

rn 8/2008

Zmluva č. 20/2008

o nájme a podnájme nebytových priestorov a poplatkoch za služby spojené s užívaním nebytových priestorov v súlade so zák. č. 116/90 Zb., Občianskeho zákonníka, v znení neskorších zmien a doplnkov,
v objekte: OC MERKÚR, B. Němcovej č. 28, Košice

MESTSKÁ ČASŤ KOŠICE-SEVER	
MESTSKÝ ÚRAD	
16/90 Zb., Občianskeho	
23-01-2008	
Podacie číslo: 175	Číslo spisu:
Prílohy/listy: 4	Vybavuje: ..

I. Zmluvné strany

Prenajíateľ: PB Capital, a. s., Mlynská 27, 040 01 Košice
Zapísaný v OR OS KE I., oddiel: Sa, vl. č: 749/V
zast.: Pavol Baran, predseda predstavenstva
IČO: 31 722 296
DIČ: 2020493662 IČ DPH: SK2020493662
Bankové spojenie: Ľudová banka, a. s. Košice
Č. účtu: 4350212503/3100

Nájomca: PROSPEREX s. r. o
Zapísaná v OR OS Košice I, odd.: Sro, Vl. č. 20854/V
zast.: p. Pavol Baran, konateľ
IČO: 43 880 215
DIČ: 2022492197 IČ DPH: SK2022492197
Bankové spojenie: VOLKSBANK Slovensko
Č. účtu: 4 350 310 808/3100

Podnájomník: Mestská časť Košice – Sever
Festivalové námestie č. 2, 040 01 Košice
Zast.: JUDr. Andreja Takáčová, starostka mestskej časti
IČO: 690 929
DIČ:
Bankové spojenie:
číslo účtu:

Účastníci tejto zmluvy prehlasujú, že sú spôsobilí na právne úkony a oprávnení zastupovať bez obmedzenia a s plným vedomím zodpovednosti.

II. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je prenájom nebytových priestorov, ktorých prenájíateľ je vlastníkom, nachádzajúcich sa v objekte:

OC MERKÚR, B. Němcovej č. 28, Košice

Zapísanom katastrálnym úradom Košice I., katastrálne územie :Košice-Sever-Severné mesto, na LV č. 8500 , parcelné č.: 2678.

V predmetnej nehnuteľnosti sa nachádzajú nebytové priestory na prízemí o celkovej výmere: 30 m²

2. Náklady za dodávku tepla, vodné a stočné, zrážková voda, nie sú zahrnuté v nájomnom a podnájomník sa zaväzuje ich uhradiť prenájíateľovi osobitne na základe faktúry vystavenej prenájíateľom. Vyúčtovanie režijných nákladov prenájíateľ zabezpečí do 60 dní od dátumu vyúčtovania zo strany dodávateľov. Vyúčtovacím obdobím sa rozumie kalendárny rok.

3. Telekomunikačné služby, odber el. energie vlastným elektromerom od dodávateľa, odvoz odpadu a upratovanie si podnájomník zabezpečí na vlastné náklady.

III. Výška a splatnosť nájomného

1. Výška nájomného sa stanovuje vzájomnou dohodou zmluvných strán nasledovne :
cena 257,-Sk bez DPH/m²/rok, podnájomník nie je platca DPH.
Ročný nájom bez DPH: 7.716,-Sk
Mesačný nájom bez DPH: 643,-Sk
2. Podnájomník sa zaväzuje uhrádzať nájomcovi nájomné a poplatky za služby 1 mesiac vopred prevodným príkazom, resp. v hotovosti do pokladne a. s. na základe faktúry, alebo zmluvy o podnájme a ako VS uviesť č. tejto zmluvy do dátumu splatnosti uvedenom na faktúre – daňovom doklade.
3. Podnájomník uhradí pri podpise zmluvy nájomné za 01/2008 643, -Sk bez DPH a ďalšie mesačné splátky sa budú realizovať od 01/2008 za každý nasledujúci mesiac.
4. Výška dojednaného nájomného sa viaže na mieru domácej inflácie tak, že každoročne vzniká nájomcovi právo zvýšiť nájomné za prenajaté nebytové priestory o mieru inflácie na Slovensku za predchádzajúci kalendárny rok. Právo takto zvýšiť nájomné má nájomca každoročne. Podnájomník uznáva toto právo nájomcu a zaväzuje sa takto zvýšené nájomné platiť nájomcovi počnúc prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho potom, ako obdrží od nájomcu písomné oznámenie o zvýšení nájomného formou dodatku k zmluve.

IV. Účel užívania

Nebytové priestory sa dávajú do podnájmu na účel: prevádzkovanie verejného sociálneho zariadenia.

V. Doba platnosti a zániku

1. Nebytové priestory sa dávajú do podnájmu na dobu neurčitú . Podnájom zaniká písomnou dohodou alebo výpoveďou hociktorého účastníka tejto zmluvy aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je 3-mesačná . Výpoveď začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
2. V prípade neuhradenia nájomného a služieb spojených s podnájomom, výpovedná lehota je 1-mesačná a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po dni doručenia písomnej výpovede druhej strane. Povinnosť doručiť výpoveď sa splní, len čo adresát písomnosť prevezme, alebo len čo ju pošta vráti odosielateľovi ako nedoručiteľnú, pretože adresát svojím konaním, alebo opomenutím doručenie písomnosti zmaril. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát prijatie písomnosti odmietne.
3. V prípade, že sa podnájomník oneskorí s úhradou nájomného a služieb o viac ako jeden mesiac, neodvolateľne splnomocňuje podnájomník nájomcu na vypratanie predmetu podnájmu na náklady podnájomníka.
Podnájomník nemá nárok na náhradu škody ani na neoprávnené obohatenie.

4. Podnájomník je povinný po skončení podnájmu odovzdať nebytové priestory najneskôr posledný deň v mesiaci, kedy plynie výpovedná lehota, resp. po skončení podnájmu. V prípade nesplnenia tejto povinnosti, uhradí podnájomník nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 10% z mesačného nájomného za každý deň omeškania až do písomného odovzdania nebytových priestorov.

O odovzdaní nebytových priestorov sa spíše zápisnica.

Podnájomník je povinný odovzdať nebytové priestory v stave, zodpovedajúcom stavebným úpravám, vykonaným s písomným súhlasom nájomcu, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenia.

5. Náklady na stavebné úpravy znáša podnájomník, pokiaľ sa zmluvné strany písomne nedohodli inak.

VI. Osobitné ustanovenia

1. Podnájomník je oprávnený využívať nebytový priestor, resp. predmet zmluvy v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve a na účel určený v čl. IV. tejto zmluvy.
2. Podnájomník nie je oprávnený prenechať prenajatý priestor alebo jeho časť do podnájmu inému subjektu bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu, bez súhlasu nájomcu nesmie umožniť ich užívanie alebo prevádzkovanie inej osobe na základe zmluvy o združení, príp. inej zmluvy o spoločnom podnikaní.
3. Podnájomník sa zaväzuje udržiavať prenajaté priestory v riadnom stave a vykonať všetky opravy na svoje náklady, vrátane elektro revízií, revízií výťahov, pokiaľ sa tieto nachádzajú v nebytových priestoroch. Podnájomník je povinný zabezpečiť na vlastné náklady deratizáciu a dezinfekciu v prenajatých priestoroch v zmysle platných hygienických predpisov. Podstatné zmeny v priestoroch môže vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase nájomcu. Podstatu budov tvoria strechy, fasády, hospodársky dvor, kanalizácia, ústredné kúrenie, vodovodný systém, za ktoré zodpovedá nájomca. Upchaté kanalizačné potrubie, spôsobené neopatrnou prevádzkou podnájomníka, čistí podnájomník na svoj náklad.
4. Podnájomník zodpovedá za dodržiavanie predpisov bezpečnosti pri práci, za protipožiarnu ochranu a vybavenie priestorov hasiacim zariadením, zabezpečuje plnenie povinností vyplývajúcich zo zákona SNR Zb. o PO v znení vyhl. MV SR Zb., v znení neskorších zmien a doplnkov a preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z týchto zákonov .
5. Poistenie vlastného hnutel'ného majetku vykoná podnájomník na vlastné náklady. Nájomca nezodpovedá za jeho stratu, poškodenie alebo zničenie.
6. Podnájomník je zodpovedný za čistenie vstupných a príľahlých chodníkov, vrátane ich zimnej údržby .
7. Podnájomník je povinný umožniť nájomcovi vstup do priestorov za účelom kontroly spôsobu a účelu ich využívania a vykonania opráv súvisiacich s podstatou budovy. V prípade havárie je povinný bezodkladne, po vyrozumení, umožniť nájomcovi prístup k zariadeniam a rozvodom v priestoroch. Inak zodpovedá za škody, ktoré vznikli nesplnením tejto povinnosti.
8. V prípade omeškania s plnením povinnosti zaplatiť nájomné a náklady za služby spojené s podnájmom, nájomca je oprávnený vyúčtovať úrok z omeškania – výška úrokov z omeškania je dvojnásobok diskontnej sadzby určenej NBS, platnej k 1. dňu omeškania s platením peňažného dlhu /§ 3 nar. VI. č. 87/1995 Zb./

9. Podnájomník je povinný platiť nájomné riadne a včas. Nájomca a podnájomník sa dohodli, že v prípade, ak podnájomník je v omeškaní s platením nájomného alebo služieb spojených s prevádzkovaním nebytových priestorov jeden mesiac po lehote splatnosti, má nájomca právo, aby táto pohľadávka podnájomníka bola zabezpečená tovarom alebo inými hnutelnými vecami podnájomníka do výšky dlžnej sumy.
10. Podnájomník prehlasuje, že s technickým stavom predmetu nájmu sa riadne obhliadkou oboznámil, je užívateľschopný a môže slúžiť k dohodnutému účelu podnájmu. Podnájomník nemá žiadne námietky proti stavu prenajatých nebytových priestorov.
11. Podnájomník sa zaväzuje uhradiť všetky škody na majetku nájomcu, ktoré vzniknú dôsledkom prevádzky podnájomníka alebo inou jeho činnosťou.
12. V prípade, ak ku dňu skončenia podnájmu existujú nedoplatky podnájomníka na nájomnom a službách a nedôjde k vyrovnaniu alebo preukázaniu týchto úhrad, je nájomca oprávnený využiť práva nájomcu vyplývajúce z § 672 Obč. zákona.
13. Podnájomník sa zaväzuje, že vybaví súhlas u príslušnej mestskej časti v prípade zmeny užívania predmetných priestorov na iný účel.
14. Podnájomník preberá na seba všetky povinnosti plynúce mu zo Z. č. 126/2006 Z. z. o ochrane zdravia ľudí ako aj z prevádzkovania vyhradených technických zariadení v zmysle z. č. 25/1984 Zb. v znení neskorších predpisov a zaväzuje sa ich dodržiavať na vlastné náklady.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k zmluve len písomnou formou.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, je výhodná pre obidve zmluvné strany, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju dobrovoľne, vlastnoručne podpísali.
3. Zmluva bola vyhotovená v dvoch exemplároch, z ktorých jeden rovnopis obdrží nájomca a druhý podnájomník.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom: **01. 01. 2008.**

Počnúc týmto dňom zaniká platnosť Zmluvy č. 141/2000 zo dňa 01. 04. 2000 a jej všetkých dodatkov.

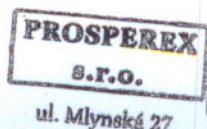
5. Prílohu tejto zmluvy tvorí živnostenský list, príp. Výpis z OR podnájomníka.
6. Podnájomník sa zaväzuje hlásiť nájomcovi všetky zmeny týkajúce sa jeho podnikania /adresu, obchodné meno a pod./ podľa živnostenského listu alebo výpisu z OR. V opačnom prípade, ak v dôsledku nesplnenia tejto povinnosti vznikne škoda, v plnom rozsahu za ňu zodpovedá podnájomník.

Táto zmluva v neopravených otázkach sa spravuje príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.

V Košiciach dňa 02. 01. 2008

Za nájomcu:
p. Pavol Baran
konateľ

20/2008



Za podnájomníka:
JUDr. Andreja Takáčová
starostka MČ Košice - Sever



12/2008

Dodatok č. 1/2008

k zmluve č. 20/2008 o nájme a prenájme nebytových priestorov a odmene za služby spojené s užívaním nebytových priestorov, v súlade so zák. č.116/90 Zb., Občianskeho zákonníka, v znení novelizácie, v objekte : **OC MERKÚR, B. Němcovej 28, Košice**

Prenajímateľ: PB Capital, a. s., Mlynská 27, 040 01 Košice
Zapísaný v OR OS KE I., oddiel: Sa, vložka č. 749/V
Zast: Pavol Baran, predseda predstavenstva a riaditeľ a. s.
IČO: 31 722 296 DIČ: 2020493662
IČ DPH: SK2020493662
Bankové spojenie: Ľudová banka , a. s., Košice
Č. účtu : 4350212503/3100

Nájomca: PROSPEREX s. r. o
Zapísaná v OR OS Košice I, odd.: Sro, VI. č. 20854/V
zast.: p. Pavol Baran, konateľ spoločnosti
IČO: 43 880 215 DIČ: 2022492197 IČ DPH: SK2022492197
Bankové spojenie: VOLKSBANK Slovensko
Č. účtu: 4 350 310 808/3100

