

Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 11/2024
uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov a v súlade so zákonom č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších
územných celkov v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: Košický samosprávny kraj
Sídlo: Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice
IČO: 35 541 016

Zastúpený: Správa majetku Košického samosprávneho kraja
Sídlo: Tatranská 25, 040 01 Košice
IČO: 42 093 937
IBAN: SK68 8180 0000 0070 0028 2732
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Konajúci prostredníctvom: Mgr. Vladimír Milistenfer, riaditeľ
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:
I. Nadácia DEDO
sídlo : Hemerkova 1318/28, 040 23 Košice
Konajúci prostredníctvom : Isabel Zamalloa, správkyňa
IČO : 30688388
Bankové spojenie: Tatra banka, a. s.
IBAN : SK10 1100 0000 0026 6311 0007
(ďalej len „nájomca v I. rade“)

Nájomca:
II. Liga za ľudské práva
sídlo : Michalská 372/9, 811 01 Bratislava
Konajúci prostredníctvom : Miroslava Mittelmanová, programová riaditeľka
Zuzana Kažimírová, finančná riaditeľka
IČO : 31807968
Bankové spojenie: Tatra banka, a. s.
IBAN : SK24 1100 0000 0026 2610 7650
(ďalej len „nájomca v II. rade“)

Nájomca:
III. Človek v ohrození, n. o.
sídlo : Baštová 343/5, 811 03 Bratislava
Konajúci prostredníctvom : Andrea Najvirtová, riaditeľka
IČO : 50082001
Bankové spojenie: Tatra banka, a. s.
IBAN : SK62 1100 0000 0029 4102 4644
(ďalej len „nájomca v III. rade“)

Nájomca:
IV. Mareena

sídlo : Kuliškova 1015/19, 821 08 Bratislava
Konajúci prostredníctvom : Michaely Pobudovej
IČO : 50760611
Bankové spojenie: Tatra banka, a. s.
IBAN : SK25 1100 0000 0029 4603 7591
(ďalej len „nájomca v IV. rade“)

Nájomca:

V. Všetci pre rodinu, n. o.
sídlo : Hemerkova 1318/28, 040 23 Košice
Konajúci prostredníctvom : Mgr. Martin Mati, riaditeľ
IČO : 52577341
Bankové spojenie: Tatra banka, a. s.
IBAN : SK12 1100 0000 00294507 6070
(ďalej len „nájomca v V. rade“)

Ak sa v texte zmluvy používa termín „ nájomca “ zmluvné strany majú na mysli nájomcu v I. až V. rade, a to spoločne a nerozdielne.

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

Čl. I

Predmet zmluvy

1. Košický samosprávny kraj je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, a to stavby, súpisné číslo 1065 nachádzajúcej sa na pozemku registra C KN p. č. 3205/4, vedenej Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom na LV č. 11618, pre katastrálne územie Letná, obec KOŠICE – STARÉ MESTO, okres Košice I. Predmetná nehnuteľnosť sa nachádza v areáli na Strojárskej 3 v Košiciach. Uvedená nehnuteľnosť je v zmysle zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov zverená do správy Správe majetku Košického samosprávneho kraja, rozpočtovej organizácii zriadenej vlastníkom, ktorá je ako jej správca oprávnená zastupovať vlastníka pri jej prenájme.
2. Predmetom tejto zmluvy (ďalej len „zmluva“) je prenechanie priestorov, nachádzajúcich sa v nehnuteľnosti uvedenej v predchádzajúcom bode, a to:
 - a) nebytový priestor o celkovej výmere 98,50 m² (1. miestnosť o výmere 31 m², 2. miestnosť o výmere 21 m², chodba o výmere 18 m², zázemie o výmere 19 m² a toalety o výmere 9,50 m²) na prízemí, (ďalej len „predmet nájmu“) do nájmu nájomcovi.
3. Pôdorysné vymedzenie predmetu nájmu je znázornené v prílohe č. 1 tejto zmluvy, ktorá tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.

