

Zmluva č. 39/98
o nájme nebytových priestorov

Prenajímateľ: Mestská časť Košice-Sever
Festivalové nám. č.2, Košice
zastúpený: JUDr.Andreja Takáčová, starostka
bankové spojenie: PKB Košice
č.ú.: 0569524001/5600
IČO : 690 929
/ďalej len "prenajímateľ"/

Nájomca: CompuGraph, spol. s r.o.
B.Němcovej 32, Košice
zastúpený: Ing.Ivo Toman, riaditeľ
bankové spojenie: Sl.sporiteľňa Košice-mesto
č.ú.: 101 6644-649/0900
DIČ : 0017146321
/ďalej len "nájomca"/

uzavreli túto zmluvu podľa § 720 Obč.zákonník a zák.
č.116/1990Zb. v nasledovnom znení:

čl.I.
Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prenájom nebytových priestorov na I.poschodí v budove Ekran na Festivalovom nám.č.2 v Košiciach a to:
 - kancelárske priestory o výmere 173 m²
 - terasa o výmere 50 m²

čl.II.
Účel nájmu

1. Nájomca bude nebytové priestory uvedené v čl. I. užívať ako kancelárske priestory.
2. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom prenajímaných priestorov, ktoré sú užívaniaschopné a že v takom stave ich od prenajímateľa preberá a zodpovedá za ich technický stav a užívanie.

čl.III.
Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára od 1.8.1998 na dobu neurčitú s trojmesačnou výpovednou lehotou. Prenajímateľ môže ukončiť nájomný vzťah dohodou alebo výpoveďou iba v týchto prípadoch:
 - ak nájomca nezaplatí dohodnuté nájomné v dohodnutom termíne za obdobie najmenej dva mesiace
 - ak nájomca prenajme bez súhlasu prenajímateľa prenajaté priestory inej osobe
 - ak sa zmení charakter využívania budovy, v ktorej sa nachádzajú prenajaté priestory
 - ak nájomca spôsobí vážne poškodenie majetku a dopustil sa hrubého porušenia zmluvy o nájme

**čl.IV.
Výška nájomného**

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za prenajaté nebytové priestory uvedené v čl.I. vo výške 220 000,-Sk ročne.
2. Zmluvné strany sa dohodli na poplatkoch za poskytované služby /el. energia, teplo, vodné a stočné, zrážkové vody odvoz smetia, vrátnica, upratovanie spoločných priestorov/ vo výške 60 000,-Sk ročne takto:
upratovanie spoločných priestorov - 2 tis.Sk
odvoz smetia - 2 tis.Sk
vrátnica - 10 tis.Sk
el.energia - 18 tis. Sk
vodné, stočné a zrážkové vody - 10 tis. Sk
teplo - 18 tis. Sk
3. Nájomné a poplatky za služby sú splatné do 20.-eho v prvom mesiaci príslušného štvrťroka a nájomca ich bude platiť na účet prenajímateľa vedený v PKB Košice takto:
 - nájomné na účet č. 0569529005/5600 vo výške:
za IV. Q 1998 - 55 tis. Sk do 20.10.1998
za I. Q 1999 - 55 tis. Sk do 20.1.1999
za II. Q 1999 - 55 tis. Sk do 20.4.1999
za III.Q 1999 - 55 tis. Sk do 20.7.1999
za IV.Q 1999 - 55 tis. Sk do 20.10.1999
 - a v nasledujúcich rokoch, tak ako je to uvedené pre rok 1999
 - služby na účet č. 0569524001/5600 vo výške 15 000,-Sk štvrťročne v takých termínoch, ako nájomné
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné a poplatky za služby za august a september 1998 vo výške 46 666,-Sk zaplatí nájomca pri podpísaní zmluvy do pokladne prenajímateľa.
5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo na úpravu nájomného i nákladov spojených s nájomom v prípade devalvácie koruny a prehodnotenie výšky nájomného a služieb, ktoré s ním súvisia v termíne po 3 rokoch od podpísania zmluvy osobitným dodatkom k nájomnej zmluve.
6. Náklady spojené s obvyklým udržiavaním , upratovaním nebytových priestorov a ich bežnú údržbu znáša výlučne nájomca.