Podnájomník: Mestská časť Košice – Sever
Festivalové námestie č. 2, 040 01 Košice
Zast.: JUDr. Andreja Takáčová, starostka mestskej časti
IČO: 690 929 DIČ:
Bankové spojenie:
číslo účtu:

S účinnosťou od 01. 11. 2008 dochádza k nasledovným zmenám citovanej zmluvy :

V. Doba platnosti a zániku

Pôvodné znenie textu :
Nebytové priestory sa dávajú do podnájmu na dobu neurčitú. Podnájom zaniká písomnou dohodou alebo výpoveďou hociktorého účastníka tejto zmluvy aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je 3-mesačná. Výpoveď začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Mení sa na:
Nebytové priestory sa dávajú do podnájmu na dobu neurčitú. Podnájom zaniká písomnou dohodou alebo výpoveďou hociktorého účastníka tejto zmluvy aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je 1-mesačná. Výpoveď začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Ostatné časti a ustanovenia predmetnej zmluvy č. 20/2008 o nájme a prenájme nebytových priestorov zo dňa 02.01.2008, ostávajú nezmenené a platné.
Zmluvné strany prehlasujú, že si dodatok prečítali, jeho obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ho dobrovoľne, vlastnoručne podpísali.
Tento dodatok je vyhotovený v dvoch rovnopisoch, po jednom pre každú zmluvnú stranu.

V Košiciach dňa 06. 10. 2008

Za prenajímateľa:
p. Pavol Baran
predseda predstavenstva a riaditeľ a. s.



Za nájomcu:
p. Pavol Baran
konateľ spoločnosti



Za podnájomníka: -1-
JUDr. Andreja Takáčová
starostka
MÚ MČ Košice - Sever



2/2009

Dodatok č. 2/2009

k zmluve č. 20/2008 o nájme a prenájme nebytových priestorov a odmene za služby spojené s užívaním nebytových priestorov, v súlade so zák. č.116/90 Zb., Občianskeho zákonníka, v znení novelizácie, v objekte : **OC MERKÚR, B. Němcovej 28, Košice**

Prenajímateľ:
PB Capital, a. s., Mlynská 27, 040 01 Košice
Zapísaný v OR OS KE I., oddiel: Sa, vložka č. 749/V
Zast: Pavol Baran, predseda predstavenstva
IČO: 31 722 296 DIČ: 2020493662
IČ DPH: SK2020493662
Bankové spojenie: Ľudová banka , a. s., Košice
Č. účtu : 4350212503/3100

MESTSKÁ ČASŤ KOŠICE-SEVER	
MIESTNY ÚRAD	
Dátum	10-02-2009
Podacie číslo:	385
Číslo spisu:	30
Prílohy/listy:	5
Vybavuje:	A

Nájomca:
PROSPEREX s. r. o
Zapísaná v OR OS Košice I, odd.: Sro, VI. č. 20854/V
zast.: p. Pavol Baran, konateľ spoločnosti
IČO: 43 880 215
DIČ: 2022492197 IČ DPH: SK2022492197
Bankové spojenie: VOLKSBANK Slovensko
Č. účtu: 4 350 310 808/3100

Podnájomník:
Mestská časť Košice – Sever
Festivalové námestie č. 2, 040 01 Košice
Zast.: JUDr. Andreja Takáčová, starostka mestskej časti
IČO: 690 929
DIČ:
Bankové spojenie:
číslo účtu:

S účinnosťou od 01. 01. 2009 dochádza k nasledovným zmenám citovanej zmluvy :

III. Výška a splatnosť nájomného ^{30m²}

Pôvodné znenie textu :

1.Výška nájomného sa stanovuje vzájomnou dohodou zmluvných strán nasledovne:
cena 8,53 €/m²/rok bez DPH, t. j. 257,-Sk podnájomník nie je platca DPH.
Ročný nájom bez DPH: 256,08 € 7.716,-Sk
Mesačný nájom bez DPH: 21,34 € 643,-Sk

Mení sa na :

Nové znenie textu :

1.Výška nájomného sa stanovuje vzájomnou dohodou zmluvných strán nasledovne:
cena 8,92 €/m²/rok bez DPH, t. j. 268,70 Sk podnájomník nie je platca DPH.
Ročný nájom bez DPH: 267,86 € 7.716,-Sk **8069,5052 ***
Mesačný nájom bez DPH: 22,32 € 672,40 Sk

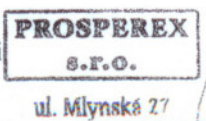
Ostatné časti a ustanovenia predmetnej zmluvy č. 20/2008 o nájme a prenájme nebytových priestorov zo dňa 02.01.2008, Dodatok č. 1/2008 zo dňa 06. 10. 2008 ostávajú nezmenené a platné.
Zmluvné strany prehlasujú, že si dodatok prečítali, jeho obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ho dobrovoľne, vlastnoručne podpísali.
Tento dodatok je vyhotovený v dvoch rovnopisoch, po jednom pre každú zmluvnú stranu.

