



NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 3154375

uzavretá podľa § 663 Občianskeho zákonníka a zák. č. 116/1990 Zb. v platnom znení o nájme nebytových priestorov a Pravidiel prenajímania majetku mesta Košice.

Zmluvné strany:

Mestská časť Košice Staré Mesto

Zastúpená: Mgr. Ľubomír Grega, starosta
Sídlo: Hviezdoslavova č. 7, 040 01 Košice
IČO: 00690937
Bankové spojenie: VÚB, a.s. Košice-Mesto, č.ú. 12826-512/0200, v. s. 3154375

ako prenajímateľ

a

Kancelária prezidenta Slovenskej republiky, pracovisko Košice

Zastúpená: Ing. Zuzana Grancová, riaditeľka odboru ekonomiky a správy KPSR
Sídlo: Hodžovo námestie č. 1, 810 00 Bratislava
IČO: 30845157
Bankové spojenie: Štátna pokladnica, č. ú. 7000060013/8180

ako nájomca

uzatvárajú túto zmluvu o nájme nebytových priestorov

I.

Predmet a účel zmluvy.

1. Prenajímateľ je na základe zmluvy č. S-8/91 od 1.5.1991 správcom budovy na Hviezdoslavovej č. 7 v Košiciach. Vlastníkom budovy je mesto Košice.
2. Prenajímateľ prenajíma touto zmluvou nájomcovi nebytové priestory uvedené vo výpočtovom liste a hnutel'ný majetok uvedený vo výpočtovom liste, ktoré sú nedeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

II.

Nájomné.

1. V zmysle Pravidiel prenajímania majetku mesta Košice, ako aj sadzieb nájomného schváleného Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Košice-Staré Mesto, Vám stanovujeme výšku úhrady za nájom kancelárskych priestorov v sume **23,73 € / 715,- Sk/m²/rok** a za prenájom servisných priestorov **9,56 € / 288,- Sk/m²/rok**. Ročné nájomné za prenájom hnutel'ného majetku stanovujeme vo výške **0,03 € / 1,- Sk**, ktorú zaplatí nájomca spolu s úhradou nájmu NP s poznámkou k variabilnému symbolu HM (hnutel'ný majetok).
2. Nájomné za nebytové priestory sa stanovuje na **3 114,60 € rok /93 830,40,- Sk resp. 778,65 € / štvrt'rok, 23 457,60,- Sk/ štvrt'rok**
3. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť za predmet nájmu štvrt'ročne na účet prenajímateľa na základe faktúry. Zálohové platby za médiá uhradí štvrt'ročne na základe vystavenej faktúry.

4. V prípade omeškania s úhradou nájomného, nájomca je povinný zaplatiť popri plnení aj úroky z omeškania podľa Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. vo výške dvojnásobku základnej úrokovej sadzby určenej Národnou bankou Slovenska, platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu od splatnosti nájomného až do zaplatenia.

5. Prenajímateľ je oprávnený upraviť nájomné, pokiaľ miera inflácie prekročí hranicu 5 % oproti predchádzajúcemu roku. Nájomné bude upravené o skutočnú hodnotu inflácie.

III.

Čas nájmu a zánik nájmu.

1. Zmluva sa uzatvára na čas určitý s právnou účinnosťou od **01.01.2009** do **31.12.2009**.

2. Nájomný pomer môže skončiť výpoveďou jednej zo zmluvných strán. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

3. Nájomný pomer sa môže ukončiť aj dohodou zmluvných strán.

Túto zmluvu môže vypovedať každá zo zmluvných strán i bez uvedenia dôvodu.

V prípade nezaplatenia nájomného sa nájomný pomer končí okamžite.

IV.

Osobitné ustanovenia.

1. Nájomca je povinný užívať predmet tejto zmluvy v rozsahu dohodnutom v zmluve a k dohodnutému účelu. Po skončení nájmu odovzdá nájomca predmet nájmu prenajímateľovi v stave v akom mu bol zverený pred nájmom. Ak nájomca vykoná zmeny na tomto predmete bez súhlasu prenajímateľa, je povinný po skončení nájmu uviesť tento na svoje náklady do pôvodného stavu.

