

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 23/2020
uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov a zákona 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: SK 68 8180 0000 0070 0028 2732
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Konajúci prostredníctvom: Mgr. Vladimír Milistenfer, riaditeľ
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Tabačka Kulturfabrik n. o.**
Sídlo: Gorkého 2, 040 01 Košice
Zastúpená: Ing. Peter Radkoff, riaditeľ
IČO: 50 532 952
IBAN:
Bankové spojenie:
Zapísaná v Registri neziskových organizácií na Okresnom úrade Košice, pod registračným číslom :
OVVS/27/2016
(ďalej len „nájomca“)

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

Čl. I

Predmet zmluvy

1. Košický samosprávny kraj (ďalej len „KSK“ alebo „vlastník“) je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, a to budovy (interne označenej ako budova č. XI), súpisné číslo 1068 nachádzajúcej sa na Gorkého 2 v Košiciach, na pozemku registra C KN parcelné číslo 3205/6 vedenej Okresným úradom Košice, katastrálny odbor na LV č. 11618 pre katastrálne územie Letná, obec KOŠICE – STARÉ MESTO, okres Košice I. 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 na prízemí nehnuteľnosti uvedenej v predchádzajúcom bode, a to:
 - a) nebytové priestory o celkovej výmere 194,56 m²,
(ďalej len „predmet nájmu“) do nájmu nájomcovi na základe Uznesenia Zastupiteľstva KSK č. 398/2020 zo dňa 29.06.2020.
3. Pôdorysné vymedzenie predmetu nájmu podľa bodu 2 tohto článku zmluvy je znázornené v prílohe č. 1 tejto zmluvy, ktorá tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.

Čl. II **Účel nájmu**

1. Predmet nájmu je nájomca oprávnený užívať za účelom realizácie projektu „FABRIK SPACE – otvorená zóna pre komunity a občiansku participáciu“ a s tým súvisiace činnosti.
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 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 je zmluvnými stranami dohodnuté v súlade s Uznesením Zastupiteľstva KSK č. 398/2020 zo dňa 29.06.2020 vo výške uvedenej v prílohe č. 2 a č. 3 tejto zmluvy.
2. Nájomca je povinný platiť úhrady za služby spojené s nájmom v súlade s týmto bodom zmluvy a prílohou č. 2 a č. 3 tejto zmluvy v prospech prenajímateľa. Za služby spojené s užívaním predmetu nájmu sa považuje najmä:
 - a) dodávka médií (vody, tepla a elektrickej energie), dezinfekcia a deratizácia, ktoré uhradza nájomca prenajímateľovi ako zálohové platby,
 - b) služby energetika, ktoré uhradza nájomca prenajímateľovi ako paušálne platby, (ďalej len „služby“).
3. Rozpis nájomného a jednotlivých služieb a výška úhrad za služby sú uvedené v prílohe č. 2 a č. 3 tejto zmluvy. Nakoľko sú nainštalované podružné merače médií, spotreba bude vyúčtovaná podľa skutočne nameraných hodnôt v priestoroch.
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 o 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 prílohou č. 3 a rozpisom zvýšených položiek služieb.

