmluvné strany po prečítaní textu Dodatku č. 1 zhodne prehlasujú, že obsah Dodatku č. 1 k Zmluve je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, na znak čoho ho vlastnoručne podpisujú.

Príloha:

Predpis nájomného a zálohových platieb za služby pre nebytový priestor

V Košiciach dňa: 08.01.2016

Za prenajímateľa:


Bytový podnik mesta Košice, s.r.o.
Južná nábrežie č. 13
042 19 Košice
-1-
.....
Mesto Košice – prenajímateľ
zastúpené Bytovým podnikom mesta Košice, s.r.o.
Ing. Róbert Ujpál
konateľ spoločnosti

V Košiciach dňa: 18.1.2016

Za nájomcu:


.....
Marcel Šaña
starosta mestskej časti



**PREDPIS NÁJOMNÉHO A ZÁLOHOVÝCH PLATIEB ZA SLUŽBY
PRE NEBYTOVÝ PRIESTOR**

(mesačný predpis podľa ods. 4.1 zmluvy v znení dodatku č. 1)

Nájomca: MČ LIX
Nebytový priestor: Krčméryho 2-4, LIX
v Košiciach
IČO: 00691119
Podlahová plocha v m²: 318,50 m²
Podlahová plocha spoloč. priest. podiel v m²: 55,55 m²
Variabilný symbol:
Úhrady na č. účtu: 18507512/0200
Konštantný symbol:

1. ROČNÁ VÝŠKA NÁJOMNÉHO

sklady m.č. 238, 247, 248, 249, 252 o ploche 21,41 m²
kancelárie m.č. 229 až 231, 234, 235, 253 až 257 o ploche 173,98 m²
servisné priest. m.č. 228, 233, 239 až 246, 250, 251 o ploche 123,11 m²
podiel spoloč. priestorov o ploche 55,55 m²

Spolu: 374,05 m²

Nájom 1,00 €/rok bez DPH

Pevná platba	sadzba	základ	DPH	bez DPH	spolu v €
Mesačná platba nájomného		0,083	nie je platcom DPH		0,083

2. Výška platieb za služby a média spojené s nájomom nebytových priestorov : 374,05 m²

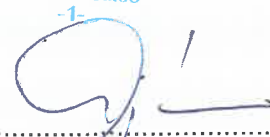
média a názov služby	ročne v € bez DPH	mesačne v € bez DPH	sadzba mes. DPH 20% v €	ročne v € s DPH	mesačne v € s DPH
elektrická energia (opakovan. dod.)	3 036,00	253,00	50,60	3 643,20	303,60
vodné stočné, zrážk. voda (opakov. dod.)	462,00	38,50	7,70	554,40	46,20
dodávka tepla pre ústr. kúrenie (opakov. dod.)	2 904,00	242,00	48,40	3 484,80	290,40
správna réžia	231,00	19,25	3,85	277,20	23,10
Spolu - zaokrúhlene	6 633,00	552,75		7 959,60	663,30

Mesačný predpis spolu : 663,38 € s DPH

Zálohová platba bude zúčtovaná oproti nákladom a predložená nájomcovi jedenkrát ročne. Tento mesačný predpis nájomného a zálohových platieb za služby je súčasťou Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 1/NZ/NP/Mesto Košice – Krčméryho 2-4 v znení dodatku č.1.

V Košiciach dňa 08.01.2016
Za Bytový podnik mesta Košice, s.r.o.
Vypracovala: Bc. Daníková

Bytový podnik mesta Košice, s.r.o.
Južné nábrežie č. 13
042 19 Košice



Ing. Róbert Ujpál
konateľ spoločnosti

30.4.2016
m-

Dodatok č. 2

k Zmluve č. 1/NZ/NP/Mesto Košice – Krčméryho 2-4 o nájme nebytových priestorov v znení Dodatku č. 1 (ďalej len „Dodatok č. 2“)

uzatvorený medzi:

Názov: **Mesto Košice**
Sídlo: Tr. SNP 48/A, 040 01 Košice
V mene ktorého koná: MUDr. Richard Raši, PhD., MPH, primátor mesta Košice
IČO: 00 691 135
IČ DPH: SK 2021186904
V mene a na účet prenajímateľa koná: **Bytový podnik mesta Košice, s.r.o.**
Sídlo: Južné nábrežie 13, 042 19 Košice
IČO: 44 518 684
V mene ktorého koná: Ing. Róbert Ujpál

(ďalej aj „prenajímateľ“)

a

Názov: **Mestská časť Košice – Luník IX**
Sídlo: Krčméryho 2, 040 11 Košice
V mene ktorého koná: Marcel Šaňa, starosta Mestskej časti Košice – Luník IX
IČO: 00 691 11
(ďalej aj „nájomca“)

I.

