

Nájomná zmluva č. 23500242

uzatvorená podľa § 720 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov v spojení so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v súlade so zákonom č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a zákonom 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších právnych predpisov (ďalej aj ako: „Zmluva“)

ZMLUVNÉ STRANY

Prenajímateľ: K 13 – Košické kultúrne centrá

Sídlo: Kukučínova 2, 040 01 Košice, Slovenská republika
Štatutárny orgán: Mgr. Ing. Martin Dani, poverený zastupovaním štatutárneho orgánu
IČO: 42 323 975
DIČ: 202 387 4226
IČ DPH: SK2023874226
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.
číslo účtu (IBAN): SK46 5600 0000 0070 2069 3002
Email: office@k13.sk

(ďalej aj ako : „Prenajímateľ“)

a

Nájomca: SUVko s.r.o.

Sídlo: Cejkov 219, 076 05 Cejkov, Slovenská republika
Štatutárny orgán: Matúš Jarečný, konateľ
Matúš Draganovský, konateľ
IČO: 47474262
DIČ: 2023892343
IČ DPH: SK2023892343
Bankové spojenie:
Číslo účtu (IBAN):
Email: [REDACTED]

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, odd.: Sro, vl. č.: 33788/V

(ďalej aj ako: „Nájomca“)

sa dohodli na uzavretí tejto nájomnej zmluvy:

Článok I. Predmet Zmluvy

- (1) Prenajímateľ je príspevkovou organizáciou mesta Košice, ktoré je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa na ulici Kukučínova 2, 040 01 Košice, Kasárne – Kulturpark. Prenajímateľ bol Zmluvou č. 2013002865 o zverení majetku mesta do správy a o úprave podmienok prevádzkovania „Kasární - KULTURPARK“, v znení neskorších dodatkov, splnomocnený v celom rozsahu zastupovať vlastníka a robiť za neho všetky právne úkony hmotnoprávne i procesné vo veciach súvisiacich so zvereným majetkom mesta Košice. Prenajímateľ je správcom nehnuteľného majetku mesta Košice – stavby súpisné číslo 81, budova Bravo (SO 02) na Kukučínovej ulici č. 2 v Košiciach, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Skladná zapísanej na LV č. 10527, na pozemku parc. č. 1542/25.

- (2) Predmetom nájmu je časť objektu SO 02, ktorá sa nachádza na parcele registra C-KN č. 1542/25, súpisné číslo 81 v katastrálnom území Skladná, konkrétne miestnosti č. 4.21, č. 4.22, č. 4.23, a č. 4.24 spolu **o výmere 94,51 m²**, ktoré Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi (ďalej aj ako: „**Predmet nájmu**“) za ďalej uvedených podmienok.
- (3) Predmet nájmu je vyznačený v situačnom pláne, ktorý je uvedený v prílohe č. 1 Zmluvy a tvorí neoddeliteľnú súčasť Zmluvy. Predmetom nájmu nie je hnutelný majetok zakreslený v prílohe č. 1 Zmluvy.
- (4) Predmetom tejto Zmluvy je aj poskytovanie služieb spojených s prenájomom Predmetu nájmu a spoločných priestorov v objekte SO 02 a záväzok Nájomcu uhrádzať poskytované služby spôsobom a za podmienok uvedených v tejto Zmluve.

Článok II.

Účel nájmu

Účelom tejto Zmluvy je prenechanie Predmetu nájmu Nájomcovi výlučne na užívanie za účelom vyvíjania činností v súvislosti s kreatívnym priemyslom alebo kultúrou s možným prepojením na komerčnú sféru.

Článok III.