V Košiciach dňa **06. 02. 2009**

Za prenajímateľa:
p. Pavol Baran
predseda predstavenstva



Za nájomcu:
p. Pavol Baran
konateľ spoločnosti



Za podnájomníka:
JUDr. Andreja Takáčová
starostka
MÚ MČ Košice - Sever



13/2010

Dodatok č. 3/2010

k zmluve č. 20/2008 o nájme a prenájme nebytových priestorov a odmene za služby spojené s užívaním nebytových priestorov, v súlade so zák. č.116/90 Zb., Občianskeho zákonníka, v znení novelizácie, v objekte : **OC MERKÚR, Němcovej 28, Košice**

Prenajímateľ: PB Capital, a. s., Mlynská 27, 040 01 Košice
Zapísaný v OR OS KE I., oddiel: Sa, vložka č. 749/A
Zast: Pavol Baran, predseda predstavenstva
IČO: 31 722 296 DIČ: 2020493662
IČ DPH: SK2020493662
Bankové spojenie: VOLKSBANK Košice, a. s., Košice
Č. účtu : 4350212503/3100

MESTSKÁ ČASŤ KOŠICE-SEVER	
MIESTNY ÚRAD	
Dátum: 17-02-2010	
Evidenčné číslo záznamu: 563	Číslo spisu:
Prílohy/listy: 5	Vybavuje: A

Nájomca: PROSPEREX s. r. o
Zapísaná v OR OS Košice I, odd.: Sro, VI. č. 20854/V
zast.: Pavol Baran, konateľ spoločnosti
IČO: 43 880 215
DIČ: 2022492197 IČ DPH: SK2022492197
Bankové spojenie: VOLKSBANK Slovensko, a. s., Košice
Č. účtu: 4 350 310 808/3100

Podnájomník: Mestská časť Košice – Sever
Festivalové námestie č. 2, 040 01 Košice
Zast.: JUDr. Andreja Takáčová, starostka mestskej časti
IČO: 690 929
DIČ:
Bankové spojenie:
číslo účtu:

S účinnosťou od 01. 01. 2010 dochádza k nasledovným zmenám citovanej zmluvy :

III. Výška a splatnosť nájomného

Pôvodné znenie textu :

1. Výška nájomného sa stanovuje vzájomnou dohodou zmluvných strán nasledovne:
cena 8,92 €/m²/rok bez DPH, t. j. 268,70 Sk podnájomník nie je platca DPH.

Ročný nájom bez DPH:	267,86 €	8.069,50,-Sk
Mesačný nájom bez DPH:	22,32 €	672,40,-Sk

Mení sa na :

Nové znenie textu :

1. Výška nájomného sa stanovuje vzájomnou dohodou zmluvných strán nasledovne:
cena 9,06 €/m²/rok bez DPH, t. j. 273,- Sk podnájomník nie je platca DPH.

Ročný nájom bez DPH:	271,80 €	8.188,-Sk
Mesačný nájom bez DPH:	22,65 €	682,-Sk

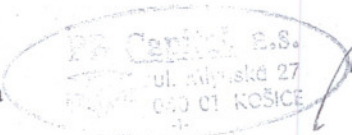
Ostatné časti a ustanovenia predmetnej zmluvy č. 20/2008 o nájme a prenájme nebytových priestorov zo dňa 02.01.2008, Dodatok č. 1/2008 zo dňa 06. 10. 2008, Dodatok č. 2/2009 zo dňa 06. 02. 2009, ostávajú nezmenené a platné.

Zmluvné strany prehlasujú, že si dodatok prečítali, jeho obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ho dobrovoľne, vlastnoručne podpísali.

Tento dodatok je vyhotovený v dvoch rovnopisoch, po jednom pre každú zmluvnú stranu.

V Košiciach dňa 03.02.2010

Za prenajímateľa:
Pavol Baran
predseda predstavenstva



Za nájomcu:
Pavol Baran
konateľ spoločnosti



Za podnájomníka:
JUDr. Andreja Takáčová
starostka
MÚ MČ Košice - Sever