Čl. IV **Doba nájmu**

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to 10 rokov odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
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 uplynutím doby nájmu, písomnou dohodou, výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy.
2. Prenajímateľ je oprávnený písomne vypovedať zmluvu, ak:
 - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou;
 - b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo úhrad podľa čl. III tejto zmluvy;
 - c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok v predmete nájmu;
 - d) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať predmet nájmu;
 - e) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca je oprávnený písomne vypovedať zmluvu, ak:
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu najal;
 - b) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie.
4. Výpovedná lehota je dvojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
5. 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.
6. Nájom tiež zaniká písomným odstúpením prenajímateľa bez predchádzajúceho písomného vyrozumienia nájomcu a bez akýchkoľvek záväzkov voči nájomcovi v prípade, ak nájomca:
 - a) v rozpore s touto zmluvou dá predmet nájmu do užívania tretej osobe;
 - b) je právnickou osobou a zanikne s právnym nástupcom, v dôsledku čoho dôjde k zmene v osobe nájomcu;
 - c) závažným spôsobom porušuje podmienky dohodnuté v tejto zmluve.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 je povinný v súlade s čl. II tejto zmluvy realizovať projekt „FABRIK SPACE – otvorená zóna pre komunity a občiansku participáciu“, a to:
 - a) budovať a rozvíjať databázy aktívneho občianstva a pocitových máp, ktoré zahŕňa komunikáciu s mimovládnyimi organizáciami a neformálnymi komunitnými iniciatívami v Košiciach,
 - b) budovať susedské komunity a dobré vzťahy, ktoré zahŕňa stretnutia so susedmi, stakeholdermi a organizáciami založené na neustálej snahe prezentovať projekt najbližšej komunite, rozšírenie informácií o programe, pozvánky na osobné stretnutia,
 - c) vytvoriť FABRIK SPACE - otvorená zóna pre komunity a občiansku participáciu, v rámci ktorej je povinný vykonať stavebné úpravy, rekonštrukčné a stavebné práce, nákup techniky a mobiliáru pre zariadenie priestoru.

Nájomcovi bol na realizáciu tohto projektu poskytnutý grant z programu Active Citizens Fund – Slovakia zmluvou o realizácii projektu č. T1-2020-010 zo dňa 15.07.2020, ktorú uzatvoril nájomca so správcom programu ACF – Slovakia Nadáciou EKOPOLIS.

3. Nájomca je povinný zrekonštruovať predmet nájmu, najmä elektroinštaláciu, toalety, stropy, chodby, podlahy a steny v súlade s realizáciou projektu „FABRIK SPACE – otvorená zóna pre komunity a občiansku participáciu“ uvedenou v čl. VI bod 2 písm. c) tejto zmluvy, a to v lehote určenej na realizáciu projektu v čl. 4.2 zmluvy o realizácii projektu č. T1-2020-010 zo dňa 15.07.2020. Nájomca je povinný predmetnú rekonštrukciu vykonať na vlastné náklady, bez nároku na ich náhradu, po splnení všetkých náležitostí, ktoré vyžadujú príslušné právne predpisy a bez požadovania protihodnoty toho, o čo sa zvýši hodnota predmetu nájmu, pričom rozsah rekonštrukčných prác bude povinný vopred písomne odsúhlasiť so správcom. Povinnosť nájomcu uvedená v čl. VI bod 11 tejto zmluvy ostáva zachovaná. 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 6.
4. 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 požiarimi 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 požiarimi 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.
5. Odvoz a likvidáciu komunálneho odpadu a nebezpečného odpadu je nájomca povinný zabezpečiť prostredníctvom právnickej alebo fyzickej osoby na túto činnosť oprávnenej, pričom prenajímateľovi bezodkladne predloží platnú zmluvu na odvoz a likvidáciu odpadu. 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 6.
6. 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.

7. 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.
8. Zmluvné strany sú povinné oznámiť si v lehote troch dní akékoľvek zmeny identifikačných údajov (najmä zmenu sídla, konateľ'a, bankového spojenia), ktoré sú uvedené v zmluve.
9. 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 6.
10. Pod pojmom náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu, ktoré je povinný zabezpečiť nájomca na svoje náklady v zmysle § 5 ods. 3 zákona 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 okien a dverí, údržba podláh, oprava sanitárneho zariadenia, oprava a výmena elektrického zariadenia - vypínače, poistky, ističe, žiarovky, oprava ohrievačov vody, 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.
11. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy, ani iné podstatné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu vlastníka nehnuteľnosti. Pod pojmom stavebné úpravy sa rozumejú také úpravy, ktoré nie sú bežnou údržbou ani bežnými opravami v zmysle čl. VI bod 9 a 10 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.
12. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikne jeho prevádzkovou činnosťou, jeho zavinením, zavinením jeho zamestnancov, zavinením tretích osôb, ktoré pre nájomcu 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.
13. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vnesenom nájomcom do predmetu nájmu a nezodpovedá za jeho zabezpečenie proti poškodeniu, krádeži a inému znehodnoteniu.
14. Zabudovanie zabezpečovacích zariadení je nájomca povinný prerokovať s prenajímateľom a vyžiadať si predchádzajúci písomný súhlas vlastníka. Táto povinnosť platí aj pre umiestnenie firemných tabúl, propagácie a signalizácie. Náklady spojené s inštaláciou predmetov podľa tohto

bodou znáša nájomca a po skončení nájmu je povinný nainštalované predmety odstrániť a uviesť plochy, na ktorých boli umiestnené, do pôvodného stavu.

15. 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.
16. 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.
17. V prípade nesplnenia povinnosti uvedenej v bode 16 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.
18. Nájomca zodpovedá za všetky osoby nachádzajúce sa v prenajatých priestoroch.
19. Nájomca nie je oprávnený zmeniť dohodnutý účel užívania bez predchádzajúceho písomného súhlasu vlastníka.
20. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu vlastníka nehnuteľnosti. Nájomca sa zaväzuje nezriaďovať k predmetu nájmu iné práva v prospech tretích osôb.
21. 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. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom uvedeným v prílohe č. 2 a č. 3 tejto zmluvy, nie však skôr ako dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
2. Zmluva sa vyhotovuje v piatich rovnopisoch, z ktorých štyri 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. 398/2020 zo dňa 29.06.2020 ako príloha č. 4.
5. 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.

6. 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.
7. 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.
8. 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, dňa 28 JÚL 2020

V Košiciach, dňa 28.7.2020

Za prenajímateľa:

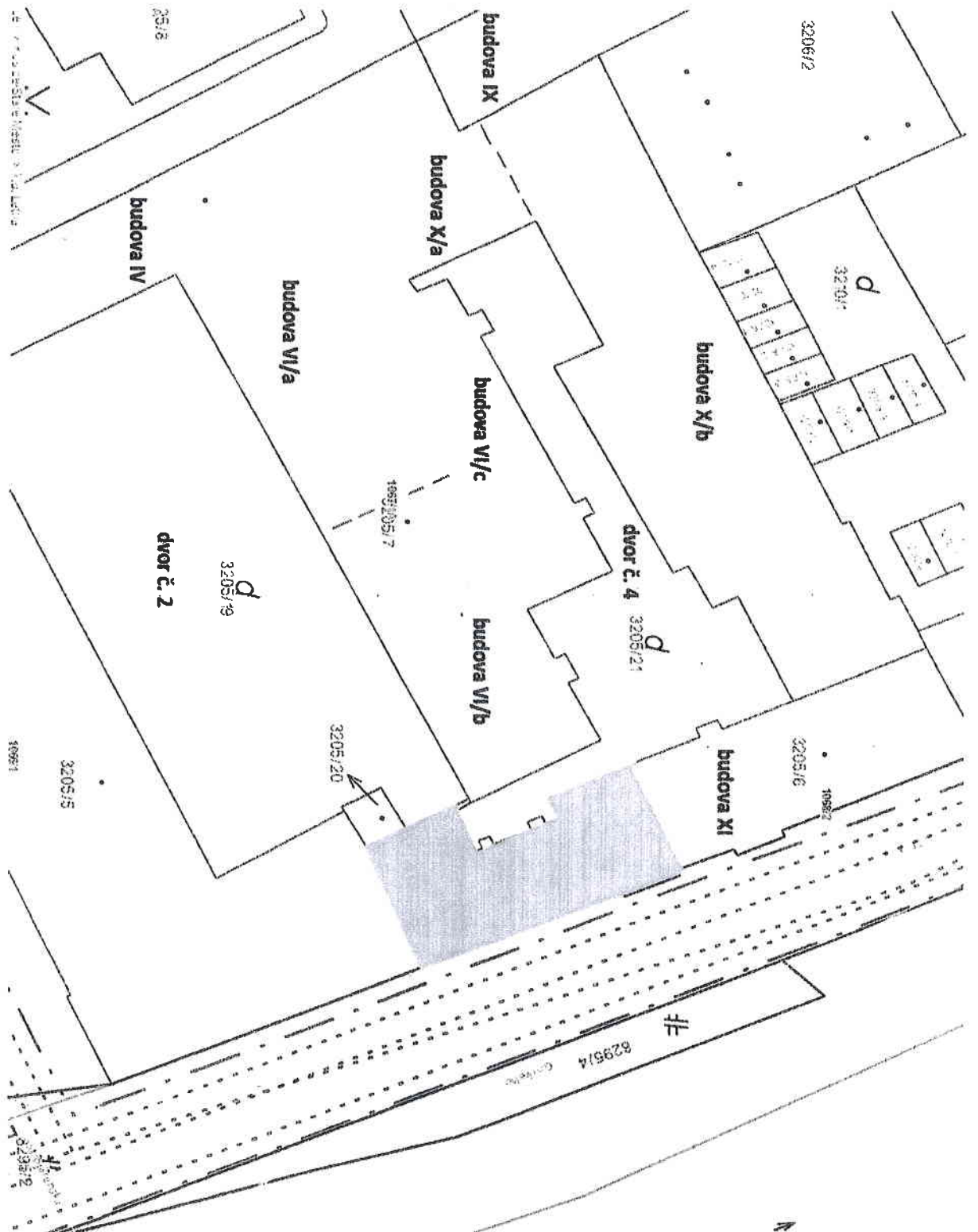
Za nájomcu:

.....
Mgr. ~~Vladimír~~ Milistenfer
riaditeľ

.....
Ing. Peter ~~Rádko~~
riaditeľ

Správa majetku Košického samosprávneho
kraja
Tatranská 25, 040 01 Košice

Príloha č. 1



Tabačka Kulturfabrik n. o.

**Príloha č. 2
k Zmluve č. 23/2020**

Platné od 1.8.2020

Rozpis nájomného a úhrad za služby

	m2	€ mesačne
Nájom - nebytové priestory 11,21 € /m2/12 mesiacov	194,56	181,76
A/ Nájomné / mesiac	194,56	181,76
záloha na spotrebu elektrickej energie		80,00
záloha na spotrebu vody		50,00
záloha na spotrebu tepla		180,00
záloha na dezinfekciu a deratizáciu		1,00
služby energetika		2,50
B/ Služby spojené s užívaním / mesiac		313,50
SPOLU / mesiac		495,26

DOHODA O PLATBÁCH - na rok 2020 - 2021

Táto dohoda je prílohou k Zmluve o nájme nebytového priestoru č. 23/2020
o opakovanom dodaní nájomného a služieb spojených s užívaním predmetu nájmu
pre rok 2020 - 2021 za priestory objektu : Strojárska 3 v Košiciach

Platnosť : od 01. 08. 2020 do 31. 03. 2021

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: 2022359669
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK6881800000007000282732
konajúci prostredníctvom: Mgr. Vladimír Milistenfer, riaditeľ

Nájomca:

Tabačka Kulturfabrik n. o.
Gorkého 2, 040 01 Košice
zastúpená: Ing. Peter Radkoff, riaditeľ
IČO: 50 532 952

Variabilný symbol	Nájom a služby	Platba v EUR
232020	Nájomné	181,76
	Záloha na spotrebu elektrickej energie	80,00
	Záloha na spotrebu vody	50,00
	Záloha na spotrebu tepla	180,00
	Záloha na dezinfekciu a deratizáciu	1,00
	služby energetika	2,50
Spolu		
Rekapitulácia		
	Nájom	181,76
	Služby	313,50
Spolu		495,26

Obdobie	Dátum dodania služby	Dátum splatnosti
08/2020	31.08.2020	15.08.2020
09/2020	30.09.2020	15.09.2020
10/2020	31.10.2020	15.10.2020
11/2020	30.11.2020	15.11.2020
12/2020	31.12.2020	15.12.2020
01/2021	31.01.2021	15.01.2021
02/2021	28.02.2021	15.02.2021
03/2021	31.03.2021	15.03.2021

28 JUL 2020

V Košiciach dňa

Za prenajímateľa:

Mgr. Vladimír Milistenfer, riaditeľ

V Košiciach dňa 28.7.2020

Za nájomcu:

Ing. Peter Radkoff, riaditeľ

Správa majetku Košického samosprávneho kraja
Tatranská 25, 040 01 Košice

Košický samosprávny kraj

Uznesenie č. 398/2020
z 19. zasadnutia Zastupiteľstva Košického samosprávneho kraja
konaného dňa 29. júna 2020 v Košiciach

Nájom nebytových priestorov pre Tabačku Kulturfabrik n. o. a zmena Uznesenia č. 360/2020

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 a § 14 ods. 2 písm. b) Zásad hospodárenia s majetkom Košického samosprávneho kraja v znení dodatku č. 1

schvaľuje

- A) ukončenie nájmu k časti nebytových priestorov o výmere 194,56 m² nachádzajúcich sa na prízemí budovy so súpisným číslom 1068 (budova XI) na pozemku registra C KN parcelné číslo 3005/6 v katastrálnom území Letná, obec Košice – Staré Mesto, okres Košice I, zapísanej v liste vlastníctva č. 11618, ktoré sú v nájme BONA FIDE, o. z. a ktorých nájom bol schválený uzneseniami Zastupiteľstva Košického samosprávneho kraja s tým, že nájom skončí dohodou medzi Správou majetku Košického samosprávneho kraja a BONA FIDE, o. z. najneskôr do 30. 09. 2020,
- B) zmenu uznesenia Zastupiteľstva Košického samosprávneho kraja č. 360/2020 zo dňa 24. februára 2020 nasledovne:
1. v časti A) bod 1. sa vypúšťa text „o celkovej výmere 2 675,47 m²“ a nahrádza sa novým textom, ktorý znie „o celkovej výmere 2 480,91 m²“,
 2. v časti B) bod 1. sa vypúšťa text „o celkovej výmere 2 675,47 m²“ a nahrádza sa novým textom, ktorý znie „o celkovej výmere 2 480,91 m²“,
 3. v časti B) bod 2 sa vypúšťa text „o celkovej výmere 2 176,42 m²“ a nahrádza sa novým textom, ktorý znie „o celkovej výmere 1 981,86 m²“,
- C) nájom časti nebytových priestorov o výmere 194,56 m² nachádzajúcich sa na prízemí budovy so súpisným číslom 1068 (budova XI) na pozemku registra C KN parcelné číslo 3005/6 v katastrálnom území Letná, obec Košice – Staré Mesto, okres Košice I, zapísanej v liste vlastníctva č. 11618, ktorých grafické znázornenie je prílohou uznesenia a sú vo vlastníctve Košického samosprávneho kraja pre Tabačku Kulturfabrik n. o. so sídlom Gorkého 2, 040 01 Košice, IČO: 50 532 952 za účelom realizácie projektu „FABRIK SPACE – otvorená zóna pre komunity a občiansku participáciu“ a činnosti s tým súvisiace na dobu určitú 10 rokov za nájomné 11,21 eur/m²/rok s tým, že Tabačka Kulturfabrik n. o. je povinná investovať do rekonštrukcie prenajatých nebytových priestorov, a to z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je podpora participácie obyvateľstva na kultúre v záujme skvalitňovania kultúrnych služieb, v ktorých dominuje ľudský faktor, vytváranie podmienok pre rozvoj kreativity u jednotlivcov a rozvoj ľudských zdrojov v kultúre.

Ing. Rastislav Trnka
predseda Košického samosprávneho kraja

Podpísal dňa: 30. 06. 2020