Doba nájmu

- (1) Táto Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú. Doba nájmu začína plynúť prvým dňom nasledujúcim po dni protokolárneho odovzdania Predmetu nájmu do užívania Nájomcovi postupom uvedeným v tejto Zmluve za predpokladu, že Predmet nájmu bude spôsobilý na dohodnuté užívanie za podmienok uvedených v tejto Zmluve, inak až odo dňa protokolárneho odovzdania Predmetu nájmu po odstránení zistených väd.
- (2) Zmluvné strany sa dohodli, že túto Zmluvu je možné skončiť:
- a) výpoveďou bez uvedenia dôvodu, pričom výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane,
 - b) výpoveďou Prenajímateľa ak Nájomca mešká s platbou nájomného a/alebo s úhradou za služby spojené s nájmom o viac ako 30 kalendárnych dní, pričom výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane,
 - c) výpoveďou Prenajímateľa ak sa Nájomca dopustí podstatného porušenia tejto Zmluvy, pričom v primeranej lehote stanovenej Prenajímateľom neupustí od vyčítaného porušovania Zmluvy a neuvedie veci do riadneho stavu alebo ak Nájomca opakovane porušuje ustanovenia tejto Zmluvy. Výpovedná lehota je v týchto prípadoch jednomesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane,
 - d) výpoveďou Prenajímateľa ak Nájomca nedodrží bod 14, článku VI tejto Zmluvy, pričom výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane,
 - e) dohodou Zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu,
 - f) odstúpením od Zmluvy zo strany Prenajímateľa v zmysle bodu 3 tohto článku,
 - g) výpoveďou Nájomcu ak sa Predmet nájmu stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie alebo ak Prenajímateľ bude hrubo porušovať túto Zmluvu, pričom výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho

mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

- (3) Prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od tejto Zmluvy:
- a) Ak Nájomca nezloží zábezpeku riadne a v plnom rozsahu podľa bodu 9 článku IV Zmluvy.
 - b) Ak Nájomca neprevezme Predmet nájmu v lehote stanovenej v bode 4, článku č. V.
- (4) Nájomca je povinný ku dňu skončenia doby nájmu uvoľniť a vypratať nebytové priestory a odovzdať ich Prenajímateľovi. V prípade, že Nájomca v stanovenej lehote po skončení doby nájmu nebytový priestor neodovzdá Prenajímateľovi v riadnom, resp. vypratanom stave, tak neodvolateľne splnomocňuje Prenajímateľa aby na náklady Nájomcu vnesené predmety premiestnil a primerane uskladniť. Ak si ich Nájomca neprevezme ani do 30 dní odo dňa doručenia písomného upozornenia Prenajímateľa, Prenajímateľ je oprávnený tieto veci na náklady a na účet Nájomcu predať. Pri tom primerane použije ustanovenie § 534 ods. 2 Obchodného zákonníka.

Článok IV.