Čl. II

Účel nájmu

1. Predmet nájmu je nájomca oprávnený užívať výlučne za účelom poskytovania služieb v prospech integrácie cudzincov, najmä odídcov z Ukrajiny a s tým spojenú prevádzku Integrovaného centra Košického kraja.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne na dohodnutý účel v súlade a za splnenia všetkých povinností vyplývajúcich mu z príslušných právnych predpisov. Nájomca prehlasuje, že sa s predmetom nájmu dôkladne oboznámil a tento spĺňa podmienky

príslušných právnych predpisov pre jeho užívanie na tu dohodnutý účel nájmu. Za prípadné nesplnenie povinností súvisiacich s účelom, na ktorý je predmet nájmu prenajímaný zodpovedá v celom rozsahu a jedine nájomca.

Čl. III

Nájomné, služby a spôsob platenia

1. Nájomné za predmet nájmu a úhrada za služby spojené s užívaním predmetu nájmu sú zmluvnými stranami dohodnuté v súlade so zák. č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov vo výške uvedenej v prílohe č. 2 tejto zmluvy.
2. Za služby spojené s užívaním predmetu nájmu sa považuje najmä:
 - a) dodávka médií (vody, tepla a elektrickej energie), vrátane vody z povrchového odtoku, dezinfekcia a deratizácia, ktoré uhrádzajú nájomcovia prenajímateľovi ako zálohové platby,
 - b) služby OBP, energetika, informátor a odvoz komunálneho odpadu, ktoré uhrádza nájomca prenajímateľovi ako paušálne platby, (ďalej len „služby“).Nájomca je povinný platiť úhrady za služby spojené s nájomom v súlade s týmto bodom zmluvy a prílohou č. 2 a č. 3 tejto zmluvy, ktoré obsahujú rozpis jednotlivých služieb a výšku úhrad za služby, v prospech prenajímateľa.
3. Rozpis jednotlivých služieb a výška úhrad za služby sú uvedené v prílohe č. 2 tejto zmluvy. Pri určení výšky úhrad, ktoré platí nájomca za dodávku médií, vychádzali zmluvné strany zo skutočnosti, že v predmete nájmu nie sú nainštalované merače jednotlivých médií, preto si dohodli spôsob jej výpočtu. V prípade, že sú nainštalované podružné merače médií, spotreba bude vyúčtovaná podľa skutočne nameraných hodnôt v nebytových priestoroch. Pri výpočte spotreby elektrickej energie je rozhodujúce množstvo, druh, doba používania elektrických prístrojov a zariadení nachádzajúcich sa v predmete nájmu. Elektrické spotrebiče sú uvedené v podkladoch na rozúčtovanie elektrickej energie po ich vzájomnom preverení a odsúhlasení nájomcom a energetikom. Spotreba elektrickej energie pripadajúca na nájomcu v spoločných priestoroch je dohodnutá ako alikvotná časť z celkovej spotreby energie v budove, v ktorej sa predmet nájmu nachádza (aliquotná časť je určená ako podiel podlahovej plochy predmetu nájmu k podlahovej ploche všetkých priestorov nachádzajúcich sa v budove). Výpočet spotreby tepla upravuje vyhláška Ministerstva hospodárstva SR č. 503/2022 Z. z. a interná smernica prenajímateľa č. 1/2020 zo dňa 31.12.2019, s ktorou sa nájomca mal možnosť oboznámiť pred podpisom zmluvy. Výpočet spotreby vody upravuje vyhláška MŽP SR č. 397/2003 Z. z. a interná smernica prenajímateľa č. 1/2013 zo dňa 2.1.2013, s ktorou sa nájomca oboznámil pred podpisom tejto zmluvy. Nájomca je povinný do 31. januára kalendárneho roka nahlásiť prenajímateľovi počet zamestnancov za účelom celkového vyúčtovania podľa bodu 6 tohto článku.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné a úhrada za služby sú splatné najneskôr do 15. dňa bežného mesiaca a platia sa súhrnne bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa na základe dohody o platbách, ktorá tvorí prílohu č. 3 tejto zmluvy.
5. Ak nájomca neuhradí v lehote splatnosti nájomné a úhrady za služby, má prenajímateľ právo uplatniť voči nájomcovi úrok z omeškania vo výške určenej v súlade s nariadením vlády č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov. Úroky z omeškania sú splatné do troch dní odo dňa doručenia výzvy na ich zaplatenie, a to spôsobom stanoveným vo výzve.
6. Celkové vyúčtovanie úhrad za služby, ktoré nájomca uhradil prenajímateľovi ako zálohové platby, vykoná prenajímateľ raz ročne na základe vyúčtovania doručeného prenajímateľovi od jednotlivých dodávateľov médií a je povinný doručiť ho nájomcovi. Prípadný nedoplatok alebo preplatok sa nájomca alebo prenajímateľ zaväzuje uhradiť do 30 dní od doručenia

písomného vyúčtovania, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. Služby uhrádzané paušálne sú vedené v účtovnej evidencii prenajímateľa.