1. Na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 1/NZ/NP/Mesto Košice – Krčméryho 2-4 v znení Dodatku č. 1 (ďalej aj „Zmluva“), prenajímateľ prenechal nájomcovi do nájmu nebytový priestor nachádzajúci sa v budove na ul. Krčméryho 2-4 v Košiciach súpisné číslo 435 evidovanom v katastri na LV č. 12576, katastrálne územie: Luník v Košiciach, a to miestnosť č. 238, 247, 248, 249, 252, 229 až 231, 234, 235, 253-257, 228, 233, 239-246, 250, 251 vo výmere 318,50 m² (ďalej len „nebytový priestor“).
2. Zmluvné strany uzatvárajú tento dodatok, ktorým sa dohodli na zmenách Zmluvy, ktoré sú uvedené v Článku II. tohto dodatku v súlade s Uznesením č. 391 z X. zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Košiciach zo dňa 14.03.2016.

II.

1. V Článku II. Predmet zmluvy sa menia body 2.1 a 2.2, ktoré budú znieť nasledovne:

2.1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi

- a) nebytový priestor nachádzajúci sa v objekte na Krčméryho 2-4 v Košiciach - m. č. **238, 247, 248, 249, 252, 229, 230, 231, 234, 235, 253 až 257, 228, 233, 239 až 246, 250, 251**, vo výmere **318,50 m²**,
- b) nebytový priestor nachádzajúci sa v objekte na Krčméryho 2-4 v Košiciach - m. č. **124, 125, 126 až 128, 129 až 134**, vo výmere **127,15 m²**,
- c) budovu súp. č. 2240 na parcele KN-C č. 4745/22, v katastrálnom území Luník (nebytové priestory uvedené v písm. a) a b) spolu ďalej aj „nebytový priestor“, nehnuteľnosť uvedená v písm. c) ďalej aj „prístrešok“).

2.2 Vlastníkom nehnuteľností na Krčméryho ulici č. 2-4 v Košiciach, evidovaných na LV č. 12576, v katastrálnom území Luník, okres Košice II, obec Košice – Luník IX, a to budovy súp. č. 435, nachádzajúcej sa na parcele KN-C č. 4745/21, v ktorej sa nachádzajú nebytové priestory a budovy súp. č. 2240, nachádzajúcej sa na parcele KN-C č. 4745/22 je Mesto Košice. Bytový podnik mesta Košice, s.r.o. prehlasuje, že koná v mene a na účet vlastníka – prenajímateľa na základe Zmluvy č. 2011000545 o zabezpečení činností súvisiacich s vlastníctvom nehnuteľností OC na Krčméryho ulici v Košiciach zo dňa 01.04.2011 v znení dodatku č. 1.

2. V Článku IV. Nájomné sa mení bod 4.1, ktorý bude znieť nasledovne:

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude hradiť za užívanie predmetu zmluvy:
- **nájomné vo výške 1 € za rok, a**
 - **zálohové platby** za služby spojené s užívaním nebytového priestoru **vo výške 671,63 € bez DPH mesačne.**
- Zmluvné strany sa dohodli, že k zálohovým platbám za služby bude pripočítaná DPH podľa aktuálnej sadzby DPH.

III.

1. Neoddeliteľnou súčasťou Dodatku č. 2 je Predpis nájomného a zálohových platieb za služby.
2. Ostatné ustanovenia Zmluvy, ktoré nie sú upravené týmto Dodatkom č.2 zostávajú nezmenené.
3. Dodatok č. 2 je neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy.
4. Dodatok č. 2 je vyhotovený v troch rovnopisoch, z ktorých dva rovnopisy obdrží prenajímateľ a jeden rovnopis nájomca.
5. Dodatok č. 2 nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia.
6. Zmluvné strany po prečítaní textu Dodatku č. 2 zhodne prehlasujú, že obsah Dodatku č. 2 k Zmluve je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, na znak čoho ho vlastnoručne podpisujú.