2. Nájomca nie je oprávnený dať prenajatú vec do podnájmu.

Čl. V.

Iné dojednania

1. Nájomca sa zaväzuje:

a/ dbať na ochranu prenajatého majetku pred poškodením a zničením.

b/ vytvoriť podmienky na zabezpečenie **BOZP** v zmysle zákona č. **124/2006 Zb.** o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a zabezpečenie dodržiavania **požiarnych opatrení** v zmysle zákona č. **314/2001 Zb.** o požiarnej ochrane v znení neskorších predpisov.

c/ stavebné úpravy vyplývajúce z účelu prenajatých priestorov realizovať len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa.

d/ bez odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu väčších opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť mu ich vykonanie. V prípade nesplnenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca prenajímateľovi za škodu tým spôsobenú.

e/ zabezpečiť bežnú údržbu a upratovanie prenajatých kancelárskych priestorov na vlastné náklady.

f/ po skončení nájmu nájomca odovzdá prenajímateľovi predmet nájmu v stave v akom mu bol odovzdaný do užívania.

g/ v prípade nevyhnutnom vykonávať údržbu a opravu elektrických zariadení iba osobou (pracovník, alebo dodávateľ) s oprávnením podľa § 4 vyhl. č. 718/2002 Z.z.

h/ poskytnúť prenajímateľovi miestnosť č. 7 – zasadačku pre jeho potreby na základe predchádzajúcej vzájomnej dohody.

i/ umožniť zástupcovi prenajímateľa kedykoľvek vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly spôsobu a účelu ich využívania. Pre prípad nevyhnutnej potreby kontroly nebytových priestorov uložiť duplikáty kľúčov od všetkých prenajatých miestností na vrátnici Miestneho úradu mestskej časti Košice-Staré Mesto, Hviezdoslavova č. 7, Košice

2. Prenajímateľ sa zaväzuje:

a/ zdržať sa konania, ktoré by bránilo nájomcovi užívanie predmetu nájmu.

b/ vykonávať revízie a opravy el. inštalácie nad rámec bežných opráv (bod 1. písm. e/ tejto časti zmluvy).

c/ zabezpečovať riadne plnenie služieb a dodávok energie spojených s užívaním nebytových priestorov.

d/ v prípade, že zavinením prenajímateľa nebude umožnený nájomcovi riadny výkon užívania predmetu nájmu, na čo bol prenajímateľ písomne upozornený, vznikne predpoklad pre rokovanie o dočasnej úprave výšky nájomného. Toto ustanovenie sa nevzťahuje na prípady, keď prenajímateľ vykonáva na predmete nájmu havarijné opravy, čo písomne oznámi nájomcovi.

ČL VI.

Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou neupravené sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990Zb. v plnom znení.

2. Obsah tejto zmluvy je možné zmeniť iba dohodou zmluvných strán formou písomného dodatku k nej.

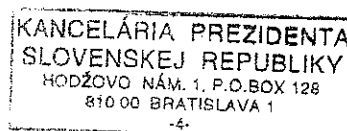
3. Táto zmluva je vyhotovená v 6 rovnopisoch, z ktorých 3 obdrží prenajímateľ, 2 mesto Košice, ako vlastníka a 1 vyhotovenie obdrží nájomca.

4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.

V Košiciach,

.....
prenajímateľ

04/02/09
.....
nájomca



VÝPOČTOVÝ LIST

úhrady za nájom nebytových priestorov

Nájomca nebytových priestorov: Kancelária prezidenta Slovenskej republiky,
pracovisko Košice
Hviezdoslavova č. 7, Košice

Údaje o nebytovom priestore:

Adresa: Hviezdoslavova č. 7, Košice
Poloha v budove: Prízemie

<i>Priestory</i>	<i>plocha v m²</i>
Kancelárie	98,70
Servisné priestory	80,80
<i>Spolu</i>	179,50

Základná sadzba za m² je **36,51 € / 1.100,- Sk** ročne za kancelárie.

Základná sadzba za m² je **15,93 € / 480,- Sk** ročne za servisné priestory.

Tieto sadzby sú podľa § 11 ods. c. znížené o 35 % za kancelárie a o 40 % za servisné priestory.

Za kancelárie je ročné nájomné stanovené na **23,73 € / 715,- Sk**.

Za servisné priestory je ročné nájomné stanovené na **9,56 € / 288,- Sk**.

Základná ročná úhrada.....3 114,60 € / 93 830,40,- Sk

Štvrt'ročná úhrada.....778,65 € / 23 457,60,- Sk

Spolu s nájomným sa nájomca zaväzuje platiť nájomcovi štvrt'ročné zálohy na plnenia spojené s užívaním nebytových priestorov v sume **343,96 € / 10 362,- Sk** na základe faktúry.

Skutočná výška plnení spojených s užívaním nebytových priestorov bude určená na základe ročného zúčtovania.

Plnenia spojené s užívaním nebytových priestorov sú najmä plnenia poskytnuté za účelom riadneho užívania nebytových priestorov, a to dodávka tepla, teplej úžitkovej vody, vodné, stočné, ako i iných platieb za služby, ktoré je povinný prenajímateľ platiť.

Platby za energie, za vodné a stočné a iné služby bude nájomca platiť zálohovo štvrtročne na účet prenajímateľa v nasledovných čiastkach:

c/ zrážková voda 2,46 € / 74,- Sk,

d/ teplo na ÚK 66,06 € / 1 990,- Sk,

e/ teplú úžitkovú vodu 11,52 € / 347,- Sk,

f/ vodné a stočné 1,43 € / 43,- Sk,

g/ elektrická energia 33,19 € / 1 000,-Sk.

Štvrtročná zálohová platba za média a služby 343,96 € / 10 362,- Sk.

Vyúčtovanie nákladov za energie a služby bude uskutočnené raz ročne do 31.03. nasledujúceho roka.

Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude akceptovať úpravu výšky zálohy za energiu a služby v súlade so zvýšením cien dodávateľov.

Záloha bude upravená dňom zvýšenia týchto cien.

V Košiciach

Za prenajímateľa:

04/03/09
Za nájomcu:

KANCELÁRIA PREZIDENTA
SLOVENSKEJ REPUBLIKY
HODŽOVO NÁM. 1, P.O.BOX 128
810 00 BRATISLAVA 1
-4-

Mestská časť Košice-Staré Mesto

VÝPOČTOVÝ LIST
úhrady za nájom hnutel'ného majetku

Nájomca hnutel'ného majetku: Kancelária prezidenta Slovenskej republiky,
pracovisko Košice
Hviezdoslavova č. 7, Košice

Hnutel'ný majetok sa nachádza v nebytových priestoroch:

Adresa: Hviezdoslavova č. 7, Košice
Poloha v budove: Prízemie

Nadobúdacia hodnota prenajatého hnutel'ného majetku je **23 902, 58 € /720 089,30 Sk.**
Ročný prenájom hnutel'ného majetku stanovujeme na **0,03 € / 1,- Sk.**
Zoznam prenajatého hnutel'ného majetku je v prílohe tejto zmluvy a je jej nedeliteľnou súčasťou.

V Košiciach

Za prenajímateľa:

04/03/09
[Signature]
Za nájomcu:

KANCELÁRIA PREZIDENTA
SLOVENSKEJ REPUBLIKY
HODŽOVO NÁM. 1, P.O.BOX 128
810 00 BRATISLAVA 1
-4-

**Príloha k výpočtovému listu pre objekt:
Kancelária prezidenta Slovenskej republiky, pracovisko Košice
Hviezdoslavova č. 7, Košice**

Číslo miestnosti	Využitie	Plocha v m²	Poznámka
1	Zádverie	18,30	
2	Hala	26,80	
3	Sekretariát	23,80	
4	Pracovňa	38,20	
5	Kancelária	14,20	
6	Kancelária	22,50	
7	Zasadačka	22,10	
8	Čajová kuchynka	4,50	
9	Šatňa	2,30	
10	WC+ sprcha	6,80	
	spolu:	179,50	

Dodatok č. 1

k zmluve č. 3154375

uzavretej podľa § 663 Občianskeho zákonníka a zák. č. 116/1990 Zb. v platnom znení o nájme nebytových priestorov a Pravidiel prenajímania majetku mesta Košice dňa 4.3.2009

Zmluvné strany:

Mestská časť Košice Staré Mesto

Zastúpená: Mgr. Lubomír Grega, starosta
Sídlo: Hviezdoslavova č. 7, 040 01 Košice
IČO: 00690937
Bankové spojenie: VÚB, a.s. Košice-Mesto, č.ú. 12826-512/0200, v. s. 3154375

ako prenajímateľ

a

Kancelária prezidenta Slovenskej republiky, pracovisko Košice

Zastúpená: Ing. Zuzana Grancová, riaditeľka odboru ekonomiky a správy KPSR
Sídlo: Hodžovo námestie č. 1, 810 00 Bratislava
IČO: 30845157
Bankové spojenie: Štátna pokladnica, č. ú. 7000060013/8180

ako nájomca

Dodatkom č. 1 sa mení text :

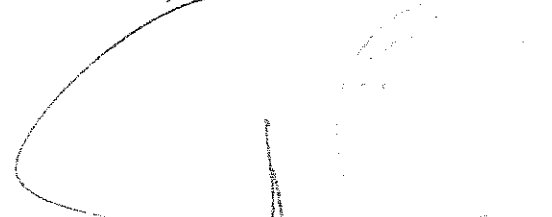
V čl. III. Čas nájmu a zánik zmluvy, bod 1. Zmluva sa uzatvára na čas určitý s právnou účinnosťou od **01.01.2010 do 31.12.2010.**

Ostatné ustanovenia Zmluvy sú nezmenené a ostávajú v platnosti v pôvodnom znení.

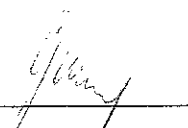
Dodatok je vyhotovený v 6 rovnopisoch, z ktorých nájomca obdrží 1 rovnopis .

Dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpisu a účinnosť od 1.1.2010.

V Košiciach, dňa



prenajímateľ

09/02/2009 

nájomca

KANCELÁRIA PREZIDENTA
SLOVENSKEJ REPUBLIKY
HODŽOVO NÁM. 1, P.O.BOX 128
810 00 BRATISLAVA 1
-4-

Dodatok č. 2

K nájomnej zmluve č. 3154375 zo dňa 04.03.2009

Zmluvné strany:

Mestská časť Košice-Staré Mesto

Zastúpená: Mgr. Ľubomír Grega, starosta
Sídlo: Hviezdoslavova 7, 040 01 Košice
IČO: 00690937
Bankové spojenie: VÚB, a.s. Košice-Mesto, č.ú.12826-512/0200
ako prenajímateľ

Kancelária prezidenta Slovenskej republiky, pracovisko Košice

Zastúpená: Ing. Zuzana Grancová, riaditeľka odboru ekonomiky a správy KP SR
Sídlo: Hodžovo námestie č. 1, 810 00 Bratislava
IČO: 30845157
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000060013/8180
ako nájomca

sa dohodli na tomto dodatku č. 2 nájomnej zmluve č. 3154375 zo dňa 04.03.2009 v platnom znení:

I.

Čl. II Nájomné znie takto:

- 1/ V zmysle Pravidiel prenájmania majetku mesta Košice sa stanovuje výška úhrady :
 - a/ nájom kancelárskych priestorov **23,73 €/m²/rok**
 - b/ prenájom servisných priestorov **9,56 €/m²/rok**
- 2/ Ročné nájomné za prenájom hnutel'ného majetku sa stanovuje vo výške **0.03 €**, ktoré zaplatí nájomca spolu s úhradou nájmu za nebytový priestor s poznámkou k variabilnému symbolu HM (hnutel'ný majetok).
- 3/ Nájomné za nebytové priestory sa stanovuje na **3.114,60€/ rok**, resp. **778,65€/štvrt'rok**.
- 4/ Nájomca sa zaväzuje zaplatiť za predmet nájmu štvrt'ročne na účet prenajímateľa na základe faktúry. Zálohové platby za média uhradí štvrt'ročne na základe faktúry.
- 5/ V prípade omeškania s úhradou nájomného, nájomca je povinný zaplatiť popri plnení aj úroky z omeškania podľa Nariadenia vlády SR č.87/1995 Z.z. vo výške dvojnásobku základnej úrokovej sadzby určenej Národnou bankou Slovenska, platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu od splatnosti nájomného až do zaplatenia.
- 6/ Prenajímateľ je oprávnený upraviť nájomné, pokiaľ miera inflácie prekročí hranicu 5 % oproti predchádzajúcemu roku. Nájomné bude upravené o skutočnú hodnotu inflácie.

7/ Skutočná výška úhrady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov bude určená každoročne na základe ročného zúčtovania. Vyúčtovanie nákladov za energie a služby bude uskutočnené raz ročne do 31.03. nasledujúceho roka.

8/ Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude akceptovať úpravu výšky zálohy za energiu a služby v súlade so zvýšením cien dodávateľov. Záloha bude upravená dňom zvýšenia týchto cien.

II.

Výpočtový list úhrady za prenájom nebytových priestorov, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy sa upravuje na základe vyúčtovania zálohových platieb za média za rok 2009.

Zmenený výpočtový list je neoddeliteľnou súčasťou tohto dodatku.

III.

Článok III. ods. 1 sa dopĺňa o vetu:

Právna účinnosť zmluvy sa predlžuje o jeden rok, teda od 01.01.2011 do 31.12.2011.

IV.

Článok VI. sa dopĺňa o ustanovenia:

5/ Dodatok č. 1 nadobúda platnosť dňom podpisu a účinnosť 01.01.2010.

6/ Dodatok č. 2 nadobúda platnosť dňom podpisu a účinnosť 01.01.2011.

V.

Ostatné ustanovenia nájomnej zmluvy č. 3154375 v platnom znení sa nemenia a zostávajú v platnosti v pôvodnom znení.

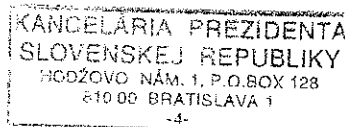
Dodatok č. 2 je vyhotovený v 6 rovnopisoch, z ktorých nájomca dostane 1 rovnopis.

V Košiciach dňa 16. 11. 2010

dňa 30. 11. 2010

Prenajímateľ

Nájomca



Mestská časť Košice Staré Mesto

VÝPOČTOVÝ LIST

úhrady za nájom nebytových priestorov

Nájomca nebytových priestorov: Kancelária prezidenta Slovenskej republiky,
Pracovisko Košice
Hviezdoslavova č. 7, Košice

Údaje o nebytovom priestore:

Adresa: Hviezdoslavova č. 7, Košice
Poloha v budove: Prízemie

Priestory	Plocha v m ²
Kancelárie	98,70 m ²
Servisné priestory	80,80 m ²
Spolu	179,50 m²

Základná sadzba nájomného za kancelárie je **36,51 €/m²/rok**.

Základná sadzba nájomného za servisné priestory je **15,93 €/m²/rok**.

Tieto sadzby sú v zmysle § 9 písm. c) Pravidiel prenajímania majetku mesta Košice znížené o **35 %** za kancelárie a o **40%** za servisné priestory.

Za kancelárie je ročné nájomné stanovené na **23,73 € m²**.

Za servisné priestory je ročné nájomné stanovené na **9,56 €/m²**.

