

Zmluva o nájme č. 2025000018.....

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: Mesto Košice

so sídlom: Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice
štatutárny orgán: Ing. Jaroslav Polaček, primátor
IČO: 00 691 135
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK46 5600 0000 0004 4248 5033

a

Nájomca: Arcidiecézna charita Košice

so sídlom: Masarykova 19, 040 01 Košice
štatutárny orgán: Ing. Cyril Korpesio, riaditeľ
IČO: 35514027
bankové spojenie: Prima banka, a.s.
IBAN: SK86 5600 0000 0093 3043 3002

(spolu ďalej aj ako „zmluvné strany“)

Článok II. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytových priestorov o výmere 2242,75 m² v budove na Poľnej 1 v Košiciach – súp. č. 317 na parcele č. 1121/2, kat. územie Košická Nová Ves, evidovaná na LV č. 1050. Grafické znázornenie predmetu nájmu tvorí prílohu č. 1 k tejto zmluve, ako jej neoddeliteľná súčasť.
2. Predmet nájmu je vo výlučnom vlastníctve Mesta Košice.
3. Nájom nehnuteľnosti uvedených v ods. 1 tohto článku bol schválený Mestským zastupiteľstvom v Košiciach ako dôvod hodný osobitného zreteľa, a to uznesením č. 589 zo dňa 25.09.2024, ktoré tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy ako jej neoddeliteľná časť.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi predmet nájmu uvedený v ods. 1 na užívanie v dohodnutom rozsahu a spôsobom uvedeným v zmluve a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné a prevádzkové náklady.

Článok III. Účel nájmu

1. Nájomca bude prenajatý nehnuteľný majetok využívať pre verejnoprospešný účel – prevádzkovanie krízového centra pre matky s deťmi.

Článok IV. Doba nájmu

1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú – od 01.01.2025 do 31.12.2027.
2. Nájomca je povinný do jedného roka trvania nájmu predložiť sociálnej a bytovej komisii mestského zastupiteľstva zámer, ako zamýšľa riešiť otázku pomoci, ktorú poskytuje v prenajatých nebytových priestoroch v budove na Poľnej 1 v Košiciach, a aj na území celého územia mesta Košice.
3. V prípade nesplnenia povinnosti podľa odseku 2 tohto článku sa celková doba nájmu automaticky skráti na dobu dvoch rokov t. z. do 31.12.2026.

Článok V.

Nájomné a prevádzkové náklady

1. Nájomné za prenajatý nebytový priestor špecifikovaný v čl. II tejto zmluvy bolo určené na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Košiciach č. 589 zo dňa 25.09.2024 vo výške 3€/m²/rok. Výška ročného nájomného predstavuje sumu: 6728,25 eur.
2. Nájomné sa nájomca zaväzuje platiť mesačne, vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca vo výške 560,69 Eur, a to bankovým prevodom na účet prenajímateľa vedený v Prima banka, a.s., IBAN: SK46 5600 0000 0004 4248 5033, variabilný symbol: uvádzať číslo zmluvy.
3. Platby za služby spojené s nájomom (prevádzkové náklady), spôsob ich výpočtu a výška, sú uvedené vo výpočtovom liste, ktorý tvorí prílohu č. 3 tejto zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou.
4. Výška prevádzkových nákladov predstavuje sumu 65 347,52 eur ročne.
5. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať zálohové platby za prevádzkové náklady mesačne, vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca vo výške 5445,62 eur, a to bankovým prevodom na účet prenajímateľa vedený v Prima banka, a.s., IBAN: SK46 5600 0000 0004 4248 5033, variabilný symbol: uvádzať číslo zmluvy.
6. Prenajímateľ raz za kalendárny rok, spravidla do 30.6. kalendárneho roka predloží nájomcovi jednorazové vyúčtovanie ročnej úhrady za služby spojené s nájomom v predchádzajúcom kalendárnom roku. Nedoplatky resp. preplatky vyplývajúce z vyúčtovania sú splatné do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania nájomcovi. Prenajímateľ na základe ročného vyúčtovania ročnej úhrady za služby spojené s nájomom prehodnotí výšku mesačných platieb za služby spojené s nájomom tak, aby zodpovedali skutočným nákladom za prevádzku.
7. Inflačná doložka - po skončení kalendárneho roka je prenajímateľ oprávnený písomne vyzvať nájomcu na úpravu výšky nájomného v súlade s ročnou mierou inflácie za predchádzajúci kalendárny rok zverejnenou Štatistickým úradom SR, a to vo forme dodatku k zmluve o nájme. Nájomca výslovne súhlasí a zaväzuje sa, že bude akceptovať zmenu výšky nájomného podľa predchádzajúcej vety, v opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy o nájme.
8. V prípade omeškania platby podľa tejto zmluvy zaplatí nájomca prenajímateľovi úrok z omeškania v zmysle nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.