Výška, splatnosť a spôsob platenia nájmu

- (1) Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi mesačné nájomné vo výške **714,50 €** (slovom *sedemstoštrnásť eur a päťdesiat centov*) za kalendárny mesiac (ďalej aj ako: „**Nájomné**“), t. j. 7,56 € (slovom *sedem eur a päťdesiatšesť centov*) mesačne za 1 m², a to bezhotovostným prevodom na účet Prenajímateľa, uvedený v záhlaví Zmluvy, najneskôr do 14 kalendárnych dní od vystavenia faktúry za uplynulý mesiac. Prenajímateľ zašle príslušnú faktúru do 15 kalendárnych dní od skončenia predchádzajúceho kalendárneho mesiaca. Faktúra bude označovať peňažný ústav a IBAN formát bankového účtu Prenajímateľa, na adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy.
- (2) Výška Nájomného za Predmet nájmu bola stanovená na základe vyhodnotenia súťažných návrhov zo dňa 31.03.2023 v zmysle zverejnených súťažných podkladov na obchodnú verejnú súťaž o najvýhodnejší návrh ceny ročného (mesačného) nájmu na nehnuteľný majetok mesta Košice v správe K 13 – Košický kultúrnych centier. Cena nájmu je cenou bez DPH. V zmysle ustanovenia § 38 ods. 3 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty je nájom oslobodený od DPH, postup podľa ods. 5 citovaného zákona Nájomca neuplatňuje.
- (3) Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ má právo jednostranne upraviť výšku Nájomného, a to:
- a) Z dôvodu inflácie o hodnotu oficiálnej štatistiky zistenej miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok,
 - b) z dôvodu, ak sa Uznesením Mestského zastupiteľstva v Košiciach zmení výška nájomného určená Štatútom mesta Košice a dohodnutá výška nájomného nedosahuje aspoň základnú výšku nájomného určenú novými pravidlami.
- Nájomca sa zaväzuje platiť upravenú výšku Nájomného, a to od mesiaca nasledujúceho po mesiaci v ktorom mu bolo doručené písomné oznámenie o úprave výšky Nájomného.
- (4) V dohodnutom Nájomnom nie sú zahrnuté poplatky za služby a médiá spojené s užívaním Predmetu nájmu. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ zabezpečí dodávky nasledovných služieb: Elektrická energia, teplo a správna réžia (servis a údržba, SBS, energie spoločných priestorov, zrážkové vody, vodné a stočné, odvoz komunálneho odpadu, ekonomická a technická správa, upratovanie spoločných

priestorov – bližšia špecifikácia v prílohe č. 3) (ďalej spolu aj ako: „**Služby**“). Nájomca sa zaväzuje platiť za správnu réžiu paušál a za elektrickú energiu a teplo zálohy, a to:

- a) Elektrická energia (mesačná záloha) vo výške: **26,46 € bez DPH**,
- b) dodávka tepla (mesačná záloha) vo výške: **37,80 € bez DPH**,
- c) správna réžia (mesačný paušál) vo výške: **236,28 € bez DPH**.

K platbám za elektrickú energiu a dodávky tepla (ďalej aj ako: „**zálohové služby**“) bude pripočítaná DPH podľa platného sadzobníka DPH. Prenajímateľ vykonáva správu jemu zverených priestorov a nehnuteľností v rámci svojej hlavnej činnosti a preto k platbe za správnu réžiu nemôže byť pripočítaná DPH. Prenajímateľ navýši faktúru za Nájomné, v zmysle a za podmienok podľa bodu 1 tohto článku, o sumy za Služby. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť si na vlastné náklady dodávky ostatných služieb spojených s nájomom, ktorých dodávku/poskytovanie vyžaduje užívanie Predmetu nájmu.