V Košiciach dňa:

Za prenajímateľa: 28.04.2016

Bytový podnik mesta Košice, s.r.o.
Južné nábrežie č. 13
042 19 Košice
-1-

Mesto Košice – prenajímateľ
zastúpené Bytovým podnikom mesta Košice, s.r.o.
Ing. Róbert Ujpál
konateľ spoločnosti

Za nájomcu:

Marcel Šaňa
starosta mestskej časti Košice – Luník IX



Vypracovala: Štefanová, v.z. Farkaš

Za správnosť: JUDr. Saxová

Kontrolu správnosti vykonal: J. Sirotnák

PREDPIS NÁJOMNÉHO A ZÁLOHOVÝCH PLATIEB ZA SLUŽBY

(mesačný predpis podľa ods. 4.2 zmluvy)

Nájomca: Mestská časť Košice – Luník IX
Nebytový priestor: Krčméryho 2-4 v Košiciach
IČO: 00691119
Podlahová plocha v m²: 445,66 m²
Podlahová plocha spoloč. priest. podiel v m²: 93,55 m²
Variabilný symbol:
Úhrady na č. účtu: VÚB, a.s., č.ú.: (IBAN): SK72 0200 0000 0000 1850 7512
Konštantný symbol:

1. ROČNÁ VÝŠKA NÁJOMNÉHO - Dodatok č. 2

Poschodie:

sklady m.č. 238, 247, 248, 249, 252 o ploche 21,41 m²
kancelárie m.č. 229 až 231, 234, 235, 253 až 257 o ploche 173,98 m²
servisné pr. m.č. 228, 233, 239, 0 až 246, 250, 251 o ploche 123,11 m²
podiel spoloč. pr. o ploche 55,55 m²

Prízemie:

nebytové priestory m.č. 124, až 134 prízemie o ploche 127,16 m²
prístrešok prízemie o ploche 38,00 m²

Nájom: 1,00 €/rok bez DPH

Pevná platba	sadzba	základ	DPH	bez DPH	spolu v €
Mesačná platba nájomného		0,083	nie je platcom DPH		0,083

2. Výška platieb za služby a média spojené s nájomom nebytových priestorov: 501,21 m²

média a názov služby	ročne v € bez DPH	mesačne v € bez DPH	sadzba mes. DPH 20% v	ročne v € s DPH	mesačne v € s DPH
elektr. energia na poschodie (záloha)	3 036,00	253,00	50,60	3 643,20	303,60
vodné stočné, zrážková voda (záloha)	705,84	58,82	11,76	847,01	70,58
Dodávka ÚK a TÚV(záloha)	3 984,72	332,06	66,41	4 781,66	398,47
správna réžia	333,00	27,75	5,55	399,60	33,30
Spolu - zaokrúhlene	8 059,56	671,63		9 671,47	805,96

Nájomca je povinný podať poplatkové priznanie za odvoz a likvidáciu komunálneho odpadu Mestu Košice, v zmysle VZN Mesta Košice č. 60/2001 a jeho doplnkov v platnom znení.

Nájomca je povinný podpísať samostatnú zmluvu s dodávateľom elektrickej energie- VSD na nebytové priestory na prízemí m.č. 124 až 134.

Predpis nájmu a služieb spolu: 806,04 € s DPH / mesiac

Zálohová platba bude zúčtovaná oproti nákladom a predložená nájomcovi jedenkrát ročne.
Tento mesačný predpis nájomného a zálohových platieb za služby je súčasťou nájomnej

zmluvy o nájme nebytových priestorov. Mesačný predpis je účinný protokolárnym prevzatím miestností č. 124 až 134 na prízemí.

V Košiciach dňa 28 04 2016

.....
Ing. Róbert Ujpál
konateľ spoločnosti

Vypracovala: Bc. Daníková

Bytový podnik mesta Košice, s.r.o.
Južné nábrežie č. 13
042 19 Košice
-1-