Článok VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Pri vykonávaní činností spojených s nájomom vystupuje nájomca ako samostatný právny subjekt voči tretím osobám a zodpovedá za dodržanie všetkých právnych predpisov súvisiacich s jeho činnosťou.
2. Prenajímateľ odovzdáva predmet nájmu v stave, ktorý bude uvedený v preberacom protokole.
3. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom prenajímaného majetku, je si plne vedomý jeho technického stavu a že majetok v takom stave preberá. O stave prenajímaného majetku a revízií vyhradených technických zariadení v čase uzavretia zmluvy a pri skončení plnenia nájomnej zmluvy sú zmluvné strany povinné vyhotoviť písomný preberací protokol.
4. Ďalšie zmeny na predmete nájmu, s výnimkou drobných opráv a opráv uvedených v tejto zmluve, je nájomca oprávnený vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. V prípadoch, kedy prenajímateľ udelí súhlas, jeho neoddeliteľnou súčasťou bude aj písomné stanovisko k prípadnej úhrade nákladov vynaložených nájomcom pri tejto zmene.
5. Drobné úpravy a náklady spojené s bežnou údržbou znáša nájomca. Pre účel vymedzenia drobných opráv a bežnej údržby sa zmluvné strany budú riadiť Nariadením vlády SR č. 87/1995 Z. z. a jeho prílohou s použitím primeranej analógie pre nebytové priestory.
6. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu takých opráv, ktoré má znášať prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