**čl.V.
Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - a/ odovzdať nebytový priestor v stave spôsobilom na riadne užívanie a na prenajatý účel
 - b/ súhlasí s drobnými úpravami interiéru prenajatých priestorov ako napr. postavenie ľahkej priečky, inštalácia líšt na siete, úprava schodových dverí /presklených/ a pod. na náklady nájomcu
 - c/ súhlasí, aby nájomca užíval spoločné WC a chodbu o výmere 32 m2 na I.poschodí

2. Nájomca sa zaväzuje:
- a/ uhrádzať nájomné a náklady spojené s nájmom podľa čl.IV.
 - b/ užívať nebytový priestor na prenajatý účel. Akékoľvek stavebné úpravy, prípadne iné investičné zásahy môže nájomca vykonať iba po písomnom súhlase prenajímateľa a na vlastné náklady
 - c/ neprenechať prenajatý priestor inému do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa
 - d/ znášať všetky škody v prenajatých priestoroch spôsobené nájomcom
 - e/ po uplynutí nájomnej doby vrátiť predmet zmluvy v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
 - f/ nájomca bude bežnú údržbu prenajatých priestorov financovať samostatne
 - g/ dodržiavať platné predpisy o požiarnej ochrane a bezpečnosti pri práci a CO a dodržiavanie verejného poriadku pracovníkmi a osobami, ktoré využívajú jeho služby
 - h/ nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity ako i iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť zmluvný vzťah
 - i/ nájomca je povinný predložiť zoznam osôb oprávnených vstupovať do objektu budovy správcovi objektu a každý príchod a odchod po pracovnej dobe a v dňoch pokoja zaznamenať v knihe služieb na vrátnici-ohlašovni požiarov. Títo pracovníci sa musia preukázať preukazom, ktorý vystaví prenajímateľ.

Čl.VI. Záverečné ustanovenia

1. Zmeny a dodatky k tejto zmluve môžu byť zmluvne upravené iba písomnou formou po vzájomnej dohode zmluvných strán a budú tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania a účinnosť od 1.8.1998.
3. Zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, z ktorých 3 obdrží prenajímateľ a 2 nájomca.

V Košiciach, dňa 28.7.1998

V Košiciach, dňa

28.7.1998

Prenajímateľ:



Nájomca:



JH/99

Dodatok č. 1/99

k Zmluve č. 39/98 o nájme nebytových priestorov zo dňa 28.7.1998

Prenajímateľ: Mestská časť Košice-Sever
 Festivalové nám. č.2, Košice
 zastúpený: JUDr. Andreja Takáčová, starostka
 bankové spojenie: PKB Košice
 č.ú.: 05695274001/5600
 IČO : 690 929
 /ďalej len "prenajímateľ"/

Nájomca: CompuGraph, spol. s r.o.
 Festivalové nám. č.2, Košice
 zastúpený: Ing. Ivo Toman, riaditeľ
 bankové spojenie: Sl. sporiteľňa Košice-mesto
 č.ú.: 101 6644-649/0900
 DIČ : 0017146321
 /ďalej len "nájomca"/

uzavreli tento Dodatok č. 1 k Zmluve o nájme nebytových priestorov zo dňa 28.7.1998, ktorým sa mení:

čl.IV. Výška nájomného

bod 1.

Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za prenajaté nebytové priestory uvedené v čl. I. vo výške 130 000,-Sk ročne.

bod 2.

Zmluvné strany sa dohodli na poplatkoch za poskytované služby /el.energia, teplo, vodné a stočné, zrážkové vody, odvoz smetia, vrátnica, upratovanie spoločných priestorov/ vo výške 150 tis. Sk ročne takto:

- upratovanie spoločných priestorov - 3 tis. Sk
- odvoz smetia - 2 tis. Sk
- vrátnica - 20 tis. Sk
- el. energia - 65 tis. Sk
- vodné, stočné a zrážkové vody - 25 tis. Sk
- tepló - 35 tis. Sk

Dodatok č. 1/99 nadobúda platnosť dňom podpísania a účinnosť od 1.1.1999 a tvorí neoddeliteľnú súčasť Zmluvy o prenájme nebytových priestorov zo dňa 28.7.1998.

Ostatné ustanovenia zmluvy ostávajú v platnosti.