7. Prenajímateľ je oprávnený dohodnuté nájomné jednostranne zvýšiť raz ročne o mieru inflácie zverejnenú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok, maximálne však do výšky 10% dohodnutého nájomného za predchádzajúce obdobie, k čomu mu nájomca dáva svoj výslovný súhlas. Nájomné vyjadrené v eurách bude zaokrúhlené na dve desatinné miesta. Upravené nájomné oznámi prenajímateľ nájomcovi písomne spolu s aktualizovanou prílohou č. 2 a prílohou č. 3 tejto zmluvy.
8. Prenajímateľ je počas trvania nájmu oprávnený jednostranne zvýšiť úhradu za služby, ak dôjde k zvýšeniu úhrad za služby ich dodávateľmi. Prenajímateľ je povinný písomne oznámiť zvýšenie úhrad za služby spolu s aktualizovanou prílohou č. 2 a č. 3 a rozpisom zvýšených položiek služieb.

Čl. IV **Doba nájmu**

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.01.2024 do 31.12.2024.
2. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom predmetu nájmu a že predmet nájmu v takom stave preberá. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú zmluvné strany fyzickou prehliadkou priestorov. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcovi vyhotoví prenajímateľ odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany.

Čl. V **Skončenie nájmu**

1. Nájom zaniká písomnou dohodou, výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy.
2. Zmluvné strany sú oprávnené písomne vypovedať zmluvu aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
3. V súlade s ustanovením § 14 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov nájom zaniká:
 - a) zánikom predmetu nájmu,
 - b) zánikom právnickej osoby, ktorá je nájomcom,
 - c) smrťou nájomcu, pokiaľ dedičia po poručníkovi, ktorý bol nájomcom, do 30 dní od jeho smrti neoznámia prenajímateľovi, že pokračujú v nájme.
4. Nájom tiež zaniká písomným odstúpením :
 - a. nájomcu od zmluvy podľa čl. III bod 9 tejto zmluvy,
 - b. prenajímateľa bez predchádzajúceho písomného vyrozumenia nájomcu a bez akýchkoľvek záväzkov voči nájomcovi v prípade, ak :
 - ba) nájomca v rozpore s touto zmluvou dá predmet nájmu do užívania tretej osobe;
 - bb) nájomca užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel;
 - bc) nájomca neuhradil nájomné a/alebo úhradu za služby spojené s užívaním predmetu nájmu v dobe splatnosti alebo ich neuhradil v plnej výške a ani sa s prenajímateľom písomne nedohodol inak;
 - bd) nájomca závažným spôsobom porušuje podmienky dohodnuté v tejto zmluve;

be) nájomca je právnickou osobou a zanikne s právnym nástupcom, v dôsledku čoho dôjde k zmene v osobe nájomcu;

c. prenajímateľa, ak nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu, resp. spoločné priestory napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok.

Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.

Čl. VI **Ďalšie ustanovenia**

1. Nájomca je oprávnený a povinný užívať predmet nájmu riadne, s náležitou odbornou starostlivosťou, v rozsahu a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a podľa všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Nájomca zodpovedá za bezpečnú prevádzku v priestoroch predmetu nájmu špecifikovaného v čl. I bod 2 z hľadiska protipožiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ako aj iných príslušných právnych predpisov súvisiacich s užívaním predmetu nájmu. Nájomca je povinný zabezpečiť všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a vykonať na ich plnenie potrebné opatrenia. Toto dojednanie je v zmysle § 6 ods.2 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, dohodou o tom, že povinnosti vyplývajúce z ust. § 4 a § 5 cit. zákona bude v celom rozsahu v prenajatých priestoroch plniť nájomca. Nájomca zodpovedá za všetky škody vzniknuté v súvislosti s užívaním predmetu nájmu.
3. Nájomca je povinný sprístupniť predmet nájmu zamestnancom prenajímateľa za účelom preverenia spôsobu užívania predmetu nájmu, výkonu pravidelných a iných prehliadok alebo za účelom vykonania nevyhnutných opráv.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú haváriu, poškodenie, poruchu, ohrozenie predmetu nájmu, či potrebu opravy alebo údržby a umožniť vykonanie týchto opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
5. Zmluvné strany sú povinné oznámiť si v lehote troch dní akékoľvek zmeny identifikačných údajov (najmä zmenu sídla, konateľa, bankového spojenia), ktoré sú uvedené v zmluve.
6. Nájomca je povinný zabezpečiť na svoje náklady bežné opravy, súvisiace s užívaním predmetu nájmu, ako aj bežnú údržbu predmetu nájmu, teda zabezpečiť úkony spojené s udržiavaním predmetu nájmu vrátane opráv, ktorých potreba vznikla v dôsledku nadmerného opotrebenia predmetu nájmu, spôsobeného nájomcom alebo tretími osobami, ktoré pre nájomcu vykonávajú akékoľvek práce a činnosti, resp. zamestnancami nájomcu. Porušenie týchto povinností sa považuje za porušenie podmienok dohodnutých v tejto zmluve závažným spôsobom, v dôsledku čoho je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy v súlade s čl. V bod 4.
7. Pod pojmom náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu, ktoré je povinný zabezpečiť nájomca na svoje náklady v zmysle § 5 ods. 3 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, sa rozumejú náklady na bežné opravy a bežnú údržbu, súvisiacu s udržiavaním predmetu nájmu, a to predovšetkým maľovanie stien, natieranie dverí, údržba podláh, oprava a výmena elektrického zariadenia - vypínače, poistky, ističe, žiarovky, oprava a výmena kovaní a zámkov. Zmluvné strany sa dohodli, že pre odstránenie pochybností týkajúcich sa vymedzenia drobných opráv, použije sa pre ich vymedzenie zoznam uvedený v prílohe č. 1 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z.. V pochybnostiach, či ide o náklady spojené s obvyklým udržiavaním hradené nájomcom,

alebo opravy, ktorých náklady zabezpečuje a uhrádza prenajímateľ, sa pod nákladom spojeným s obvyklým udržiavaním rozumie taká bežná údržba a práce, ktoré zabezpečia spôsobilosť predmetu nájmu na dohodnuté alebo obvyklé užívanie.

8. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy, ani iné podstatné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu vlastníka nehnuteľnosti, t. j. Košického samosprávneho kraja. Pod pojmom stavebné úpravy sa rozumejú také úpravy, ktoré nie sú bežnou údržbou ani bežnými opravami v zmysle čl. VI bod 6 a 7 zmluvy, ale ide o také stavebné úpravy, ktoré presahujú rámec bežných opráv a údržby, majú charakter investícií a môžu predstavovať zhodnotenie majetku. Technicky ide o také stavebné úpravy a iné podstatné zmeny, ktoré zasahujú do konštrukčných prvkov stien, priečok, stropov a pod. takým spôsobom, že ich vykonanie podlieha režimu stavebného zákona, alebo ide o také zmeny, ktorých vykonanie nepodlieha síce režimu stavebného zákona, ale ich náklady na realizáciu neprimerane prekračujú náklady bežnej údržby a opráv. Ak vlastníak predmetu nájmu udelí nájomcovi písomný súhlas na vykonanie stavebných úprav podľa tohto bodu, je nájomca povinný vykonať ich na vlastné náklady, po splnení všetkých náležitostí, ktoré vyžadujú príslušné právne predpisy a bez požadovania protihodnoty toho, o čo sa zvýši hodnota predmetu nájmu. Porušenie týchto povinností sa považuje za porušenie podmienok dohodnutých v tejto zmluve závažným spôsobom, v dôsledku čoho je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy v súlade s čl. V ods. 4 tejto zmluvy.
9. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikne jeho prevádzkovou činnosťou, jeho zavinením, zavinením jeho zamestnancov, zavinením tretích osôb, ktoré pre nájomca vykonávajú akékoľvek práce alebo činnosti alebo zavinením tretích osôb, ktorým nájomca umožnil vstup do predmetu nájmu. Nájomca je povinný vzniknutú škodu odstrániť bez zbytočného odkladu na svoje náklady. V prípade ak nájomca vzniknutú škodu neodstráni, urobí tak prenajímateľ na náklady nájomcu.
10. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vnesenom nájomcom do predmetu nájmu a nezodpovedá za jeho zabezpečenie proti poškodeniu, krádeži a inému znehodnoteniu.
11. Zabudovanie zabezpečovacích zariadení je nájomca povinný prerokovať s prenajímateľom a vyžiadať si predchádzajúci písomný súhlas vlastníka predmetu nájmu, t.j. Košického samosprávneho kraja. Táto povinnosť platí aj pre umiestnenie firemných tabúl, propagácie a signalizácie. Náklady spojené s inštaláciou predmetov podľa tohto bodu znáša nájomca a po skončení nájmu je povinný nainštalované predmety odstrániť a uviesť plochy, na ktorých boli umiestnené, do pôvodného stavu.
12. Bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa nie je nájomca oprávnený do predmetu nájmu vnášať a osadzovať akékoľvek elektrospotrebiče nad rámec spísaný a odsúhlasený prenajímateľom, a to z dôvodu ochrany pred preťažením elektrickej siete.
13. Po ukončení nájomného vzťahu, najneskôr v posledný deň trvania nájmu, je nájomca povinný vypratať a odovzdať predmet nájmu v stave, ktorý zodpovedá vykonanej údržbe a opravám s prihliadnutím na bežnú mieru opotrebenia. Ak tak nájomca neučiní, je prenajímateľ oprávnený nebytové priestory vypratať na náklady a nebezpečenstvo nájomcu, k čomu nájomca udeľuje týmto svoj výslovný súhlas. Nájomca je oprávnený vziať si zariadenia a veci, ktoré sa nestali súčasťou nehnuteľnosti a boli zabezpečené na jeho náklady. Povinnosť vrátiť predmet nájmu sa považuje za splnenú, ak nájomca súčasne vráti kľúče od predmetu nájmu a prenajímateľ prevezme predmet nájmu písomným protokolom bez uvedenia prípadných závad. Ak nájomca neodovzdá predmet nájmu podľa tohto ustanovenia zmluvy, považuje sa predmet nájmu za neodovzdaný.

14. V prípade nesplnenia povinnosti uvedenej v bode 13 tohto článku zmluvy riadne a včas, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 16,60 €, a to za každý deň omeškania sa so splnením tejto povinnosti.
15. Nájomca zodpovedá za všetky osoby nachádzajúce sa v prenajatých priestoroch.
16. Nájomca nie je oprávnený zmeniť dohodnutý účel užívania bez predchádzajúceho písomného súhlasu vlastníka predmetu nájmu, t. j. Košického samosprávneho kraja.
17. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu a zaväzuje sa nezriaďovať k predmetu nájmu iné práva v prospech tretích osôb.
18. Pri vykonávaní činností spojených s účelom nájmu vystupuje nájomca voči tretím osobám ako samostatný právny subjekt a zodpovedá za dodržiavanie všetkých právnych predpisov súvisiacich s jeho vlastnou činnosťou.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom uvedeným v prílohe č. 2 tejto zmluvy, nie však skôr ako dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ust. §5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov v spojení s ust. §47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
2. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, z ktorých tri sú určené pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.
3. Akékoľvek zmeny a doplnenia zmluvy musia byť vo forme očíslovaných písomných dodatkov.
4. Neoddeliteľnými prílohami tejto zmluvy sú:
 - a) Pôdorysné vymedzenie predmetu nájmu ako príloha č. 1,
 - b) Rozpis nájomného a úhrad za služby ako príloha č. 2,
 - c) Dohoda o platbách ako príloha č. 3,
 - d) Uznesenie Zastupiteľstva KSK č.171/2023 zo dňa 08.12.2023 ako príloha č. 4.
5. Zastupiteľstvo Košického samosprávneho kraja na svojom zasadnutí dňa 08.12.2023 schválilo nájom nebytového priestoru pre Nadáciu DEDO, sídlo Hemerkova 1318/28, 040 23 Košice, IČO : 30688388, Ligu za ľudské práva, sídlo Michalská 372/9, 811 01 Bratislava, IČO : 31807968, Človek v ohrození, n. o. , sídlo Baštová 343/5, 811 03 Bratislava, IČO : 50082001, Mareena, sídlo Kuliškova 1015/19, 821 08 Bratislava, IČO : 50760611, Všetci za rodinu, n. o., sídlo Hemerkova 1318/28, 040 23 Košice, IČO : 52577341 Uznesením č.171/2023 v zmysle §9a ods. 9 písm. c) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a podľa § 2 a ods. 6 písm. a) a § 14 ods. 1 písm. d) zásad hospodárenia s majetkom KSK v znení dodatkov.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti obsahujúce právne významné skutočnosti podľa tejto zmluvy si budú doručovať poštou, formou doporučenej zásielky alebo osobne. Písomnosťou obsahujúcou právne významné skutočnosti sa na účely tejto zmluvy rozumie najmä výpoveď a odstúpenie od zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy, pokiaľ zo zmluvy nevyplýva inak. Až do okamihu doručenia písomného oznámenia o zmene kontaktnej adresy sa považuje za adresu určenú na doručovanie adresa uvedená v záhlaví zmluvy.

7. Pri doručovaní prostredníctvom pošty sa zásielka považuje za doručení dňom jej doručenia na adresu podľa predchádzajúceho bodu tohto článku zmluvy. Za deň doručenia zásielky sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú zásielku prevziať, alebo deň vrátenia sa nedoručenej zásielky späť odosielateľovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel. Listina adresovaná zmluvnej strane, ktorá je doručovaná osobne, sa považuje za doručení tejto strane okamihom, keď túto prevezme alebo ju odmietne prevziať.
8. Právne vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
9. Zmluvné strany vyhlasujú a podpisom na zmluve potvrdzujú, že zmluva nebola uzatvorená v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, že jej jednotlivým ustanoveniam porozumeli, tieto sú prejavom ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôle a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť.

V Košiciach, dňa27. 12. 2023.....

Za prenajímateľa:

.....
Mgr. Vladimír Milistenfer

V Košiciach, dňa27. 12. 2023.....

Za nájomcu v I. rade :

.....
Isabela Zamalloa, správkyňa

V Bratislave, dňa20. 12. 2023.....

Za nájomcu v II. rade :

.....
Miroslava Mittelmanová, programová riaditeľka

.....
Zuzana Kažimírová, finančná riaditeľka

Za nájomcu v III. rade :

.....
Zuzana Kažimírová, riaditeľka

Za nájomcu v IV. rade :

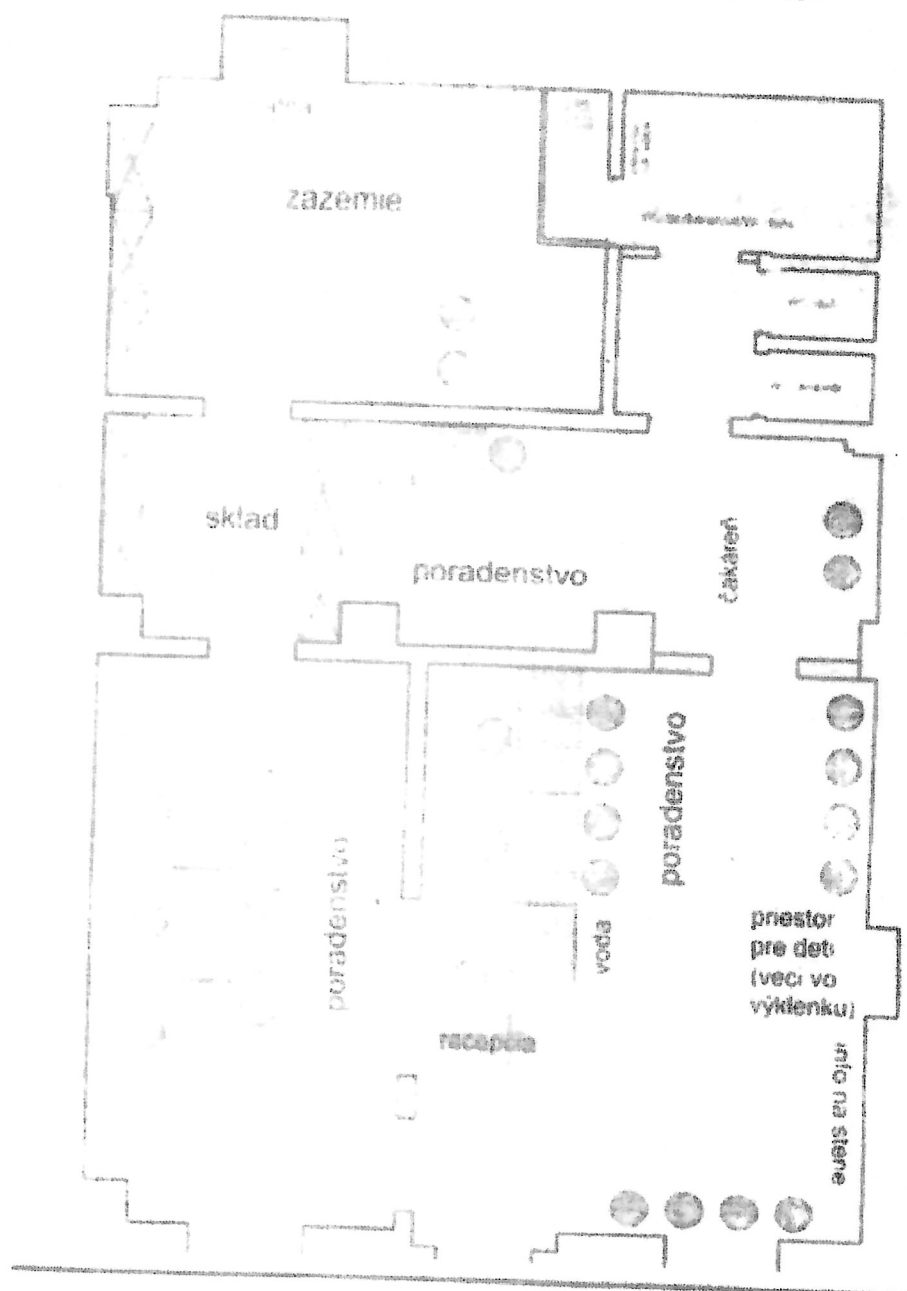
.....
Michaela Pobudová, predsedníčka

V Košiciach, dňa27. 12. 2023.....

Za nájomcu v V. rade :

.....
Mgr. Martin Mati, riaditeľ

PRÍLOHA č. 1



Mareena

platca nájomného vrátane služieb

Príloha č.2

k Zmluve č. 11/2024

Účinnosť od: 01.01.2024

Rozpis nájomného a úhrad za služby

	m2	€ mesačne
Nájom - nebytové priestory 32,04 € /m2/12 mesiacov	98,50	263,00
A/ Nájomné / mesiac	98,50	263,00
záloha na spotrebu elektrickej energie		85,00
záloha na spotrebu vody		28,75
záloha na spotrebu tepla		253,00
záloha za dezinfekciu a deratizáciu		5,00
odvoz komunálneho odpadu		20,00
informátor		13,00
OBP a služby energetika		3,00
B/ Služby spojené s užívaním / mesiac		407,75
SPOLU / mesiac		670,75

DOHODA O PLATBÁCH - na rok 2024

Táto dohoda je prílohou k Zmluve o nájme nebytového priestoru č. 11/2024
o opakovanom dodaní nájomného a služieb spojených s užívaním predmetu nájmu
pre rok 2024 za priestory objektu : Strojárska 3 v Košiciach

Účinnosť : od 01. 01. 2024 do 31. 03. 2024

uzatvorená medzi:

Prenajímateľ:

Košický samosprávny kraj
Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice
IČO 35 541 016
zastúpený: Správa majetku Košického samosprávneho kraja
sídlo Tatranská 25, 040 01 Košice
IČO 42 093 937
DIČ 2022359689
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN SK68818000000007000282732
konajúci prostredníctvom: Mgr. Vladimír Milistenfer, riaditeľ

Nájomca v IV. rade:

Mareena
Kuliškova 1015/19.
platiteľ nájomného vrátane služieb zastúpený:
IČO 50760811
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
IBAN: SK25 1100 0000 0029 4603 7591

konajúci prostredníctvom:
Michaela Pobudová, predsedníčka

Variabilný symbol	Nájom a služby	Platba v EUR
112024	Nájomné	263,00
	Záloha na spotrebu elektrickej energie	85,00
	Záloha na spotrebu vody	28,75
	Záloha na spotrebu tepla	253,00
	Záloha na dezinfekciu a deratizáciu	5,00
	Odvoz komunálneho odpadu	20,00
	Informátor	13,00
	OBP a služby energetika	3,00
	Spolu	670,75
Rekapitulácia		
	Nájom	263,00
	Služby	407,75
	Spolu	670,75