7. Nájomca zodpovedá za všetky škody, ktoré vzniknú na majetku mesta Košice počas užívania prenajatého nehnuteľného majetku jeho zavinením alebo zanedbaním povinností. Nájomca je povinný takto vzniknutú škodu odstrániť na vlastné náklady. Ak sa tak v lehote primeranej na odstránenie vzniknutej škody nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom písomnom upozornení nájomcu škodu odstrániť na vlastné náklady a požadovať od nájomcu ich náhradu. Nájomca sa zaväzuje takto vzniknuté náklady prenajímateľovi uhradiť do 14 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi.
8. Účel nájmu je možné meniť len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa a to formou písomného dodatku k zmluve.
9. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenajať alebo dať do podnájmu inej osobe, ani ho vypožičať, ďalej nie je oprávnený zriaďovať k predmetu nájmu záložné právo ani iné vecné bremeno alebo ho inak zaťažovať, v opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy.
10. Každú nehodu, živelnú pohromu, požiar a ďalšie udalosti, ktoré spôsobili škodu na majetku prenajímateľa je nájomca povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
11. Nájomca zodpovedá za zabezpečenie prenajatého nehnuteľného majetku počas doby trvania nájmu.
12. Nájomca je povinný zabezpečiť upratovanie v prenajatých nebytových priestoroch a udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi.
13. Nájomca je povinný umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa po dohode vstup do prenajatých nebytových priestorov za účelom kontroly ich technického stavu a využitia.
14. Prenajímateľ zodpovedá za zabezpečenie revízií jestvujúcich vyhradených technických zariadení, hasiacich prístrojov, hydrantov, bleskozvodov a elektrickej siete ku dňu odovzdania predmetu nájmu.
15. Nájomca zodpovedá za technickú bezpečnosť vyhradených technických zariadení, hasiacich prístrojov, hydrantov a elektrickej siete v predmete nájmu počas doby od prevzatia predmetu nájmu do ukončenia trvania zmluvy. Nájomca je povinný vykonávať odborné technické prehliadky technických zariadení, hasiacich prístrojov, hydrantov a elektrickej siete, ktoré sa nachádzajú v prenajatých nebytových priestoroch, a to v rozsahu a v termínoch podľa platnej legislatívy.
16. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každé zistené poškodenie technických zariadení nachádzajúcich sa v predmete nájmu, inak zodpovedá za škodu, ktoré nesplnením tejto povinnosti vznikla.
17. Nájomca plní úlohy vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov, ako aj úlohy vyplývajúce zo zákona č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov. Nájomca je ďalej povinný zabezpečiť plnenie úloh na ochranu pred požiarom v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov.
18. Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný na vlastné náklady vypratať prenajatý majetok.
19. V prípade, že nájomca bez súhlasu prenajímateľa realizuje stavebné úpravy predmetu nájmu, je povinný ku dňu skončenia nájmu uviesť prenajaté priestory na vlastné náklady do pôvodného stavu.
20. Nájomca je povinný vrátiť prenajatý priestor v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a úpravy vykonané so súhlasom prenajímateľa. O odovzdaní prenajímaného majetku a jeho stave v čase vrátenia sú zmluvné strany povinné vyhotoviť písomný protokol.
21. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nemá nárok na úhradu nákladov spojených so zmenou na predmete nájmu počas trvania nájomnej zmluvy a ani po skončení nájmu. Zároveň nájomca súhlasí s tým, že ak aj prenajímateľ udelí súhlas nájomcovi so zmenou na predmete nájmu, nájomca nemôže požadovať po skončení nájmu protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu.

Článok VII. Skončenie nájmu

1. Nájom podľa tejto zmluvy skončí:
 - a) uplynutím dohodnutej doby nájmu podľa čl. IV,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu,
 - c) písomnou výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu v zmysle § 9 zákona č. 116/1990 Zb.,
 - d) písomným odstúpením prenajímateľa podľa ods. 3 tohto článku.
2. Výpovedná lehota podľa ods. 1 písm. c) tohto článku zmluvy je stanovená na tri /3/ kalendárne mesiace, a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade podstatného porušenia tejto zmluvy nájomcom, pričom za podstatné porušenie zmluvy sa považuje, ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom nájmu (čl. III ods. 1), odmietne akceptovať zmenu výšky nájomného (čl. V ods. 7) alebo ak prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do užívania inej osobe, alebo ho inak zaťaží (čl. VI ods. 9 zmluvy). Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.

VIII. Protikorupčná doložka

1. Na účely tejto protikorupčnej doložky sa rozumie:
 - a) **korupciou** ponúkание, sľubovanie, poskytnutie, prijatie alebo požadovanie neoprávnenej výhody akejkoľvek majetkovej alebo nemajetkovej hodnoty, konania alebo zdržanie sa konania, priamo alebo cez sprostredkovateľa, v súvislosti s obstarávaním vecí všeobecného záujmu alebo v rozpore s platnými právnymi predpismi, ako aj úplatok alebo odmena pre osobu za to, aby konala alebo sa zdržala konania v súvislosti s plnením svojich povinností, výkonom právomocí, povolaní alebo funkcií. Pod pojmom korupcia sa rozumie aj zneužitie moci alebo postavenia vo vlastný prospech alebo prospech iných osôb;
 - b) **korupčným správaním** konanie poškodzujúce verejný záujem, najmä zneužívanie moci, právomoci, vplyvu či postavenia, navádzanie na takéto zneužitie, klientelizmus, rodinkárstvo, protekcionárstvo, vydieranie, uprednostňovanie osobného záujmu pred verejným záujmom pri plnení služobných alebo pracovných úloh, poskytovanie a prijímanie nenáležitých výhod bez oprávneného nároku na poskytnutie protislužby (tzv. prikrmovanie), sprenevera verejných zdrojov, prejavy, o ktorých je možné odôvodnene predpokladať, že osoba dáva najavo svoj úmysel byť účastníkom korupčného vzťahu;
 - c) **spriaznenou osobou** blízka osoba podľa § 116 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov; príslušník určitej politickej strany, ktorej je alebo bol zamestnanec členom; fyzická osoba, právnická osoba a ich združenie, s ktorým zamestnanec udržiava alebo udržiaval obchodné styky, alebo ktorého je alebo bol členom; právnická osoba, v ktorej má zamestnanec priamo alebo nepriamo majetkovú účasť alebo osobné prepojenie prostredníctvom blízkych osôb; fyzická osoba a právnická osoba, z ktorej činnosti má zamestnanec prospech; alebo iná osoba, ktorú zamestnanec pozná na základe predchádzajúcich profesijných alebo iných vzťahov a tieto vzťahy medzi zamestnancom a dotknutou osobou vzbudzujú oprávnené obavy o nestrannosť zamestnanca;
 - d) **dôvodným podozrením** začatie trestného stíhania podľa § 199 zákona č. 301/2005 Z. z. Trestný poriadok v znení neskorších predpisov, resp. podľa § 23 zákona č. 91/2016 Z. z. o trestnej zodpovednosti právnických osôb a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov;
 - e) **preukázaním** právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu v merite veci.

2. V súvislosti s uzavretím zmluvy a plnení záväzkov na základe tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje, že:

a) každá osoba konajúca v jeho mene sa zdrží akejkoľvek činnosti, ktorá má povahu korupcie alebo korupčného správania, alebo poskytovania darov ktorémukoľvek zamestnancovi alebo štatutárnemu orgánu mesta Košice, alebo poslancovi Mestského zastupiteľstva v Košiciach alebo im spriazneným osobám, alebo osobe konajúcej v mene mesta Košice, s cieľom urýchliť bežné činnosti mesta alebo dojednať výhody pre seba alebo inú osobu, ktorá sa podieľa na uzavretí alebo realizácii tejto zmluvy,

b) v prípade dôvodného podozrenia, že ktorákoľvek fyzická osoba alebo právnická osoba konajúca v jeho mene sa priamo alebo cez sprostredkovateľa podieľala na korupcii alebo korupčnom správaní alebo inej protizákonnej činnosti v súvislosti s uzavretím alebo plnením tejto zmluvy alebo prisľúbila, ponúkla alebo poskytla dar alebo inú nenáležitú výhodu, v očakávaní výhody pri získavaní, zachovávaní či realizácii zmluvných vzťahov s mestom Košice, Zhotoviteľ bezodkladne oznámi túto skutočnosť príslušnému orgánu, alebo v prípade pochybnosti o okolnostiach takéhoto dôvodného podozrenia túto skutočnosť oznámi na e-mailovú adresu obcianskalinka@kosice.sk,

c) v prípade, keď ho mesto upozorní, že má dôvodné podozrenie o porušení ktoréhokoľvek ustanovenia tejto doložky, je Zhotoviteľ povinný poskytnúť potrebnú súčinnosť pri objasňovaní podozrenia, vrátane všetkých potrebných dokumentov. Mesto Košice môže prijať potrebné opatrenia na ochranu svojho dobrého mena. Neposkytnutie súčinnosti na odstránenie tohto dôvodného podozrenia je dôvodom na odstúpenie mesta od zmluvy,

d) v prípade, keď sa preukáže, že Zhotoviteľ sa priamo alebo cez sprostredkovateľa podieľal na korupcii alebo inej protizákonnej činnosti v súvislosti s uzavretím alebo plnením tejto zmluvy, mesto Košice je oprávnené aj bez predchádzajúceho upozornenia odstúpiť od zmluvy bez toho, aby príjemcovi vznikol akýkoľvek nárok zo zodpovednosti za odstúpenie mesta od tejto zmluvy, ak nebolo dohodnuté inak. Zhotoviteľ sa zaväzuje, že ak sa preukáže jeho porušenie ustanovení tejto doložky, odškodní mesto v maximálnom možnom rozsahu alebo nahradí náklady vzniknuté v súvislosti s porušením tejto protikorupčnej doložky.

Článok IX.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva podlieha povinnosti zverejnenia podľa 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.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom 01.01.2025.
3. Práva a povinnosti zmluvných strán sa riadia právnym poriadkom Slovenskej republiky. Právne vzťahy, ktoré nie sú upravené v obsahu tejto zmluvy sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č. 116/1990 Zb. a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Akékoľvek nezhody, spory alebo nároky vznikajúce zo zmluvy alebo v súvislosti s ňou budú riešené dohodou zmluvných strán, ak k tejto dohode nedôjde, rozhodne príslušný súd.
5. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len formou písomných dodatkov, na základe vzájomnej dohody obidvoch zmluvných strán.
6. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach, pričom prenajímateľ aj nájomca obdrží po dve (2) vyhotovenia.
7. Zmluvné strany sa zaväzujú všetky zmeny identifikačných údajov a iných skutočností podstatných pre bezproblémové plnenie zmluvy, bezodkladne písomne oznámiť druhej zmluvnej strane.
8. Písomnosti si budú zmluvné strany doručovať na adresu sídla uvedenú v tejto zmluve. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade vrátenia zásielky odosielateľovi z akéhokoľvek dôvodu platí, že písomnosť bola doručená adresátovi dňom vrátenia zásielky odosielateľovi, aj keď sa o tom adresát nedozvedel.

9. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si riadne prečítali a uzavreli na základe prejavu vôle, ktorý bol urobený slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, bez akýchkoľvek omylov a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.
10. Príloha č. 1 – grafické znázornenie predmetu nájmu
Príloha č. 2 – uznesenie MZ v Košiciach č. 589 zo dňa 25.09.2024
Príloha č. 3 – výpočet prevádzkových nákladov

V Košiciach, dňa

V Košiciach, dňa

Za prenajímateľa:

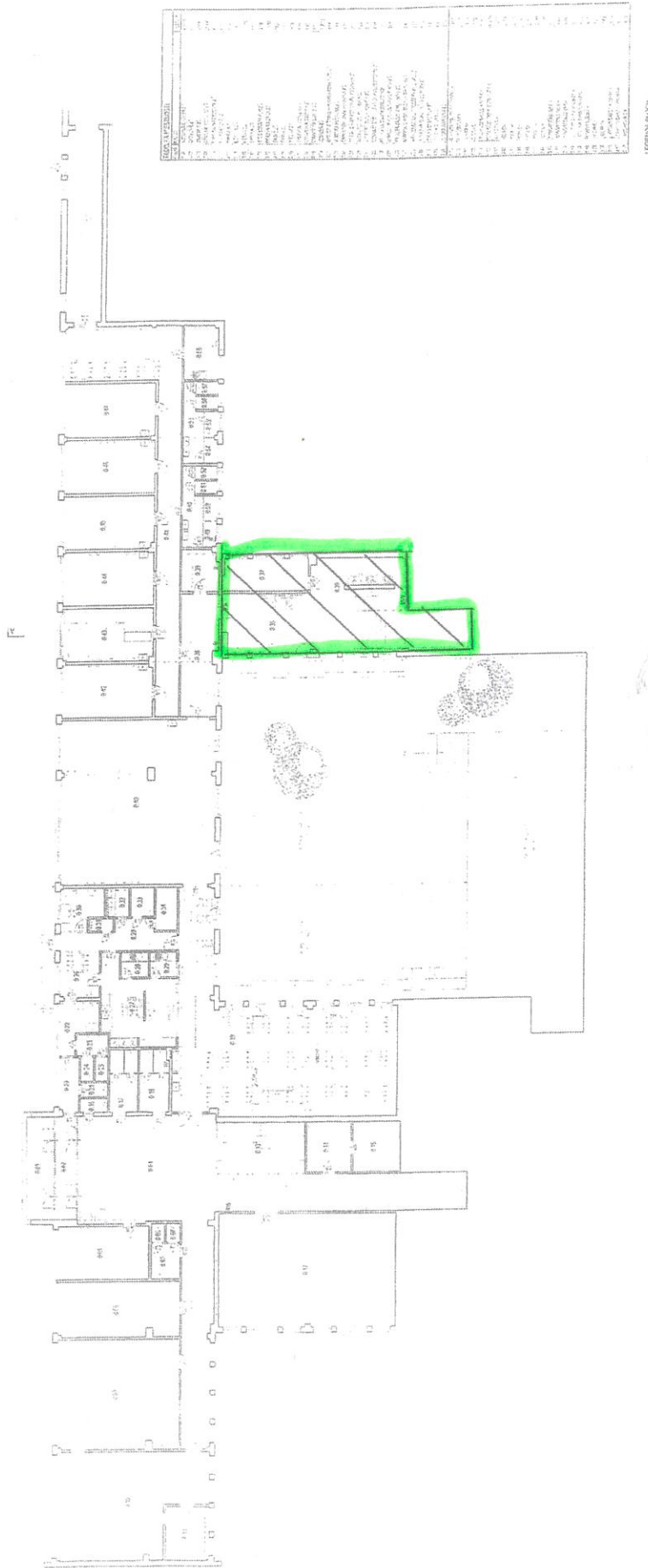
Za nájomcu:

Ing. Jaroslav Polaček
primátor mesta Košice

Ing. Cyril Korpesio
riaditeľ

Crajkita' pilota

1.PP



MATERIALS		QUANTITY		UNIT PRICE		TOTAL	
1	Concrete	100	1.00	100.00	100.00	100.00	100.00
2	Reinforcement	50	1.00	50.00	50.00	50.00	50.00
3	Brick	1000	1.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00
4	Mortar	100	1.00	100.00	100.00	100.00	100.00
5	Plaster	100	1.00	100.00	100.00	100.00	100.00
6	Paint	100	1.00	100.00	100.00	100.00	100.00
7	Roofing	100	1.00	100.00	100.00	100.00	100.00
8	Insulation	100	1.00	100.00	100.00	100.00	100.00
9	Windows	100	1.00	100.00	100.00	100.00	100.00
10	Doors	100	1.00	100.00	100.00	100.00	100.00
11	Electrical	100	1.00	100.00	100.00	100.00	100.00
12	Plumbing	100	1.00	100.00	100.00	100.00	100.00
13	HVAC	100	1.00	100.00	100.00	100.00	100.00
14	Landscaping	100	1.00	100.00	100.00	100.00	100.00
15	Other	100	1.00	100.00	100.00	100.00	100.00

1. N.P.

1. N.P.

1. N.P.





REGISTRATION

[illegible]

2.4.9

Mestské zastupiteľstvo v Košiciach

U z n e s e n i e

**z XXIV. (mimoriadneho) zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Košiciach
zo dňa 25. septembra 2024**

číslo: 589

**Priamy nájom nebytových priestorov z dôvodu hodného osobitného zreteľa
pre Arcidiecézna charita Košice**

Mestské zastupiteľstvo v Košiciach
podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov
v spojení s 84a ods. 1 písm. c) Štatútu mesta Košice

A. schvaľuje

nájom nebytových priestorov o výmere 2242,75 m² v budove na Poľnej 1 v Košiciach,
súp. č. 317 na parcele č. 1121/2, k. ú.: Košická Nová Ves, evidovaná na LV č. 1050,

pre: Arcidiecézna charita Košice, Bočná 2, 040 01 Košice, IČO: 35514027,

- a) za ročné nájomné 3,- €/m² a prevádzkové náklady,
- b) na dobu určitú – 3 roky,
- c) na verejnoprospešný účel – krízové centrum pre matky s deťmi,

ako dôvod hodný osobitného zreteľa odôvodnený v súlade s § 84a ods. 1 písm. c) Štatútu mesta
Košice, za podmienky, že nájomca bude zabezpečovať údržbu prenajatých priestorov na vlastné
náklady v úplnom rozsahu;

B. určuje

nasledovné podmienky nájmu:

1. nájomca je povinný do jedného roka trvania nájmu predložiť sociálnej a bytovej komisii
mestského zastupiteľstva zámer, ako zamýšľa riešiť otázku pomoci, ktorú poskytuje
v prenajatých nebytových priestoroch v budove na Poľnej 1 v Košiciach, a aj na území
celého územia mesta Košice,
2. v prípade nesplnenia povinnosti podľa bodu 1 sa celková doba nájmu automaticky skráti
na dobu dvoch rokov;

C. žiada

primátora mesta Košice

osloviť Košický samosprávny kraj a Košickú arcidiecézu na riešenie danej problematiky v rámci mesta Košice.

Ing. Jaroslav Polaček
primátor mesta Košice

Podpísal dňa: 04.10.2024

Za správnosť:

Zapisovateľka:

Mesto Košice		Príloha č.1		
Predpoklad prevádzkových nákladov pre Arcidiecéznu charitu v priestoroch zrušenej ZŠ Poľná 1 v Košiciach				
Prevádzkové náklady od 01.01.2025 do 31. 12. 2025		zmluva o nájme		
Celková podlahová plocha za objekt rozpočítavania v (m ²)		7 586,50	%	Podiel
Podlahová plocha nebytového priestoru nájomcu v (m ²)		2 242,75	29,56%	0,2956
Prerozdeľovanie nákladov na studenú vodu			82,53%	0,8253
Prerozdelenie nákladov na elektrinu			81,17%	0,8117
Náklady na teplo na ÚK	cena v €	kWh , kW	€ bez DPH	€ s DPH
Náklady na variabilnú zložku tepla	0,11860	248 333	29 452,33	35 342,80
Náklady na fixnú zložku tepla	284,34520	55,0088	15 641,50	18 769,80
Náklady na dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania				54 112,60
Náklady na studenú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
Náklady na vodné a stočné	2,8319	2 077	5 882,93	7 059,52
Náklady na studenú vodu Telocvičňa	2,8319	-10	-28,32	-33,98
Náklady na studenú vodu "KEIS"	2,8319	-488	-1 381,48	-1 657,78
Náklady na studenú vodu MŠ Poľná 1	2,8319	-89	-253,27	-303,92
Arcidiecézna charita	2,8319	1 490	4 219,86	5 063,83
Náklady na elektrinu	nákl.1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
Elektrina faktúra	0,1800	66 024,18	11 884,35	14 261,22
Elektrina TEHO	0,1800	-3 311,95	-596,15	-715,38
Elektrina telocvičňa	0,1800	-304,89	-54,88	-65,86
Elektrina MŠ	0,1800	-1 941,94	-349,55	-419,46
Elektrina KEIS	0,1800	-6 875,39	-1 237,57	-1 485,08
	0,1800	53 590,01	9 646,20	11 575,44
Náklady nájomcu na teplo na ÚK	cena v €	kWh , kW	€ bez DPH	€ s DPH
Náklady na variabilnú zložku tepla	0,1186	73 413	8 706,81	10 448,17
Náklady na fixnú zložku tepla	284,345	16,2619	4 624,00	5 548,80
Náklady konečného spotrebiteľa				15 996,97
Náklady nájomcu na studenú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
Náklady na vodné a stočné	2,832	1 490	4 219,86	5 063,83
Náklady nájomcu na elektrinu	nákl.1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
Náklady elektriny v prenajatom objekte	0,1800	53 590,01	9 646,20	11 575,44
Predpokladané náklady na spotrebu médií				€ s DPH
	Teplo			15 996,97
	Studená voda			5 063,83
	Elektrina			11 575,44
Vypracoval: M.Sc.Tomáš Pásztor	Náklady na spracovanie údajov			37,51
energetik BPMK	Náklady celkom			32 673,76
	ročné náklady			65 347,52
Spracované dňa: 25.11.2024	mesačné náklady			5 445,62