- (5) Nájomca sa zaväzuje uhrádzať skutočnú cenu za zálohové služby - energie. Skutočnú cenu poskytovaných zálohových služieb vyúčtuje Prenajímateľ ako rozdiel medzi zaplatenými zálohami za služby a ich skutočnou cenou za zúčtovacie obdobie k 31.12 kalendárneho roku. Prenajímateľ predloží Nájomcovi zúčtovanie do 01.03. nasledujúceho roka. Nájomca sa zaväzuje doplatiť prípadné nedoplatky do 30 kalendárnych dní od ich oznámenia Prenajímateľom, na podklade faktúry Prenajímateľa, ktorá bude súčasťou oznámenia. V prípade preplatkov za zálohové služby na strane Nájomcu, má Nájomca nárok na ich vrátenie do 30 kalendárnych dní od ich oznámenia Prenajímateľom. V prípade, ak Zmluva skončí v priebehu kalendárneho roka, tak si Prenajímateľ vyhradzuje právo vyhotoviť zúčtovanie aj k skoršiemu dátumu ako 01.03 nasledujúceho roka.
- (6) Služby a výška ich úhrad sú bližšie rozvedené v cenovom predpise, ktorý tvorí prílohu č. 2 tejto Zmluvy.
- (7) Prenajímateľ má právo jednostranne upraviť výšku zálohových platieb za služby a to v prípade ak zo zúčtovania podľa bodu 5 tohto článku vyplynie, že výška zálohových platieb nezodpovedá skutočnej spotrebe Nájomcu. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať upravené sumy záloh za služby podľa upraveného cenového predpisu, a to s účinnosťou odo dňa, ktorý bude v novom cenovom predpise uvedený.
- (8) Nájomné je uhradené dňom pripísania dohodnutej sumy na účet Prenajímateľa, uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
- (9) Nájomca sa zaväzuje do 5 pracovných dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy zložiť na účet Prenajímateľa, uvádzaný v záhlaví tejto Zmluvy, zábezpeku vo výške jedno mesačného Nájomného.
- (10) Prenajímateľ je oprávnený použiť finančnú zábezpeku zloženú v súlade s bodom 9 tohto článku Zmluvy:
 - a) V prípade omeškania Nájomcu s platením Nájomného alebo úhrady za Služby,
 - b) na úhradu škody spôsobenej Nájomcom,
 - c) na úhradu nákladov, ktoré Prenajímateľovi vzniknú po skončení doby nájmu v prípade, ak Nájomca Predmet nájmu neodovzdá v súlade s bodom 4 článku III Zmluvy a článkom V Zmluvy.
- (11) Nájomca sa zaväzuje dorovnať výšku zloženej zábezpeky do 14 kalendárnych dní, od kedy mu Prenajímateľ písomne oznámil, že došlo k použitiu zábezpeky na účely podľa bodu 10 písmen a) a/alebo b) tohto článku Zmluvy.
- (12) Zmluvné strany sa dohodli, že finančná zábezpeka bude, po započítaní nevysporiadaných nárokov Prenajímateľa v zmysle bodu 10 tohto článku Zmluvy, vyplatená Nájomcovi po skončení nájmu, vrátení Predmetu nájmu a po vypracovaní a doručení vyúčtovania nákladov za Služby za kalendárny rok, v ktorom došlo

k skončeniu doby nájmu (t. j. najneskôr do 01.05. nasledujúceho kalendárneho roka), ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak. Vrátením Predmetu nájmu po skončení nájmu sa pre účely tejto Zmluvy rozumie deň, kedy dôjde k protokolárnemu odovzdaniu Predmetu nájmu zo strany Nájomcu Prenajímateľovi.

Článok V. Prevzatie a odovzdanie Predmetu nájmu

- (1) Prenajímateľ odovzdá Nájomcovi Predmet nájmu na základe písomného protokolu o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu. Predmetom tohto protokolu bude vymedzenie stavu, v akom sa Predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania Nájomcovi. Zároveň sa vyhotoví videozáznam o stave priestoru v čase odovzdania a prevzatia Predmetu nájmu.
- (2) Pokiaľ sa Prenajímateľ s Nájomcom písomne nedohodli inak, ku dňu ukončenia nájmu je Nájomca povinný Predmet nájmu uvoľniť, vypratať a protokolárne ho odovzdať Prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- (3) V prípade zistenia rozdielného stavu Predmetu nájmu od odovzdania Predmetu nájmu Nájomcovi do vrátenia Predmetu nájmu Prenajímateľovi nad rámec obvyklého opotrebenia, je Nájomca povinný uhradiť Prenajímateľovi spôsobenú škodu za nadmerné opotrebenie Predmetu nájmu alebo inú škodu, ktorá týmto vznikla.
- (4) Nájomca sa zaväzuje prebrať Predmet nájmu, v lehote do 31.05.2023 odo dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy.

Článok VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

- (1) Nájomca je oprávnený vykonávať zmeny na Predmete nájmu výlučne s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa. Nájomca je povinný spolu s písomnou žiadosťou o udelenie súhlasu s vykonaním zmien na Predmete nájmu predložiť dokumentáciu, v ktorej bude presná vizualizácia zamýšľaných zmien a od ktorej sa Nájomca nesmie po udelení súhlasu Prenajímateľa odchýliť.
- (2) Nájomca je oprávnený Predmet nájmu označiť svojím názvom so špecifikáciou ponúkaných služieb v súlade s predmetom činnosti Nájomcu a touto Zmluvou. Umiestňovať reklamu v spoločných priestoroch alebo na vonkajších častiach Predmetu nájmu môže Nájomca len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa.
- (3) Nájomca nie je oprávnený vykonávať technické zhodnotenie na prenajatej veci v zmysle § 29 zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov.
- (4) Nájomca nie je oprávnený dať prenajatú vec do podnájmu alebo iného obdobného užívania tretej osobe, resp. tretím osobám (podnájomcom).
- (5) Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený s technickým stavom prenajatých nebytových priestorov a v tomto stave ich bez výhrad preberá do užívania, spôsobom uvedeným v článku V, bod 1.
- (6) Nájomca bude užívať prenajaté priestory riadnym a hospodárnym spôsobom, bude dodržiavať všeobecné platné predpisy, vzťahujúce sa na Predmet nájmu, ako aj prevádzkový poriadok Kasární - Kulturparku. Nájomca smie užívať Predmet nájmu len na účely uvedené v čl. II Zmluvy.
- (7) Nájomca je povinný oznámiť Prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať Prenajímateľ. Pri porušení tejto povinnosti Nájomca zodpovedá za

škody tým spôsobené a nemá nárok na náhradu škody, ktorá by mu inak prináležala z dôvodu nemožnosti alebo obmedzenia užívania veci pre jej vady. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní prenajatého nebytového priestoru v rozsahu nutnom pre vykonanie opráv a údržby bez nároku na finančnú náhradu.

- (8) Nájomca je povinný umožniť zamestnancom Prenajímateľa vstup do Predmetu nájmu za účelom overenia ich technického stavu a spôsobu ich užívania a taktiež za účelom vykonávania opráv a odstraňovania porúch na podzemných a nadzemných vedeniach, resp. zariadeniach umiestnených na Predmete nájmu, ako aj za účelom odčítania, kontroly, opravy, inštalácie alebo výmeny meracích zariadení určených na meranie spotreby energií.
- (9) Prenajímateľ sa zaväzuje určiť termíny opráv ako aj nevyhnutných vstupov do Predmetu nájmu až po prerokovaní s Nájomcom.
- (10) 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 ustanovenie vyhlášky č. 87/1995 Z. z. v § 5 až § 9.
- (11) V prípade vzniku poistnej udalosti na Predmete nájmu je Nájomca povinný túto udalosť Prenajímateľovi nahlásiť bezodkladne (najneskôr do 24 hodín od kedy sa Nájomca o udalosti dozvedel). Nájomca je povinný informovať Prenajímateľa o poistnej udalosti písomne alebo emailom, a to na adresy uvedené v záhlaví Zmluvy. Nájomca je povinný poskytnúť súčinnosť pri spracovaní všetkých relevantných podkladov potrebných pri likvidácii škôd poistnej udalosti. Poistnou udalosťou je aj prípad poškodenia alebo zničenia vecí živelnou udalosťou, prípad odcudzenia vecí, prípad poškodenia vecí vandalizmom a prípad poškodenia alebo zničenia strojov a zariadení v Predmete nájmu, spoločných priestoroch a iných príľahlých priestoroch.
- (12) Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil s prevádzkovým poriadkom Kasární - Kulturparku, ktorý vydáva Prenajímateľ a ktorý je zverejnený na webovej stránke Prenajímateľa: www.k13.sk, a zároveň sa Nájomca zaväzuje ho dodržiavať.
- (13) Nájomca vyhlasuje, že si je vedomý že v budove Bravo je nainštalovaný centrálny evakuačný systém podľa príslušného projektu pozostávajúci z EPS a evakuačného rozhlasu, ako aj skutočnosť, že budova Bravo je proti neoprávnenému pohybu osôb v objekte zabezpečená systémom EZS, ktorý pozostáva z kamerového systému, zo systému pohybových senzorov a zo systému magnetických kontaktov.
- (14) Nájomca vyhlasuje, že si je vedomý povinnosti zápisu do registra partnerov verejného sektora stanovenej v zákone č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene doplnení niektorých zákonov. Táto povinnosť Nájomcovi vzniká v zmysle § 2, odseku 2, písm. a), bod č. 2 predmetného zákona, pričom Nájomca je povinný si ju splniť najneskôr do doby poskytnutia peňažného plnenie (Nájomného), ktorého poskytnutím dochádza k prekročeniu finančného limitu podľa predmetného zákona.

Článok VII. Osobitné ustanovenia

- (1) Pokiaľ v Zmluve nie je uvedené inak, všetky oznámenia alebo iná komunikácia podľa alebo v súvislosti s touto Zmluvou (ďalej len „oznámenie“) musia byť vyhotovené písomne a doručované druhej zmluvnej strane prostredníctvom univerzálneho poštového doručovateľa, elektronickou poštou alebo osobne, na korešpondenčné údaje zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy. Za deň alebo čas doručenia oznámenia sa považuje:
 - a) ak sa doručuje prostredníctvom univerzálneho poštového doručovateľa, deň prevzatia zásielky obsahujúcej oznámenie prijímajúcou zmluvnou stranou.

Oznámenie sa považuje za doručené prijímajúcej zmluvnej strane aj okamihom vrátenia zásielky odosielajúcej zmluvnej strane z dôvodu „adresát neznámy“, „zásielka neprevzatá v odbernej lehote“, „adresát nezastihnutý“, „adresát požiadala o doposielanie“, alebo z akéhokoľvek iného dôvodu,

- b) ak sa doručuje elektronickou poštou, deň nasledujúci po dni jej odoslania, a to vrátane prípadu, keď ju druhá zmluvná strana neprečítala.
 - c) ak sa doručuje osobne, deň alebo čas prijatia oznámenia prijímajúcou zmluvnou stranou.
- 2) Nájomca nie je oprávnený započítať svoje pohľadávky voči pohľadávkam Prenajímateľa bez jeho písomného súhlasu.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

- (1) Táto Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých 1 vyhotovenie je určené pre Nájomcu a 1 vyhotovenie je určené pre Prenajímateľa.
- (2) Táto Zmluva nadobúda platnosť podpisom zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
- (3) Táto Zmluva sa môže meniť a dopĺňať len písomným dodatkom podpísaným oboma zmluvnými stranami.
- (4) Neplatnosť niektorého ustanovenia nemá za následok neplatnosť celej Zmluvy, pokiaľ nejde o skutočnosť, s ktorou zákon spája tieto účinky.
- (5) Zmluvné strany vyhlasujú, že osoby podpisujúce túto Zmluvu sú k podpisu Zmluvy oprávnené, s jej obsahom sa oboznámili a jej zneniu porozumeli. Zmluva bola uzatvorená po vzájomnej dohode zmluvných strán, je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle a nebola uzatvorená v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu s ňou ju vlastnoručne podpisujú.
- (6) Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené v tejto Zmluve sa spravujú príslušnými ustanoveniami ŠTATÚTU MESTA KOŠICE, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a súvisiacimi právnymi predpismi Slovenskej republiky.