V Košiciach, dňa 8.1.1999



Prenajímateľ:

Toman

V Košiciach, dňa

Nájomca:



40/2001

Dodatok č. 2/2001

k Zmluve č. 39/98 o nájme nebytových priestorov zo dňa 28.7.1998

Prenajímateľ: Mestská časť Košice-Sever
Festivalové nám. č.2, Košice
zastúpený: JUDr. Andreja Takáčová, starostka
bankové spojenie: PKB Košice
č.ú.: 05695274001/5600
IČO : 690 929
/ďalej len "prenajímateľ"/

Nájomca: CompuGraph, spol. s r.o.
Festivalové nám. č.2, Košice
zastúpený: Ing. Ivo Toman, riaditeľ
bankové spojenie: Sl. sporiteľňa Košice-mesto
č.ú.: 101 6644-649/0900
DIČ : 0017146321
/ďalej len "nájomca"/

uzavreli tento Dodatok č. 2 k Zmluve o nájme nebytových priestorov zo dňa 28.7.1998, ktorým sa mení:

čl.IV. Výška nájomného

bod 1

Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za prenajaté nebytové priestory uvedené v čl. I. vo výške 130 000,-Sk ročne.

bod 2

Zmluvné strany sa dohodli na poplatkoch za poskytované služby /el.energia, teplo, vodné a stočné, zrážkové vody, odvoz smetia, vrátnica, upratovanie spoločných priestorov/ vo výške 200 000,- Sk ročne takto:

upratovanie spoločných priestorov - 3 tis. Sk
odvoz smetia - 2 tis. Sk
vrátnica - 20 tis. Sk
el. energia - 90 tis. Sk
vodné, stočné a zrážkové vody - 30 tis. Sk
teplo - 55 tis. Sk

Dodatok č. 2/2001 nadobúda platnosť dňom podpísania a účinnosť od 1.8.2001 a tvorí neoddeliteľnú súčasť Zmluvy o prenájme nebytových priestorov zo dňa 28.7.1998.

Ostatné ustanovenia zmluvy ostávajú v platnosti.

V Košiciach, dňa 12.6.2001

Prenajímateľ:



V Košiciach, dňa

19.6.2001

Nájomca:



3/2002

Dodatok č. 3/2002
k Zmluve č. 39/98 o nájme nebytových priestorov zo dňa 28.7.1998

Prenajímateľ: Mestská časť Košice-Sever
Festivalové nám. č.2, Košice
zastúpený: JUDr. Andreja Takáčová, starostka
bankové spojenie: PKB Košice
č.ú.: 05695274001/5600
IČO : 690 929
/ďalej len "prenajímateľ"/

Nájomca: CompuGraph, spol. s r.o.
Festivalové nám. č.2, Košice
zastúpený: Ing. Ivo Toman, riaditeľ
bankové spojenie: Sl. sporiteľňa Košice-mesto
č.ú.: 101 6644-649/0900
DIČ : 0017146321
/ďalej len "nájomca"/

uzavreli tento Dodatok č. 3 k Zmluve o nájme nebytových priestorov zo dňa 28.7.1998, ktorým sa mení:

čl. IV. Výška nájomného
bod 2

Zmluvné strany sa dohodli na poplatkoch za poskytované služby /el. energia, teplo, vodné a stočné, zrážkové vody, odvoz smetia, vrátnica, upratovanie spoločných priestorov/ vo výške 222 000,- Sk ročne takto:

- upratovanie spoločných priestorov - 3 tis. Sk
- odvoz smetia - 4 tis. Sk
- vrátnica - 20 tis. Sk
- el. energia - 90 tis. Sk
- vodné, stočné a zrážkové vody - 30 tis. Sk
- teploto - 75 tis. Sk

Dodatok č. 2/2001 nadobúda platnosť dňom podpísania a účinnosť od 1.1.2002 a tvorí neoddeliteľnú súčasť Zmluvy o prenájme nebytových priestorov zo dňa 28.7.1998.

Ostatné ustanovenia zmluvy ostávajú v platnosti.

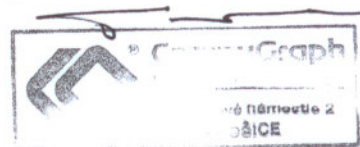
V Košiciach, dňa 23.9.2002

Prenajímateľ: 



V Košiciach, dňa

Nájomca:



V/2005

D o d a t o k č. 4/2005
K Zmluve č. 39/98 o nájme nebytových priestorov zo dňa 28.7.1998

Prenajímateľ: Mestská časť Košice-Sever
Festivalové nám. č. 2, Košice
Zastúpený: JUDr. Andreja Takáčová, starostka
bankové spojenie: Dexia a.s. Košice
č.ú.: 0569524001/5600
IČO: 690 929
/ďalej len „prenajímateľ“/