Náklady na vykurovanie boli určené podľa podielu prenajatej podlahovej plochy ku celkovej podl. ploche.					
Celková plocha:	7 586,50			podiel	€ s DPH
Arcidiecézna charita	2 242,75			29,56%	15 996,97 €
MŠ Poľná 1	607,68			8,01%	4 334,43 €
"KEIS"	1 780,01			23,46%	12 696,36 €
Nákl. nájomníkov na teplo na UK	4 630,44			61,04%	20 331,40 €
Nákl. mesta na teplo na UK	2 956,06			38,96%	21 084,83 €
Celkové náklady na teplo na UK				100,00%	54 112,60 €
Náklady na studenú vodu	uprav. počet os.		smerné číslo	podiel	
Arcidiecézna charita				82,53%	5 826,41 €
MŠ Poľná 1	12,25		7,3000	4,31%	303,92 €
	Počiatočný stav	Konečný stav	Rozdiel /m3/		
Podružné mer. telocvičňa	20,00	30	10,00	0,48%	33,98 €
"KEIS"				12,68%	895,20 €
Náklady nájomníkov na SV				100,00%	7 059,52 €
Celkové náklady na SV				100,00%	7 059,52 €
Náklady na elektrinu, .	uprav. počet os.	uprav plocha	smerné číslo	podiel	
Arcidiecézna charita				81,17%	11 575,44 €
Telocvičňa				0,46%	65,86 €
TEHO plynová kotolňa				5,02%	715,38 €
"KEIS"				10,41%	1 485,08 €
MŠ Poľná 1				2,94%	419,46 €
Celkové náklady				100,00%	14 261,22 €

Pravidlá pre rozúčtovanie prevádzkových nákladov:

Náklady na vykurovanie:

Náklady na teplo na vykurovanie sa rozpočítavajú podľa podielu na celkovej podlahovej ploche.

Náklady na SV sa určia :

Pre MŠ a KEIS podľa smerných čísiel stanovených v prílohe č. 1 Vyhlášky Min ž. p. č. 209/2013.

Upravený počet osôb sa určí podľa skutočnej prítomnosti osôb / počet prevádzkových dní vo vyúčtovacom období.

Pre Arcidiecéznu charitu podľa spotreby SV zistenej na fakturačnom meradle. Od tejto spotreby sa odčíta spotreba MŠ, KEIS, telocvičňa a prípadne úniky SV na spoločných rozvodoch.

Náklady na elektrinu sa určia:

Pre TEHO, KEIS, telocvičňa a MŠ podľa spotreby elektriny zistených na podružných meradlách.

Pre Arcidiecéznu charitu podľa spotreby elektriny zistenej na fakturačnom meradle. Od tejto spotreby sa odčíta spotreba telocvične, spotreba TEHO, KEIS a spotreba MŠ.

V prípade poruchy niektorého z podružných meradiel bude spotreba určená technickým výpočtom podľa priemernej spotreby za predchádzajúce obdobie.