Obdobie	Dátum dodania služby	Dátum splatnosti
01/2024	31.01.2024	15.01.2024
02/2024	29.02.2024	15.02.2024
03/2024	31.03.2024	15.03.2024

V Košiciach dňa **27. 12. 2023**

V Košiciach dňa **27. 12. 2023**

Za prenájomateľa:

Mgr. Vladimír Milistenfer, riaditeľ

Košický samosprávny kraj



Uznesenie č. 171/2023

**z 9. zasadnutia Zastupiteľstva Košického samosprávneho kraja
konaného dňa 08. decembra 2023 v Košiciach**

Nájom nebytových priestorov na účely prevádzky Integračného centra Košického kraja

Zastupiteľstvo Košického samosprávneho kraja podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov, § 14 ods. 1 písm. d) a ods. 2 písm. b) Zásad hospodárenia s majetkom Košického samosprávneho kraja v znení dodatkov

A) rozhoduje

o dočasnej prebytočnosti nehnuteľných vecí vo vlastníctve Košického samosprávneho kraja a v správe Správy majetku Košického samosprávneho kraja, a to nebytových priestorov nachádzajúcich sa v budove, súp. č. 1065, na pozemku registra C KN parc. č. 3205/4 so vstupom zo Strojárskej ulice č. 3 v Košiciach, vedenej Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom na LV č. 11618, pre katastrálne územie Letná, obec Košice – Staré mesto, okres Košice I, konkrétne nebytové priestory na prízemí o celkovej výmere 98,50 m² (1. miestnosť o výmere 31 m², 2. miestnosť o výmere 21 m², chodba o výmere 18 m², zázemie o výmere 19 m², a toalety o výmere 9,50 m²), z dôvodu, že Košický samosprávny kraj ani správca dané nehnuteľné veci dočasne nevyužívajú a nepotrebujú ich na zabezpečovanie plnenia svojich úloh,

B) schvaľuje

nájom nebytových priestorov o celkovej výmere 98,50 m² (1. miestnosť o výmere 31 m², 2. miestnosť o výmere 21 m², chodba o výmere 18 m², zázemie o výmere 19 m² a toalety o výmere 9,50 m²) na prízemí v budove súp. č. 1065, na pozemku reg. C KN parc. č. 3205/4 so vstupom zo Strojárskej ulice č. 3 v Košiciach, v k. ú. Letná, zapísanej v liste vlastníctva č. 11618, vo vlastníctve Košického samosprávneho kraja a v správe Správy majetku KSK, a to:

- pre Nadáciu DEDO, sídlo Hemerkova 1318/28, 040 23 Košice, IČO: 30688388, Ligu za ľudské práva, sídlo Michalská 372/9, 811 01 Bratislava, IČO: 31807968, Človek v ohrození, n. o., sídlo Baštová 343/5, 811 03 Bratislava, IČO: 50082001, Mareena, sídlo Kulišková 1015/19, 821 08 Bratislava, IČO: 50760611, Všetci pre rodinu, n. o., sídlo Hemerkova 1318/28, 040 23 Košice, IČO: 52577341,

Uznesenie č. 171/2023, druhá strana

- za účelom poskytovania služieb v prospech integrácie cudzincov, najmä odíedencov z Ukrajiny a s tým spojenú prevádzku Integračného centra Košického kraja,
- na dobu určitú od 01. 01. 2024 do 31. 12. 2024,
- za nájomné vo výške 32,04 eur/m²/rok,
- s možnosťou správcu jednostranne zvýšiť nájomné raz ročne o mieru inflácie zverejnenú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok, maximálne vo výške 10 %, a to z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je verejnoprospešná činnosť spočívajúca v zachovaní a podpore poskytovania bezodplatných všeobecne prospešných služieb pri integrácii cudzincov.

Ing. Rastislav Trnka
predseda Košického samosprávneho kraja

Podpísal dňa: 11. 12. 2023