Základná ročná úhrada celkom.....3.114,60 €

Štvrtročná úhrada celkom.....778,65 €

Spolu s nájomným sa nájomca zaväzuje platiť nájomcovi štvrtročne zálohy za plnenia spojené s užívaním nebytových priestorov. Sú to plnenia poskytnuté za účelom riadneho užívania nebytových priestorov, a to najmä dodávky tepla, teplej úžitkovej vody, vodné, stočné, ako aj iné platby za služby, ktoré je povinný prenajímateľ platiť.

Mesačné platby za služby spojené s užívaním nebytového priestoru, ktoré bude platiť nájomca na účet prenajímateľa sa stanovujú nasledovne:

a/ zrážková voda	2,46 €
b/ teplo na ÚK	180,- €
c/ teplá úžitková voda	11,52 €
d/ vodné a stočné	2,26 €
e/ elektrická energia	33,19 €.

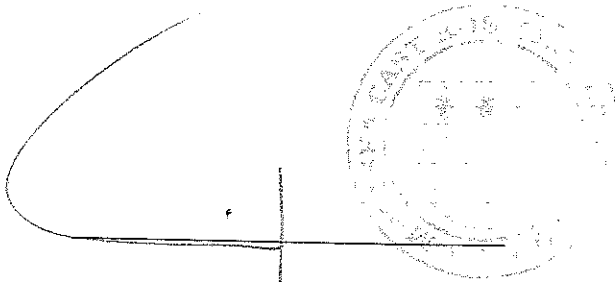
Mesačná úhrada celkom.....229,43 €

Štvrťročná úhrada celkom.....688,29 €

Úhrady za teplo na ÚK, vodné a stočné boli zvýšené v dôsledku vykázaných nedoplatkov podľa vyúčtovania za rok 2009.

V Košiciach dňa 16. 11. 2010

30. 11. 2010



Prenajímateľ



Nájomca

KANCELÁRIA PREZIDENTA
SLOVENSKEJ REPUBLIKY
HODŽOVČ NÁM. 1, P.O. BOX 128
810 00 BRATISLAVA 1
-4-

Dodatok č. 3
k Nájomnej zmluve č. 3154375

Prenajímateľ: Mestská časť Košice Staré-Mesto

Štatutárny zástupca : Mgr. Ľubomír Grega, starosta
Sídlo : Hviezdoslavova č. 7, 040 34 Košice
IČO : 00690937
Bankové spojenie : VÚB, a.s. Košice-mesto
Číslo účtu: 12826-512/0200

a

Nájomca: Kancelária prezidenta Slovenskej republiky, pracovisko Košice

Zastúpená: Ing. Zuzana Grancová, riaditeľka odboru ekonomiky
a správy KP SR
Sídlo : Hodžovo námestie č. 1, 810 00 Bratislava
IČO : 30845157
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000060013/8180

Dodatkom č. 3 sa menia a dopĺňajú v Nájomnej zmluve č. 3154375 zo dňa 04.03.2009 nasledovné údaje:

V Čl. III. Čas nájmu a zánik nájmu sa bod 1. mení nasledovne:

1. Právna účinnosť zmluvy sa predlžuje o jeden rok, teda od **01.01.2012** do **31.12.2012**.

Ostatné ustanovenia Zmluvy sú nezmenené a ostávajú v platnosti v pôvodnom znení.

Tento dodatok je povinne zverejňovanou zmluvou.

Dodatok č. 3 je vyhotovený v 6 rovnopisoch, z ktorých nájomca dostane 1 rovnopis.

Dodatok č. 3 je účinný na základe dohody zmluvných strán od 01.01.2012.

V Bratislave 21. 11. 2011 ..

V Košiciach 3. 11. 2011 ..



nájomca

KANCELARIA PREZIDENTA
SLOVENSKEJ REPUBLIKY
HODŽOVO NÁM. 1 P.O. BOX 128
810 00 BRATISLAVA 1


prenajímateľ