

ZMLUVA O PODNÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 45/NZ/NP/2018

uzavretá v zmysle § 720 Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov

Čl. I Zmluvné strany

Obchodné meno: **Bytový podnik mesta Košice, s.r.o.**
Sídlo: Južné nábrežie č. 13, 042 19 Košice
IČO: 44 518 684
V mene ktorého koná: Ing. Róbert Ujpál, konateľ spoločnosti
IČ DPH: SK 2022722075
Zapísaná: v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, odd. Sro, vl. č. 22846/V
Bankové spojenie: VÚB, a.s., č. účtu (IBAN): SK72 0200 0000 0000 1850 7512
(ďalej len „nájomca“)

a

Obchodné meno: **SOIM s.r.o.**
Sídlo: Lomonosovova 4, 040 01 Košice
IČO: 36593761
V mene ktorého koná: Ing. Zuzana Lovato Bodnárová, konateľka
DIČ: 2022002499
IČ DPH: SK2022002499
Zapísaná: v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel Sro, vložka č. 16629/V
IBAN: SK07 7500 0000 0040 0351 9332
(ďalej len „podnájomca“)

Čl. II Predmet zmluvy

- 2.1 Nájomca prenecháva do podnájmu podnájomcovi **nebytový priestor** nachádzajúci sa na prízemí objektu na **Hlavnej 59** v Košiciach pozostávajúci:
 - a) z priestorov predajne s dvomi vstupnými chodbami (jednou zasklenou),
 - b) z podielu vo veľkosti $\frac{1}{2}$ na spoločných servisných priestoroch (miestnosť č. 18, 19, časť m. č. 6) (ďalej v zmluve všetko spolu len ako „nebytový priestor“).Špecifikácia priestorov je označená na situačnom nákrese, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 2 k tejto zmluve.
- 2.2 Predmetom tejto zmluvy je aj poskytovanie služieb spojených s podnájomom nebytových priestorov nájomcom a záväzok podnájomcu uhrádzať poskytované služby spôsobom a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
- 2.3 Objekt, v ktorom sa nachádza nebytový priestor je chránená pamiatka a nachádza sa na území mestskej pamiatkovej rezervácie, je vo vlastníctve Mesta Košice, zapísaný ako radnica súp. č. 94 na parcele č. 804/1, k. ú. Stredné Mesto na LV č. 10527.
- 2.4 Nájomca prehlasuje, že je na základe Zmluvy č. 249/2008 o nájme a výkone správy komplexu budov Historickkej radnice v Košiciach z 31. 3. 2008 v znení dodatkov uzatvorenej s vlastníkom nehnuteľnosti oprávnený nebytový priestor uvedený v bode 2.1 tejto zmluvy dať do podnájmu.

Čl. III Účel podnájmu

- 3.1 Nájomca prenecháva podnájomcovi do užívania za odplatu nebytové priestory za účelom ich využitia ako: predajňa ušľachtilých destilátov s možnosťou ich degustácie, kaviareň.
- 3.2 Podnájomca sa zaväzuje užívať prenajatý priestor výlučne na dohodnutý účel.

Čl. IV Úhrada za podnájom (ďalej aj „nájomné“)

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že podnájomca bude hradiť za užívanie predmetu zmluvy mesačne:
 - a) **nájomné vo výške 870 € bez DPH** - zmluvné strany sa dohodli, že pri stanovení platby za nájom nehnuteľnosti bude uplatnená DPH v súlade s §38 ods. 5 zák. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v aktuálnom znení.
 - b) **platby za služby** spojené s podnájomom nebytových priestorov **vo výške 180 € bez DPH**. K platbám za služby bude uplatnená DPH v súlade s platným právnym predpisom zák. č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v aktuálnom znení.
- 4.2 Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je Predpis nájomného a platieb za služby pre nebytový priestor, na základe ktorého je stanovená: 1. mesačná platba nájomného a 2. mesačná platba za služby, /ďalej len „mesačný predpis“/.
- 4.3 Podnájomca sa zaväzuje platiť sumu nájomného a platieb za služby podľa mesačného predpisu **mesačne vždy do**

- 25. dňa bežného mesiaca** na účet nájomcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy, alebo priamo v pokladni spoločnosti, a to odo dňa prevzatia predmetu podnájmu alebo do 5. dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, podľa toho ktorá skutočnosť nastane skôr.
- 4.4 Nájomca každoročne k 31.3. bežného roka oznámi podnájmovcovi nebytového priestoru oficiálnu výšku priemernej inflácie za predchádzajúci kalendárny rok. K 01.07. bežného roka prehodnotí výšku mesačnej platby nájomného, pričom túto je možné navýšiť o hodnotu minuloročnej priemernej inflácie, uvádzanej ako oficiálny údaj Štatistickým úradom SR a oznámenej podnájmovcovi v súlade so znením tohto bodu.
- 4.5 Nájomca vykoná zúčtovanie platieb za služby oproti skutočným nákladom jedenkrát ročne a predloží ho podnájmovcovi do 31.5. nasledujúceho roka. Vyúčtovanie nákladov za služby spojené s užívaním nebytového priestoru je splatné do 30-tich dní odo dňa doručenia podnájmovcovi.
- 4.6 Nájomca je oprávnený jednostranne upraviť
- a) výšku nájomného z nasledovných dôvodov:
 - aa/ z dôvodu inflácie o hodnotu oficiálne štatisticky zistenej miery inflácie za predchádzajúci rok v súlade s b.4.4 tejto zmluvy,
 - bb/ z dôvodu, ak sa Uznesením Mestského zastupiteľstva v Košiciach zmení výška nájomného určená Pravidlami prenájmania majetku mesta Košice a dohodnutá výška nájomného nedosahuje aspoň základnú výšku nájomného určenú novými pravidlami.
 - b) výšku platieb za služby z dôvodu, ak výška nezodpovedá skutočnej spotrebe podnájmovcu na základe vyúčtovania platieb za služby za predchádzajúce obdobie.
- Podnájmovca sa zaväzuje platiť upravenú sumu nájomného a platieb za služby podľa mesačného predpisu po doručení nového mesačného predpisu s účinnosťou odo dňa, ktorý je v mesačnom predpise uvedený.
- 4.7 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania podnájmovcu s plnením povinností stanovených v bode 4.4 tejto zmluvy, je nájomca oprávnený požadovať od podnájmovcu **zmluvnú pokutu** vo výške 0,2 % za každý i začatý deň omeškania zo sumy zodpovedajúcej mesačnému predpisu platnému k prvému dňu omeškania, a to až do úplného zaplatenia nedoplatkov.
- 4.8 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania podnájmovcu s plnením povinností uvedených v bodoch 5.7, 6.2 (po splnení oznamovacej povinnosti nájomcu s uvedením času a dátumu sprístupnenia nebytového priestoru) až 6.17 tejto zmluvy zo strany podnájmovcu je nájomca oprávnený požadovať od podnájmovcu **zmluvnú pokutu** vo výške 0,2 % za každý i začatý deň neplnenia povinnosti zo sumy zodpovedajúcej mesačnému predpisu platnému k prvému dňu porušenia povinnosti, a to až do splnenia tejto povinnosti
- 4.9 Zmluvné strany potvrdzujú, že ku dňu uzavretiu zmluvy je na predmete podnájmu zložená finančná zábezpeka vo výške **2 520 €**.
- 4.10 Nájomca je oprávnený použiť finančnú zábezpeku uhradenú v súlade s bodom 4.9 tejto zmluvy:
- a) v prípade omeškania podnájmovcu s platením podľa bodu 4.1, 4.5 tejto zmluvy na úhradu splatnej pohľadávky nájomcu voči podnájmovcovi
 - b) na úhradu zmluvnej pokuty v zmysle bodu 4.7 a 4.8 zmluvy,
 - c) na úhradu škody spôsobenej podnájmovcom
 - d) na úhradu nákladov, ktoré nájomcovi vzniknú pri vypratání predmetu nájmu po skončení nájmu v prípade, že podnájmovca nebytový priestor neodovzdá v súlade s bodom 5.7 zmluvy.
- 4.11 V prípade, že nájomca použije finančnú zábezpeku na niektorý z účelov uvedených v bode 4.10 zmluvy, je podnájmovca povinný dorovnať finančnú zábezpeku do 7 dní odo dňa doručenia oznámenia nájomcu. Pre účely doručovania oznámenia sa použijú podmienky uvedené v bode 5.6 tejto zmluvy.
- 4.12 Zmluvné strany sa dohodli, že finančná zábezpeka bude po započítaní nevysporiadaných nárokov nájomcu v zmysle bodu 4.10 písm. a/ až d/ tejto zmluvy vyplatená podnájmovcovi po skončení podnájmu, vrátení nebytového priestoru a po vypracovaní a doručení vyúčtovania nákladov za služby spojených s užívaním nebytového priestoru (bod 4.5 zmluvy) za kalendárny rok, v ktorom došlo k skončeniu podnájmu (t. j. najneskôr do 30.6. nasledujúceho kalendárneho roka), ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Vrátením nebytového priestoru po skončení podnájmu sa podľa tejto zmluvy rozumie deň, kedy dôjde k riadnemu protokolárnemu (zápisničnému) odovzdaniu nebytového priestoru zo strany podnájmovcu nájomcovi.

Čl. V

Doba podnájmu a skončenie podnájmu

- 5.1 Podnájmná zmluva sa uzatvára **na dobu určitú**. Doba podnájmu je stanovená na obdobie **7 rokov** odo dňa účinnosti tejto zmluvy. V prípade, ak podnájmovca má záujem pokračovať v podnájme po skončení podnájmu, doba podnájmu sa zmení na dobu neurčitú, s tým, že:
- a) - túto skutočnosť podnájmovca musí písomne oznámiť nájomcovi najneskôr 3 mesiace pred uplynutím doby nájmu
 - b) - v prípade tejto zmeny doby podnájmu z doby určitej na dobu neurčitú po uplynutí doby podnájmu sa zmení výpovedný dôvod podľa čl. 5.2. písm. b) tak, že zmluvné strany budú môcť vypovedať zmluvu iba bez uvedenia dôvodu.
- 5.2 Zmluvné strany sa dohodli, že podnájom uzavretý podľa tejto zmluvy je možné skončiť:
- a) dohodou,
 - b) pred uplynutím doby podnájmu výpoveďou, a to:
 - ba) podnájmovca užíva predmet podnájmu v rozpore so Zmluvou,
 - bb) podnájmovca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného,

- bc) podnájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet podnájmu, napriek písomnému upozorneniu nájomcom hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
- bd) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať predmet podnájmu,
- be) podnájomca prenechá predmet podnájmu alebo jeho časť do užívania inému bez súhlasu nájomcu,
- bf) ide o podnájom, kedy predmet podnájmu je vydaný oprávnenej osobe podľa zákona č. 403/1990 Zb. o zmiernení následkov niektorých majetkových krívd.

zo strany podnájomcu, iba ak:

- bg) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet podnájmu prenajal,
- bh) predmet podnájmu sa stane bez zavinenia podnájomcu nespôsobilý na dohodnuté účely.

Výpovedná lehota je pre obe zmluvné strany trojmesačná a začne plynúť od 1. dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej strane.

5.3 Ak sa zmluvné strany nedohodnú inak, podnájom uzavretý podľa tejto zmluvy zaniká:

- a) zánikom predmetu podnájmu,
- b) smrťou fyzickej osoby resp. zánikom právnickej osoby, ak nemá právneho nástupcu

5.4 Výpoveď musí mať písomnú formu a musí byť doručená druhej zmluvnej strane, inak je neplatná.

5.5 Nájomca je oprávnený od zmluvy odstúpiť pri podstatnom porušení zmluvnej povinnosti zo strany podnájomcu.

Podstatným porušením zmluvnej povinnosti sa pre účely tejto zmluvy rozumie:

- a) omeškanie s úhradou nájomného v zmysle Článku IV. Bod 4.1 a 4.3 tejto zmluvy za viac ako dva mesiace alebo
- b) podstatné porušenie podmienok užívania zo strany podnájomcu definovaných v článku VI. Body 6.1 – 6.13 a 6.15 - 6.17., a akékoľvek porušenie povinnosti podľa bodu 6.17 tejto zmluvy alebo
- c) omeškanie s dorovnaním finančnej zábezpeky podľa bodu 4.10 tejto zmluvy alebo
- d) v prípade, že si podnájomca predmet podnájmu neprevezme ani v lehote 10 dní odo dňa písomného oznámenia nájomcu o povinnosti prevziať predmet podnájmu.

Odstúpením od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom, kedy došlo k doručeniu písomného odstúpenia.

5.6 Zmluvné strany sa dohodli, že pre účely doručovania akejkoľvek zásielky vyplývajúcej z tohto právneho vzťahu sa za deň doručenia považuje deň prevzatia poštovej zásielky alebo deň vrátenia zásielky odosielateľovi, ak sa zásielka vráti druhej strane ako nedoručená, nedoručiteľná alebo neprevzatá v odbernej lehote. Zmluvné strany sa dohodli, že pre doručovanie je rozhodná adresa, ktorá je ako sídlo uvedená v záhlaví tejto zmluvy alebo adresa predmetu nájmu. V prípade zmeny adresy, ktorá je uvedená v záhlaví je zmluvná strana povinná o tom bezodkladne písomne informovať druhú stranu.

5.7 Podnájomca je povinný najneskôr **do 3 dní po skončení podnájmu** uvoľniť a vypratať predmet podnájmu a odovzdať ho nájomcovi. V prípade, že podnájomca v stanovenej lehote po skončení podnájmu predmet podnájmu neodovzdá nájomcovi, neodvolateľne splnomocňuje nájomcu na vypratanie predmetu podnájmu na náklady podnájomcu a na jeho nebezpečenstvo.

Čl. VI

Podmienky užívania

6.1 Nájomca odovzdal a podnájomca prevzal predmet podnájmu v stave, ktorý mu je dobre známy. Podnájomca je povinný na vlastné náklady bez akéhokoľvek nároku na ich refundáciu a na vlastnú zodpovednosť zabezpečiť doklad stavebného úradu o užívaní stavby na dohodnutý účel nájmu, k čomu mu prenajímateľ poskytne nevyhnutnú súčinnosť. Doklad stavebného úradu je podnájomca povinný nájomcovi preukázať v lehote 4 mesiacov od účinnosti zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že podnájomca uvedie predmet nájmu do stavu spôsobilého na dohodnutý účel (ak to bude potrebné) na svoje náklady a že v prípade, ak sa pri prevzatí nebytových priestorov vyskytne závada, ktorá by bránila užívaniu priestorov na dohodnutý účel, túto podnájomca odstráni na vlastné náklady. Podnájomca je povinný na vlastné náklady pred zahájením svojej činnosti v predmete podnájmu získať a počas tejto činnosti udržiavať v platnosti všetky úradné povolenia vyžadované v zmysle právnych predpisov pre prevádzkovanie predmetnej činnosti podnájomcu v predmete podnájmu a odovzdať nájomcovi (bezodkladne po vydaní príslušným orgánom štátnej alebo verejnej správy) kópiu každého povolenia, resp. súvisiaceho dodatku. Nájomca sa zaväzuje poskytnúť podnájomcovi nevyhnutnú súčinnosť pri získaní povolení.

6.2 Podnájomca je povinný umožniť nájomcovi vstup do nebytového priestoru za účelom kontroly spôsobu a účelu užívania nebytového priestoru a umožniť prístup k uzatváracím ventilom na požiadanie nájomcu. V prípade havárie je povinný zabezpečiť okamžitý prístup do nebytového priestoru.

6.3 Podnájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi potrebu opráv (po uvedení do stavu spôsobilého na dohodnutý účel podľa vety druhej bodu 6.1 zmluvy), ktoré má nájomca urobiť, a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv; inak podnájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.

6.4 Podnájomca je povinný uhrádzať drobné opravy a náklady spojené s obvyklým udržiavaním. Pre výklad obvyklého udržiavania sa použijú pojmy drobné opravy a obvyklé udržiavacie náklady, tak ako ich vymedzujú ustanovenia vyhlášky č. 87/1995 Z. z. § 5 až § 9.

6.5 Podnájomca je oprávnený užívať nebytový priestor výlučne sám. Podnájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu.

6.6 Podnájomca je oprávnený nebytový priestor označiť svojim názvom, so špecifikáciou ponúkaných služieb len so súhlasom nájomcu a za podmienok ním určených.

6.7 Akékoľvek zmeny, doplnenie predmetu podnájmu, prípadne iné technické zhodnotenie nehnuteľnosti, ktoré sa nezhodujú s projektom alebo daným stavom v dobe odovzdania nebytového priestoru podnájomcovi, môže podnájomca vykonať iba s predchádzajúcim písomným súhlasom nájomcu. Súhlas s prípadnými úpravami dáva

- nájomca písomne na základe predchádzajúcej písomnej žiadosti podnájomcu. Stavebné úpravy, resp. akékoľvek zmeny vykoná podnájomca v súlade s platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi na vlastné náklady, bez započítania vynaložených peňažných prostriedkov, a to aj v prípade ukončenia zmluvného vzťahu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade udelenia súhlasu nájomcu s úpravami nebytového priestoru udeleného na základe tejto podnájomnej zmluvy vylučujú použitie ustanovenia § 667 Občianskeho zákonníka, vety poslednej.
- 6.8 Podľa zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi za požiaru ochranu prenajatých priestorov zodpovedá podnájomca nebytového priestoru, ktorý si plní všetky povinnosti podľa § 4 a 5 zákona.
- 6.9 Podnájomca je oprávnený užívať prenajatý priestor len na dohodnutý účel v súlade s ustanovením bodu 3.1 zmluvy.
- 6.10 Po skončení podnájmu je podnájomca povinný vrátiť nebytový priestor nájomcovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, resp. na vykonanú rekonštrukciu.
- 6.11 Podnájomca je povinný bezodkladne oznámiť nájomcovi všetky zmeny vzťahujúce sa k nebytovému priestoru a zmeny, ktoré majú vplyv na využitie nebytového priestoru podnájomcom.
- 6.12 Poistenie hmotného majetku a tovaru si vo vlastnom záujme zabezpečuje podnájomca nebytového priestoru.
- 6.13 Podnájomca sa zaväzuje nerušiť v nebytových priestoroch nočný klud a občianske spolužitie.
- 6.14 Podnájomca sa zaväzuje v zmysle § 7 zákona č. 377/2004 Z. z. o ochrane nefajčiarov v platnom znení dodržiavať zákaz fajčenia, okrem fajčiarskej vyhradenej pre zamestnancov. Podnájomca svojim podpisom súhlasí s tým, aby prípadné škody, ktoré vzniknú nedodržaním tohto zákazu znášal na vlastné náklady v celom rozsahu.
- 6.15 Podnájomca berie na vedomie, že je vo vlastnom mene povinný zabezpečiť rozhodnutie Regionálneho úradu verejného zdravotníctva o schválení návrhu na uvedenie nebytového priestoru do prevádzky v súlade s § 13 zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- 6.16 Podnájomca zodpovedá za dodržanie zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch, vyhlášky č. 283/2001 Z. z. o vykonaní niektorých ustanovení zákona o odpadoch, všeobecne záväzného nariadenia mesta Košice č. 99 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území mesta Košice a všeobecne záväzného nariadenia mesta Košice č. 100 o miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady na území mesta Košice.
- 6.17 Prevádzka môže byť otvorená najdlhšie v čase: nedeľa až streda od 7 – 22 hod., štvrtok až sobota od 7 – 24 hod. Podnájomca berie na vedomie, že hlavná brána v objekte Historickej radnice je zatvorená od pondelka do piatku medzi 19 h – 10 h, v sobotu medzi 17 h – 10 h a v nedeľu medzi 16 h a 10 h. V ostatnom čase si podnájomca musí zabezpečiť vstup pre klientov na zazvonenie.
- 6.18 Podnájomca sa zaväzuje vykonať na prenajatom majetku technické zhodnotenie (podľa § 29 zákona č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov) vo výške investície minimálne **19 953,15 € bez DPH** v lehote do 3.5 rokov odo dňa účinnosti zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že odpisovanie technického zhodnotenia podľa zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v platnom znení bude vykonávať podnájomca. Podnájomca je povinný vždy vopred požiadať písomne o súhlas s technickým zhodnotením, ktoré mieni vykonávať a technické zhodnotenie vykonať iba s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Podnájomca je povinný následne v lehote do dvoch mesiacov po vykonaní technického zhodnotenia – toto zhodnotenie preukázať predložením uhradených faktúr so súpisom vykonaných prác. Nedodržanie výšky a doby technického zhodnotenia je dôvodom na okamžité odstúpenie od Zmluvy zo strany prenajímateľa. Podnájomca prehlasuje, že v prípade skončenia nájmu odpredá vlastníkovi (Mestu Košice) zostatkovú hodnotu technického zhodnotenia za kúpnu cenu 100 € z každých začatých 10 000 € technického zhodnotenia, ak sa s vlastníkom nedohodne inak.

ČI. VII Záverečné ustanovenia

- 7.1 Zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, z ktorých 1 vyhotovenie obdrží podnájomca a 2 vyhotovenia nájomca.
- 7.2 Túto zmluvu možno zmeniť len dodatkom k zmluve, ktorý musí mať písomnú formu.
- 7.3 Pokiaľ v tejto zmluve nie je inak uvedené, právne vzťahy sa riadia platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 7.4 Zmluvná strana je povinná písomne upovedomiť druhú zmluvnú stranu o hroziacom, resp. začatom konkurznom konaní.
- 7.5 Obe zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu slobodne, vážne, bez tiesne a vyhlasujú, že obsah tejto zmluvy je pre nich určitý a zrozumiteľný.
- 7.6 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom, ktorý nasleduje po dni jej zverejnenia na webovom sídle nájomcu www.bpmk.sk,

V Košiciach, dňa 5. 10. 2018

V Košiciach, dňa

Nájomca

Podnájomca

.....
Ing. Róbert Ujpál
konateľ spoločnosti

.....
SOIM s.r.o.
Ing. Zuzana Lovato Bodnárová
konateľka spoločnosti

**PREDPIS NÁJOMNÉHO A PLATIEB ZA SLUŽBY
PRE NEBYTOVÝ PRIESTOR**

(mesačný predpis podľa ods. 4.2 zmluvy)

Podnájomca:	SOIM s.r.o.
IČO:	36593761
DIČ:	2022002499
IČ pre DPH:	SK2022002499
Nebytový priestor:	Hlavná 59 v Košiciach
Podlahová plocha v m² :	61,30 m ²
Podlahová plocha servis. priest. podiel v m²:	34,20 m ²

Úhrada platieb za nebytový priestor:

Bankové spojenie:	VÚB, a.s.
IBAN:	SK72 0200 0000 000018507512
Konštantný symbol:	0308

1. Ročná výška nájomného

nebytový priestor

účel využitia	plocha v m ²	€/m ² /rok	ročný nájom v € bez DPH
predajňa ušfachtílych destilátov m.č. 4,5 prízemie vpredu	61,30	165,177	10 125,35
servisné priest. podiel ½ m.č. 18, 29 k priest. vpredu	34,20	9,20	314,64
SPOLU:	95,50		10 439,99

2. Mesačný predpis nájomného a platieb za služby

Názov	mesačne v € bez DPH	sadzba mes. DPH 20% v €	mesačne v € s DPH
Pevná mesačná platba nájomného	870,00	174,00	1 044,00
Média a služby			
elektrická energia (záloha)	19,50	3,90	23,40
vodné stočné, zrážková voda (záloha)	9,58	1,92	11,50
komunálny odpad (záloha)	2,42	0,48	2,90
informačná služba a služba vrátnice	26,00	5,20	31,20
zimná a letná údržba okolia budovy	5,00	1,00	6,00
policajná ochrana objektu	6,00	1,20	7,20
deratizácia, revízie, poistenie	16,00	3,20	19,20
Vykurovanie - ÚK, TÚV (záloha)	83,00	16,60	99,60
správna réžia	12,50	2,50	15,00
Spolu - zaokrúhlene	1 050,00		1 260,00

Podnájomca vo vlastnej réžii zabezpečuje upratovanie spoloč. priestorov a soc. zariadení.

V Košiciach dňa 5. 10. 2018

.....
Ing. Róbert Ujpál
konateľ spoločnosti