Nájomca: ComuGraph spol. s r.o.
Festivalové nám. č. 2, Košice
Zastúpený: Ing. Ivo Toman, riaditeľ
Bankové spojenie: Sl.sporiteľňa Košice-mesto
Č.ú.: 101 6644-649/0900
/ďalej len „nájomca“/

uzavreli tento dodatok č. 4/2005 k Zmluve č. 39/98 zo dňa 28.7.1998, ktorým sa mení:

čl.IV.Výška nájomného

Zmluvné strany sa dohodli na poplatkoch za poskytované služby vo výške 284 000,-Sk ročne takto:

Odvoz smetia	-	4 000,-Sk
El. energia	-	150 000,-Sk
Vodné, stočné, zrážková voda	-	40 000,-Sk
Teplo	-	90 000,-Sk

Ostatné ustanovenia zmluvy ostávajú naďalej v platnosti.

Dodatok č. 4/2005 nadobúda účinnosť od 1.1.2005 a tvorí neoddeliteľnú súčasť Zmluvy č. 39/98 zo dňa 28.7.1998.

V Košiciach, dňa 4.2.2005

Prenajímateľ:



V Košiciach, dňa

Nájomca:



2/2008

D o d a t o k č. 5/2008
K Zmluve č. 39/98 o nájme nebytových priestorov zo dňa 28.7.1998

Prenajímateľ: Mestská časť Košice-Sever
Festivalové nám. č. 2, Košice
Zastúpený: JUDr. Andreja Takáčová, starostka
bankové spojenie: Dexia a.s. Košice
č.ú.: 0569524001/5600
IČO: 690 929
/ďalej len „prenajímateľ“/

Nájomca: ComuGraph spol. s r.o.
Festivalové nám. č. 2, Košice
Zastúpený: Ing. Ivo Toman, riaditeľ
Bankové spojenie: Sl.sporiteľňa Košice-mesto
Č.ú.: 101 6644-649/0900
/ďalej len „nájomca“/

uzavreli tento dodatok k Zmluve č. 39/98 zo dňa 28.7.1998, ktorým sa mení:


čl. IV. Výška nájomného

Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za prenajaté nebytové priestory uvedené v čl. I vo výške 150 000,-Sk ročne .

Ostatné ustanovenia zmluvy ostávajú naďalej v platnosti.

Dodatok č.84/2008 nadobúda účinnosť od 1.1.2008 a tvorí neoddeliteľnú súčasť Zmluvy č. 39/98 zo dňa 28.7.1998.

V Košiciach, dňa 10.1.2008

Prenajímateľ: 



V Košiciach, dňa 15.1.2008

Nájomca: 



4/2008

D o d a t o k č. 6/2008
k Zmluve č. 39/98 o nájme nebytových priestorov zo dňa 28.7.1998

Prenajímateľ: Mestská časť Košice-Sever
Festivalové nám. č. 2, Košice
Zastúpený: JUDr. Andreja Takáčová, starostka
bankové spojenie: Dexia a.s. Košice
č.ú.: 0569524001/5600
IČO: 690 929
/ďalej len „prenajímateľ“/

Nájomca: Compu Graph spol. s r.o.
Festivalové nám. č. 2, Košice
Zastúpený: Ing. Ivo Toman, riaditeľ
Bankové spojenie: Sl.sporiteľňa Košice-mesto
Č.ú.: 101 6644-649/0900
/ďalej len „nájomca“/

uzavreli tento dodatok k Zmluve č. 39/98 zo dňa 28.7.1998, ktorým sa mení:

čl. IV. Výška nájomného
bod 2

Zmluvné strany sa dohodli na poplatkoch za poskytované služby takto:

- odvoz smetia – 4 tis. Sk ročne**
- vodné, stočné a zrážkové vody – 60 tis. Sk ročne**
- teplo – 120 tis. Sk ročne**

záloha za el. energiu - 250 tis. Sk ročne

Zmluvné strany sa dohodli, že vyúčtovanie za skutočný odber el. energie na základe el. hodín č. 3632884 urobí prenajímateľ po ročnom vyúčtovaní platieb od dodávateľov v súčinnosti s nájomcom.

Ročnú zálohu za el. energie bude platiť nájomca od 1.1.2008 v splátkach dohodnutých v zmluve. Meranie skutočného stavu začne od 1.2.2008.

O stave na el. hodinách dňa 1.2.2008 bude spísaný záznam.

Stav el. hodín bude zaznamenávaný spoločne prenajímateľom a nájomcom mesačne, vždy 1. pracovného dňa príslušného mesiaca.

