

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 1/2018

uzatvorená v zmysle § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej ako „zmluva“)

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: Mestská krytá plaváreň
Zastúpená: Ing. Vladimír Hlivák – riaditeľ
Sídlo: Protifašistických bojovníkov č. 4, 040 01 Košice
IČO: 42 319 374
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
Číslo účtu IBAN: SK42 0200 0000 0030 9156 4955
BIC: SUBASKBX

(ďalej ako „prenajímateľ“)

Nájomca: Royal industry s.r.o.
Zastúpená: Bc. Jana Szabó – konateľ
Sídlo: Thurzova 8, 040 01 Košice
IČO: 36 598 186
IČ DPH: SK2022065430
Zápis v OR: zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I.,
oddiel: Sro, vložka číslo: 17129/V
Bankové spojenie: ČSOB, a.s.
Číslo účtu IBAN: SK86 7500 0000 0040 1695 2119
BIC: CEKOSKBX

(ďalej ako „nájomca“)

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov v zmysle ustanovenia § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov:

Čl. I.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je správcom nehnuteľnosti: Krytá plaváreň, súpisné číslo 821, nachádzajúcej sa na pozemku s parcelným číslom registra „C“ č. 2014/4, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 5.875 m², katastrálne územie Stredné Mesto, okres Košice I., obec Košice – Staré Mesto, na ulici Protifašistických bojovníkov č. 4 v Košiciach, zapísanej na liste vlastníctva č. 10774 vedenom Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom (ďalej len „Mestská krytá plaváreň“, alebo skratka „MKP“) a taktiež správcom nádvoria nachádzajúceho sa na pozemku s parcelným číslom registra „C“ č. 2014/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 10.525 m², katastrálne územie Stredné Mesto, okres Košice I., obec Košice – Staré Mesto, na ulici Protifašistických bojovníkov č. 4 v Košiciach, zapísanej na liste vlastníctva č. 10527 vedenom Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom (ďalej len „nádvorie MKP“).
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že má všetky súhlasy, resp. oprávnenia od vlastníka Mestskej krytej plavárne, ktorým je Mestská časť Košice – Staré Mesto, na užívanie Mestskej krytej plavárne vrátane zriaďovania práva nájmu.
3. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory nachádzajúce sa v krytej plavárni na prvom podzemnom a prvom nadzemnom podlaží (ďalej len „1. PP“ a „1. NP“), ktoré sú označené nasledovne:
 - a) miestnosť číslo 1.33 reštaurácia o výmere 197,00 m²; miestnosť číslo 1.34 kuchyňa o výmere 84,50 m²; miestnosť č. 1.35 sklad o výmere 9,15 m²; miestnosť číslo 1.36 chodba o výmere 34,50 m²; miestnosť číslo 1.38 schodisko o výmere 8,90 m²; miestnosť číslo 1.40 WC muži o výmere 6,56 m²; miestnosť číslo 1.41 WC ženy o výmere 3,08 m²; miestnosť číslo 1.11 predajňa bagiet (bagetéria) o výmere 38,64 m²; časť miestnosti číslo 1.03 vstupná hala/administratívny priestor o výmere 12,88 m²; miestnosť číslo 0.57 vzduchotechnika o výmere 57,52 m²; miestnosť číslo 0.55 chodba o výmere 26,08 m²; (ďalej len

- „reštaurácia“), miestnosť číslo 1.42 kancelária o výmere 33,5 m²; miestnosť číslo 1.43 chodba o výmere 23,16 m²; miestnosť č. 1.44 kancelária o výmere 19,49 m²; miestnosť číslo 1.45 sklad o výmere 16,18 m²; miestnosť číslo 1.48 salón vyhradený pre športové kluby, kultúrne a športové akcie o výmere 95,21 m²; miestnosť číslo 1.49 sklad o výmere 36,68 m²; (ďalej len „turistická ubytovňa“),
- b) nájomca môže pre potreby svojich hostí využívať sociálne zariadenia a to miestnosti číslo 1.04, 1.05. WC ženy a miestnosti číslo 1.06., 1.07. WC muži.
4. Náskres nebytových priestorov a zoznam miestností tvorí prílohu tejto zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou.

Čl. II.

Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory uvedené v čl. I. ods. 3 tejto zmluvy na zriadenie kaviarne, reštaurácie, turistickej ubytovne a časť ako administratívny priestor na účely obchodnej činnosti nájomcu v súlade s jeho zapísanými predmetmi činnosti v Obchodnom registri.
2. Nájomca nie je oprávnený prenajímať tieto priestory do podnájmu inej právnickej alebo fyzickej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Prenajímateľ týmto udeľuje nájomcovi súhlas na užívanie nebytových priestorov aj na účely ubytovania (ako turistická ubytovňa*). Uvedený súhlas prenajímateľ udeľuje počas celej doby platnosti tejto zmluvy. Nájomca je oprávnený poskytovať predmetné nebytové priestory tretím osobám na účely ubytovania za odplatu.

Čl. III.

Výška a splatnosť nájomného a služieb s ním súvisiacich

1. Výška nájomného za nebytové priestory je stanovená dohodou zmluvných strán v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v platnom znení a v súlade so Stanovením minimálnej finančnej náhrady za užívanie majetku mesta Košice vo výške **32.980,46 € / ročne** (slovom: tridsaťdvatisícdeväťstoosemdesiat eur 46/100 centov).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude nájomné poukazovať (uhrádzať) na účet prenajímateľa v sume **2.748,37 € / mesačne** (slovom: dvetisícšesťstoštyridsaťosem eur 37/100 centov) vopred do 20-teho dňa mesiaca, ktorý predchádza mesiacu, za ktorý sa nájomné platí.
3. V prípade omeškania s úhradou nájomného, nájomca je povinný zaplatiť popri riadnom nájomnom aj úroky z omeškania podľa § 369 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov.
4. Prenajímateľ je oprávnený upraviť nájomné, pokiaľ miera inflácie prekročí hranicu 5 % oproti predchádzajúcemu roku. Nájomné bude upravené o skutočnú infláciu potvrdenú Štatistickým úradom SR.
5. Zmluvné strany sa dohodli a nájomca berie na vedomie, že v prípade ak nájomca nezaplatí riadne a načas nájomné alebo zálohovú platbu za energie, za vodné a stočné a iné služby a tieto neuhradí ani na základe riadne doručenej písomnej výzvy v dodatočnej lehote uvedenej vo výzve v trvaní minimálne 15 dní, má prenajímateľ právo okamžite ukončiť nájomný vzťah a odstúpiť od nájomnej zmluvy. V takomto prípade sa nájomný vzťah a nájomná zmluva končí okamihom doručenia odstúpenia nájomcovi.
6. Náklady za energie a služby spojené s užívaním nebytových priestorov bude nájomca mesačne uhrádzať takto: zálohové platby za média a služby bude nájomca platiť mesačne zálohovými platbami na účet prenajímateľa do 20-teho dňa mesiaca, ktorý predchádza mesiacu aktuálnemu v nasledovných čiastkach (sumách):

Zálohové platby za priestory uvedené v čl. I. ods. 3		a)	b)
a/	tepelná energia na kúrenie	402,28 €	182,50 €
b/	elektrická energia	379,40 €	20,00 €
c/	TÚV (teplá úžitková voda)	62,50 €	-

d/	vodné, stočné (mesto)	110,00 €	10,00 €
e/	zemný plyn	100,00 €	-
f/	upratovanie spoločných vstupných priestorov MKP a WC	3,96 €	-
g/	odvoz komunálneho odpadu	42,25 €	2,50 €
Mesačná zálohová platba za médiá a služby spolu: $(a)+b) = 1.316,39 \text{ €}$		1.101,39 €	215,00 €

7. Vyúčtovanie nákladov za energie a služby bude uskutočnené raz ročne do 30.04. nasledujúceho roka a v prípade skončenia nájmu do 30 dní od skončenia nájmu.
8. a) S účinnosťou odo dňa 25.08.2017 boli v prenajatých priestoroch podľa pôvodnej zmluvy (t. j. Dodatku č. 4 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 1/2013 zo dňa 25.08.2017) na vykurovacích telesách – radiátoroch nainštalované pomerné rozdeľovače vykurovacích nákladov, za účelom regulácie tepla. Na základe tejto skutočnosti podkladom pre vyúčtovanie spotreby tepla v prenajatých priestoroch, podľa tejto zmluvy ku dňu 31.03. nasledujúceho roka budú výsledky odčítania spotreby tepla na pomerných rozdeľovačoch vykurovacích nákladov, nainštalovaných na vykurovacích telesách – radiátoroch.
- b) S účinnosťou odo dňa 25.08.2017 bol nainštalovaný aj podružný merač tepla v priestoroch úpravne vody MULTICAL 403 – výr. číslo 71156261 – počiatočný stav – 000000000.
- c) Nájomca zaplatí za spotrebovanú tepelnú energiu na základe odpočtu meračov, ktorých číselné označenie a stav bude zaznamenaný v prílohe tejto zmluvy podľa článku III., bod 11.
9. V prípade nedoplatku je tento splatný v termíne najbližšie splatného nájomného, ak sa ale vyúčtovanie uskutoční po 15. dni v mesiaci vrátane, je nedoplatok splatný v nasledujúcom termíne splatnosti nájomného. V prípade preplatku sa tento započítava na úhradu najbližšie splatného nájomného a/alebo zálohovej platby za médiá a služby. V prípade neexistencie započítateľného záväzku nájomcu sa preplatok vráti nájomcovi do 15 dní od vyúčtovania na bankový účet uvedený záhlaví tejto zmluvy.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude akceptovať úpravu výšky zálohy za energiu a služby v súlade s preukázaným zvýšením cien dodávateľov. Záloha bude upravená dňom zvýšenia týchto cien.
11. Ku dňu podpisu zmluvy zmluvné strany vyhotovili protokol so zoznamom meračov, ich evidenčnými číslami a ich stavom ku dňu podpisu tejto zmluvy. Štvrtročné vyúčtovanie bude robené na základe meraní týchto meračov. Pokiaľ bude nevyhnutné niektorý z meračov vymeniť, zmluvné strany o tom spíšu písomný protokol s uvedením čísel meračov a ich stavov.

Čl. IV.

Doba trvania nájmu

Nájomný vzťah sa uzatvára na dobu neurčitú odo dňa **01.04.2018**.

Čl. V.

Iné dojednania

1. Nájomca sa zaväzuje:
 - a) dbať na ochranu prenajatého a spoločne s ostatnými nájomcami a prenajímateľom užívaného majetku (chodby, sociálne zariadenia, dvere) pred poškodením a zničením,
 - b) vytvoriť podmienky na zabezpečenie BOZP v zmysle zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov, vyhlášky č. 718/2002 Z. z. na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a bezpečnosti technických zariadení v platnom znení a zabezpečenie dodržiavania požiarnych opatrení v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o požiarnej ochrane v znení neskorších predpisov,
 - c) stavebné úpravy vyplývajúce z účelu prenajatých priestorov realizovať len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa,

- d) bez odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu väčších opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť mu ich vykonanie. V prípade nesplnenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škodu tým spôsobenú,
 - e) zabezpečiť bežnú údržbu a upratovanie prenajatých priestorov na vlastné náklady,
 - f) po skončení nájmu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie a s prihliadnutím k jeho obvyklému opotrebeniu,
 - g) v prípade nevyhnutnom vykonávať údržbu a opravu elektrických zariadení iba osobou (pracovník alebo dodávateľ) s oprávnením podľa § 4 vyhlášky č. 718/2002 Z. z. v znení vyhlášky č. 508/2009 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými zariadeniami tlakovými, zdvíhacími, elektrickými a plynovými a ktorou sa ustanovujú technické zariadenia, ktoré sa považujú za vyhradené technické zariadenia v platnom znení,
 - h) organizovanie podujatí v prenajatom priestore (svadby a iné súkromné oslavy a iné) s dobou ukončenia mimo otváracích hodín Mestskej krytej plavárne, vopred písomne oznámiť prenajímateľovi s tým, že nájomca zabezpečí poriadok a bezpečnosť počas podujatia i po jeho ukončení, vrátane upratania spoločných priestorov a zariadení užívaných účastníkmi podujatia,
 - i) strpieť obmedzenia v užívaní predmetu nájmu počas plánovanej odstávky bazéna, termín ktorej mu bude písomne oznámený najneskôr 30 dní pred odstávkou,
 - j) priestory reštaurácie poskytnúť 5-krát do roka bezplatne /povinnosť uhradiť priame preukázateľné náklady akcie (jedlo, nápoje, externé služby a pod.) tým nie je dotknutá/ na mimoriadne podujatia organizované Mestskou časťou Košice – Staré Mesto, ako sú tlačové konferencie, stretnutia a podobne. Nájomca si vyhradzuje právo odmietnuť poskytnutie priestorov reštaurácie prenajímateľovi podľa tohto bodu, ak už je priestor obsadený v termíne a rozsahu požadovanom prenajímateľom alebo v tom nájomcovi bráni iná preukázateľná prekážka. Prenajímateľ sa zaväzuje túto skutočnosť oznámiť nájomcovi najmenej 14 dní vopred. Inak nájomca nie je povinný tento priestor v prospech prenajímateľa zabezpečiť.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje:
- a) zdržať sa konaní, ktoré by bránilo nájomcovi užívanie predmetu nájmu,
 - b) vykonávať revízie a opravy el. inštalácie nad rámec bežných opráv (bod 1. písm. g/ tejto časti zmluvy),
 - c) zabezpečovať riadne plnenie služieb a dodávok energie spojených s užívaním nebytových priestorov,
 - d) zabezpečiť nájomcovi prístup do prenajatých nebytových priestorov pre potreby zásobovania,
 - e) v prípade, že zavineníím prenajímateľa nebude umožnený nájomcovi riadny výkon užívania predmetu nájmu, na čo bol prenajímateľ písomne upozornený, vznikne predpoklad pre rokovanie o dočasnej úprave výšky nájomného. Toto ustanovenie sa nevzťahuje na prípady, keď prenajímateľ vykonáva na predmete nájmu havarijné opravy, potreba ktorých vznikla konaním nájomcu, čo písomne vopred oznámi nájomcovi,
 - f) počas plánovanej odstávky bazénu na základe písomnej žiadosti primerane znížiť nájomcovi nájomné za nebytové priestory najviac do výšky zľavy 70 % z nájomného. Zníženie neplatí na úhradu za energie a služby.

Čl. VI.

Osobitné ustanovenia

1. Nájomca a prenajímateľ sa dohodli na tom, že prenajímateľ môže túto zmluvu vypovedať v prípade, ak nájomca naplní niektorú z týchto podmienok:
- a) dostane sa do omeškania viac než 30 kalendárnych dní s platbou nájomného v zmysle článku III. bod 2. a neuhradí dlžné nájomné ani na základe písomnej výzvy prenajímateľa najneskôr do 7 kalendárnych dní od doručenia tejto písomnej výzvy nájomcovi,
 - b) dostane sa do omeškania viac než 30 kalendárnych dní za mesačné zálohové platby bližšie špecifikované v čl. III bod 6. a neuhradí dlžnú sumu za mesačné zálohové platby ani na základe písomnej výzvy prenajímateľa najneskôr do 7 kalendárnych dní od doručenia tejto písomnej výzvy nájomcovi,
 - c) úmyselne poškodzuje majetok prenajímateľa, pričom na majetku prenajímateľa hrozí spôsobenie škody veľkého rozsahu,
 - d) nájomca iným hrubým spôsobom porušuje ustanovenia nájomnej zmluvy.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajíateľ môže túto zmluvu vypovedať s výpovednou dobou 3 mesiacov, ak dôjde k naplneniu niektorého z dôvodov uvedených v článku VI. bod 1. písm. a), b), c.), d).
3. Prenajíateľ je povinný túto zmluvu vypovedať, ak sa mu uložila povinnosť uzavrieť zmluvu s prikázaným nájomcom v zmysle ustanovenia § 4 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Vznik tejto povinnosti je prenajíateľ povinný preukázať. Jedine v takomto prípade sa bude uplatňovať zákonná výpovedná lehota v zmysle § 12 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
4. Zmluvné strany môžu ukončiť zmluvu aj písomnou dohodou podpísanou každou zo zmluvných strán.
5. Výpovedná doba začína plynúť nasledujúci kalendárny mesiac po mesiaci, kedy bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
6. V prípade preukázateľných a vopred prenajíateľom odsúhlasených investícií do prenajatých nebytových priestorov zo strany nájomcu podľa čl. VII. tejto zmluvy – bude nájomcovi pri skončení nájomného vzťahu refundovaná alikvotná časť týchto investícií investovaných ku dňu doručenia výpovede / odstúpenia druhej zmluvnej strane, uplynutia doby nájmu alebo uzavretia dohody t. j. v rozsahu, v akom neboli náklady investície do dňa skončenia nájmu započítané voči záväzku nájomcu platiť nájomné. Nájomca vystaví ku dňu skončenia nájomného vzťahu zúčtovaciu faktúru, ktorej predmetom bude suma investície, ktorá k tomuto dňu nebola vzájomne vysporiadaná započítaním. Faktúra bude splatná do 30 dní odo dňa jej vystavenia.
7. Po skončení nájmu sa nájomca zaväzuje odovzdať predmetné nebytové priestory prenajíateľovi k poslednému dňu výpovednej doby inak do 15 dní od skončenia nájomného vzťahu v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, investované prostriedky a schválenú rekonštrukciu.

Čl. VII.

Investovanie do nebytových priestorov

1. Nájomca je oprávnený investovať do nebytových priestorov. Nájomca vykonáva investíciu vo vlastnom mene na účet vlastníka nebytových priestorov. Nájomca zároveň touto zmluvou postupuje na prenajíateľa práva a povinnosti objednávateľa alebo kupujúceho vyplývajúce z príslušných zmlúv s dodávateľmi po ich riadnom splnení (najmä práva z väd, práva užívania a pod.), čo prenajíateľ uzavretím tejto zmluvy prijíma a uvedené postúpenie sa nájomca zaväzuje dojednať aj v príslušnej dodávateľskej zmluve. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytovať si všetku súčinnosť potrebnú pre riadne splnenie tohto bodu alebo potrebnú pri uplatňovaní práv a povinností objednávateľa alebo kupujúceho vyplývajúcich zo zmlúv s dodávateľmi.
2. Nájomca má nárok na refundáciu nákladov investície, ak túto vykonal s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajíateľa. Prenajíateľ nie je oprávnený bezdôvodne odmietnuť udelenie súhlasu, ak investícia spĺňa podmienky účelnosti a hospodárnosti špecifikované v bode 3 tohto článku. Odmietnutie udelenia súhlasu je prenajíateľ povinný odôvodniť.
3. Za účelnú a hospodárnu investíciu uskutočnených rekonštrukčných prác v prenajatých priestoroch sa považuje investícia, ktorá:
 - a) nepresiahne celkovo sumu 5.000,- € bez DPH za jeden kalendárny rok,
 - b) na obstarávané práce a materiál bude nájomcom uskutočnený výber dodávateľa (tzv. metódou prieskumu trhu). Nájomca preukáže výhodnosť výberu dodávateľa tým, že pri odsúhlasovaní investície predloží prenajíateľovi tri cenové ponuky opečiatkované a podpísané oprávnenou osobou a návrh výberu dodávateľa, prenajíateľ preverí / zistí skutočnú primeranú cenu takejto zákazky a v prípade zistenia podstatného rozdielu v cene alebo iných podmienkach zákazky – môže odmietnuť udeliť súhlas s takýmto dodávateľom,
4. Výška refundovateľnej investície (t. j. vo výške nájomného) bude nájomcom priebežne raz mesačne fakturovaná prenajíateľovi vrátane aktuálnej sadzby DPH a na žiadosť prenajíateľa preukázaná platným a účtovne správnym a úplným daňovým dokladom.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že refundovateľná investícia bude nájomcovi refundovaná zápočtom voči jeho záväzku na úhradu nájomného.
6. Maximálna výška nákladov / investícií, ktoré prenajíateľ refunduje nájomcovi v rámci jedného kalendárneho mesiaca bude maximálne do výšky jednej mesačnej splátky za nájom nebytových priestorov.

7. Nájomca so súhlasom prenajímateľa realizoval rozsiahlu rekonštrukciu prenajatých priestorov s celkovými investičnými nákladmi vo výške 243.452,77 € bez DPH, t. j. 292.143,32 € vrátane DPH. Ku dňu podpisu tejto zmluvy je zostatková hodnota investičných nákladov nájomcu vo výške 198.542,22 € bez DPH, t. j. 248.177,78 € vrátane DPH. Na základe predložených dokladov prenajímateľ týmto schvaľuje uvedenú investíciu ako refundovateľnú a započítateľnú za nájomné.
8. Až do vyčerpania výšky refundovateľnej investície podľa bodu 7. tohto článku sa nebude uplatňovať článok III. bod 2. tejto zmluvy, ale úhrada nájomného prebehne zápočtom za vyfakturovanú refundovateľnú investíciu ku dňu vystavenia daňového dokladu nájomcom.
9. Prenajímateľ súhlasí s tým, aby nájomca investíciu odpisoval ako technické zhodnotenie prenajatého hmotného investičného majetku podľa príslušných predpisov. Nájomca odovzdal v zmysle pôvodnej Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 1/2013 zo dňa 15.03.2013, v znení Dodatku č. 1 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 1/2013 zo dňa 16.12.2013, v znení Dodatku č. 2 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 1/2013 zo dňa 01.11.2014 jeden výtlačok ** znaleckého posudku*¹ prenajímateľovi, v ktorom je určená hodnota vykonaného technického zhodnotenia zrealizovaného nájomcom na majetku prenajímateľa.

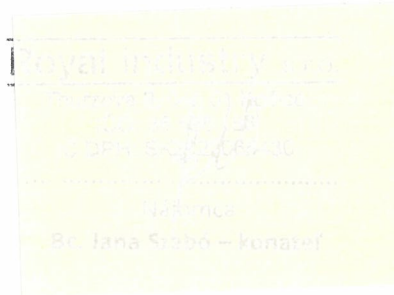
Čl. VIII. Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán v zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Obchodného zákonníka.
2. Obsah tejto zmluvy je možné meniť a dopĺňať iba na základe dohody zmluvných strán a to formou písomného dodatku ku zmluve podpísaného oboma zmluvnými stranami.
3. Táto zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch všetky so silou originálu. Prenajímateľ obdrží 4 a nájomca 1 rovnopis.
4. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.
6. Zmluvné strany sú povinné si bezodkladne oznámiť každú zmenu adresy na doručovanie písomností. Akékoľvek oznámenia alebo iné úkony medzi zmluvnými stranami musia mať písomnú formu a byť príslušnej strane doručené osobne alebo poštou doporučenou zásielkou na poslednú známu adresu. Oznámenia alebo iné právne úkony doručené osobne sa považujú za doručené momentom prevzatia, zaslané doporučenou poštovou zásielkou sa považujú za doručené v treť /3./ pracovný deň nasledujúci po ich doložení odoslania. Pri dokazovaní doručenia je postačujúce dokázať, že doručenie sa uskutočnilo, alebo že obálka obsahujúca oznámenie alebo iný dokument boli riadne adresované a odovzdané na poštu ako doporučená poštová zásielka.
7. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou.
8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke Mestskej krytej plavárne www.plavarenkosice.sk.

V Košiciach, dňa 01.04.2018



V Košiciach, dňa 01.04.2018



¹ prílohou zmluvy je existujúci ** znalecký posudok*

ZOZNAM MIESTNOSTÍ

Číslo miestnosti	Názov miestnosti	Výmera (m ²)
1.33	Reštaurácia	197,00
1.34	Kuchynka	84,50
1.35	Sklad	9,15
91.36	Chodba	34,50
1.38	Schodisko	8,90
1.40	WC MUŽI	6,56
1.41	WC ŽENY	3,08
1.11	BAGETÉRIA	38,64
1.03	časť VSTUPNÁ HALA	12,88
1.42	KANCELÁRIA	33,50
1.43	CHODBA	23,16
1.44	KANCELÁRIA	19,49
1.45	SKLAD	16,18
1.48	SALÓN	95,21
1.49	SKLAD	36,68
0.57	VZDUCHOTECHNIKA	57,52
0.55	CHODBA	26,08
1.04	PREDSIEŇ	3,10
1.05	WC ŽENY	12,00
1.06	WC MUŽI	14,10
1.07	PREDSIEŇ	4,00

PLD

**Protokol so zoznamom meračov a ich evidenčnými číslami k Zmluve o nájme nebytových priestorov
č. 1/2018, podľa článku III., bod 11. :**

Elektromer č.1 denný prúd	7253523	292 169
Elektromer č.1 nočný prúd		51 839
Elektromer č.2	8971001232011	5 423
Elektromer č.3 terasa	M150120	231
Elektromer č.4	4204741	19 601
Vodomer č.1 pitná voda	ZR13054995	1 659
Vodomer č.2 pitná voda	09368843	952
Vodomer č.3 teplá voda	09515680	776
Vodomer č.4 pitná voda	2013-80840057	210
Vodomer č.5 teplá voda	8916592-03	41
Plynomer č.1	7215922-045-13-I	5 042
Merač tepla č.1	31512411	
Merač tepla č.2	31512435	
Merač tepla č.3	31512420	
Merač tepla č.4	31512460	
Merač tepla č.5	31512408	
Merač tepla č.6	31512422	276
Merač tepla č.7	31512431	1
Merač tepla č.8	31512568	149
Merač tepla č.9	31512575	543
Merač tepla č.10	31512397	435
Merač tepla č.11	31512479	72
Merač tepla č.12	31512472	195
Merač tepla č.13	31212130	308
Merač tepla č.14	31512406	221
Merač tepla č.15	31512443	144
Merač tepla č.16	31512481	240
Merač tepla č.17	31512439	140
Merač tepla č.18	31512412	338
Merač tepla č.19	31512441	253

fls