Prílohy: Príloha č. 1 – Grafické vymedzenie predmetu nájmu
Príloha č. 2 – Cenový predpis
Príloha č. 3 – Špecifikácia správnej réžie

V Košiciach dňa 30.05.2023

V Košiciach dňa 26.5.2023

ZA PRENAJÍMATEĽA:

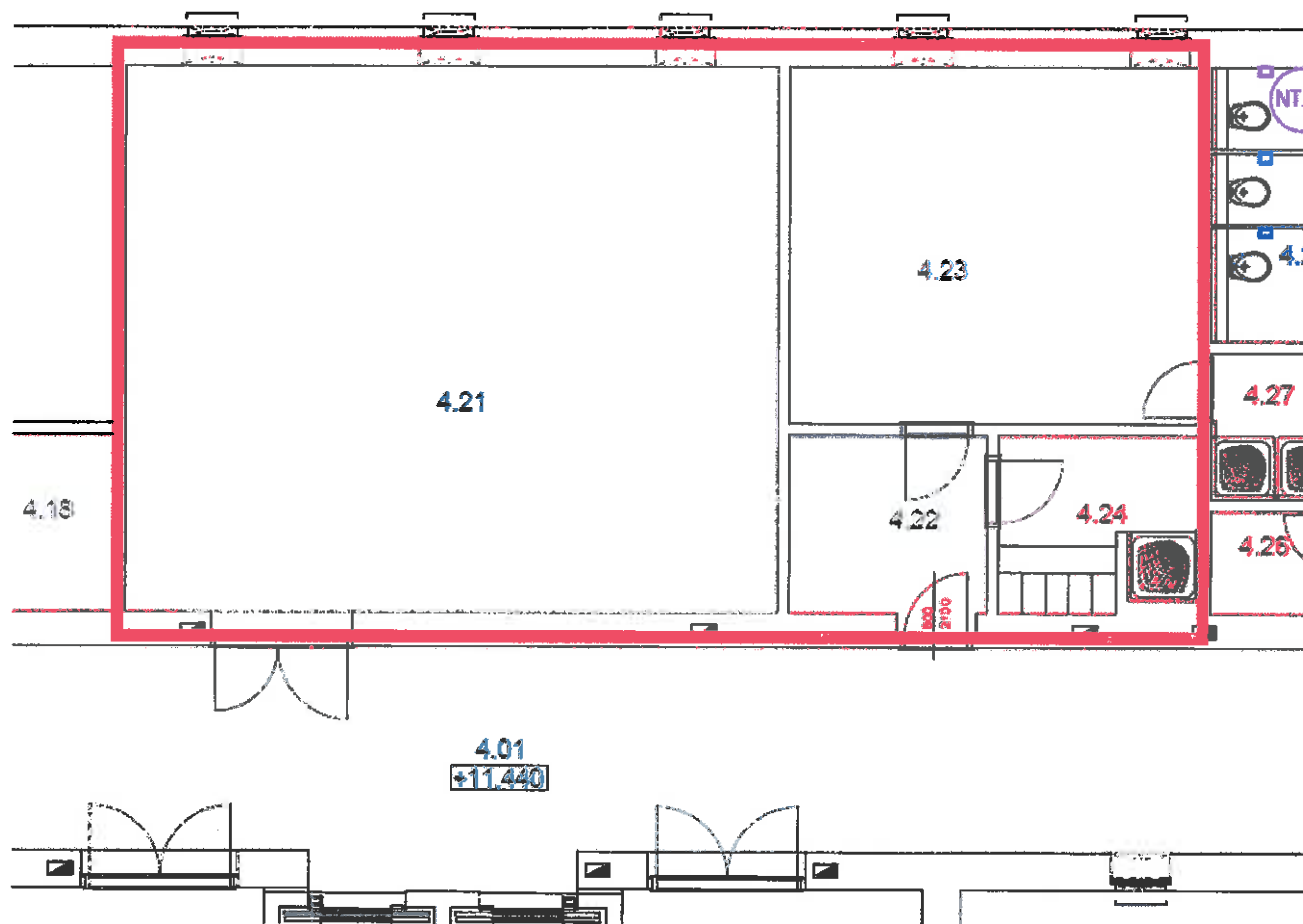
ZA NÁJOMCU:



K 13 – Košické kultúrne centrá
Mgr. Ing. Martin Dani

SUVko s.r.o.

K 13 - Košické kultúrne centrá
Kulturpark, Kukučínova 2
040 01 Košice
IČO: 42323975 ④



LEGENDA ÚČELU MIESTNOSTI

Č.M.	ÚČEL MIESTNOSTI	PLOCHA m ²
4.21	UČEBŇA HUDBY	58,96
4.22	PREDSEŇ ŠATŇA ŽENY	0,04
4.23	ŠATŇA ŽENY	24,01
4.24	SPRCHA + ŠATŇA	5,50

Príloha č. 2: PREDPIS NÁJOMNÉHO A PLATIEB ZA SLUŽBY
PRE NEBYTOVÝ PRIESTOR

(mesačný predpis podľa článku č. IV bod 6 Zmluvy)

Nájomca:	SUVko s.r.o.
Sídlo:	Cejkov 219, 076 05 Cejkov
IČO:	47 474 262
DIČ:	2 023 892 343
IČ pre DPH:	SK2023892343
Nebytový priestor:	BRAVO m.č. 4.21, 4.22, 4.23, 4.24

1. Mesačná výška nájomného

identifikácia priestorov m.č.	plocha v m ²	€/m ² /mesiac	mesačný nájom v € bez DPH
4.21 UČEBŇA HUDBY	58,96	7,56	445,74
4.22 PREDSIEŇ ŠATŇA ŽENY	6,04	7,56	45,66
4.23 ŠATŇA ŽENY	24,01	7,56	181,52
4.24 SPRCHA + ŠATŇA	5,5	7,56	41,58
SPOLU:	94,51		714,50

2. Mesačný predpis nájomného a platieb za služby

Názov	mesačne v € bez DPH	sadzba mes. DPH 20% €	mesačne v € s DPH
Pevná mesačná platba nájomného	714,50		714,50
Média a služby			
elektrická energia (záloha)	26,46	5,29	31,76
dodávka tepla (záloha)	37,80	7,56	45,36
správna réžia (paušál)	236,28		236,28
Spolu - zaokrúhlenie			1027,89

V Košiciach dňa:

Za K 13 – Košické kultúrne centrú

Vypracoval: Ing. Igor Olešák

K 13 – Košické kultúrne centrú

Mgr. Ing. Martin Dani

Príloha č. 3 - Špecifikácia správnej réžie

SPRÁVNA RÉŽIA - PREVÁDZKOVÉ NÁKLADY A SLUŽBY BUDOVY

SERVIS A ÚDRŽBA	údržba a servis spoločných priestorov budovy s podielom na letnej a zimnej údržbe okolia budovy
SBS	náklady na zabezpečenie prevádzky strážnej služby
ENERGIE SPLOČNÝCH PRIESTOROV	náklady na spotrebu vody, tepla a elektrickej energie – vstupy, chodby, schodiská, výťahy, sociálne zariadenia
ZRÁŽKOVÉ VODY	náklady na odvod zrážkových vôd do verejnej kanalizačnej siete
VODNÉ A STOČNÉ	spotreba vody súvisiaca s prevádzkou a správou budovy: voda spotrebovaná na upratovanie spoločných priestorov, v spoločných toaletách, na požiarne účely, zavlažovanie kvetín a na iné účely súvisiace s prevádzkou spoločných častí budovy
ODVOZ KOMUNÁLNEHO ODPADU	náklady na odvoz komunálneho odpadu
EKONOMICKÁ A TECHNICKÁ SPRÁVA	prevádzkové náklady budovy, ktoré zabezpečuje prenajímateľ, resp. jeho zamestnanci, alebo iné fyzické, či právnické osoby a ktoré zahŕňajú: - zabezpečenie činností spojených s administratívnym, organizačným a ekonomickým zabezpečením a prevádzkou budovy
UPRATOVANIE SPOLOČNÝCH PRIESTOROV	náklady na zabezpečenie služieb spojených s upratovaním spoločných priestorov (personálne a režijné náklady)