Januárová spotreba sa vypočíta po celoročnej spotrebe ako mesačný priemer.

Ostatné ustanovenia zmluvy ostávajú naďalej v platnosti.

Dodatok č.6/2008 nadobúda účinnosť od 1.1.2008 a tvorí neoddeliteľnú súčasť Zmluvy č. 39/98 zo dňa 28.7.1998.

V Košiciach, dňa 28.1.2008

V Košiciach, dňa 31.1.08

Prenajímateľ:
JUDr. Andreja Takáčová
starostka



Nájomca:



29/2008

D o d a t o k č. 7/2008
k Zmluve č. 39/98 o nájme nebytových priestorov zo dňa 28.7.1998

Prenajímateľ: Mestská časť Košice-Sever
Festivalové nám. č. 2, Košice
Zastúpený: JUDr. Andreja Takáčová, starostka
bankové spojenie: Dexia a.s. Košice
č.ú.: 0569524001/5600
IČO: 690 929
/ďalej len „prenajímateľ“/

Nájomca: Compu Graph spol. s r.o.
Festivalové nám. č. 2, Košice
Zastúpený: Ing. Ivo Toman, riaditeľ
Bankové spojenie: Sl.sporiteľňa Košice-mesto
Č.ú.: 101 6644-649/0900
/ďalej len „nájomca“/

uzavreli tento dodatok k Zmluve č. 39/98 zo dňa 28.7.1998, ktorým sa mení:

čl. IV. Výška nájomného
bod 2

Zmluvné strany sa dohodli na poplatkoch za poskytované služby takto:

- odvoz smetia – 4 tis. Sk ročne**
- vodné, stočné a zrážkové vody – 60 tis. Sk ročne**
- teplo – 120 tis. Sk ročne**

Ostatné ustanovenia zmluvy ostávajú naďalej v platnosti.

Dodatok č.6/2008 nadobúda účinnosť od 1.7.2008 a tvorí neoddeliteľnú súčasť Zmluvy č. 39/98 zo dňa 28.7.1998.

V Košiciach, dňa 1.7.2008

V Košiciach, dňa

Prenajímateľ:
JUDr. Andreja Takáčová
starostka



Nájomca:

(Handwritten signature)



12/2010

D o d a t o k č. 8/2010
k Zmluve č. 39/98 o nájme nebytových priestorov zo dňa 28.7.1998

Prenajímateľ: Mestská časť Košice-Sever
Festivalové nám. č. 2, Košice
Zastúpený: JUDr. Andreja Takáčová, starostka
bankové spojenie: Dexia a.s. Košice
č.ú.: 0569524001/5600
IČO: 690 929
/ďalej len „prenajímateľ“/

Nájomca: Compu Graph spol. s r.o.
Festivalové nám. č. 2, Košice
Zastúpený: Ing. Ivo Toman, riaditeľ
Bankové spojenie: Sl.sporiteľňa Košice-mesto
Č.ú.: 101 6644-649/0900
/ďalej len „nájomca“/

uzavreli tento dodatok k Zmluve č. 39/98 zo dňa 28.7.1998, ktorým sa mení:

čl. IV. Výška nájomného

bod 1 Zmluvné strany sa dohodli **na nájomnom** za prenajaté nebytové priestory uvedené v čl. I vo výške **4 979,- € / 149 997,35 Sk/ ročne.**

bod 2

Zmluvné strany sa dohodli na poplatkoch za poskytované služby takto:

odvoz smetia – 133,- € / 4 006,75 Sk ročne/

vodné, stočné a zrážkové vody – 1 992,- € / 60 010,99 Sk ročne/

teplo – 3 984,- € / 120 021,98 Sk ročne/

Spolu: nájomné	4 979,-€
smetie	133,-€
vodné, stočné a zrážkové vody	1 992,-€
teplo	3 984,-€

Ročne **11 088,-€**

Štvrt'ročné splátky 2 772,-€.

Parkovné 200,-€ ročne /platí sa 1x ročne/.

Ostatné ustanovenia zmluvy ostávajú naďalej v platnosti.

Dodatok č.8/2010 nadobúda účinnosť od 1.2.2010 a tvorí neoddeliteľnú súčasť Zmluvy č. 39/98 zo dňa 28.7.1998.

V Košiciach, dňa 1.2.2010
Prenajímateľ:

JUDr. Andreja Takáčová
starostka



V Košiciach, dňa 1.2.2010
Nájomca:

