

Zmluva o krátkodobom nájme nebytových priestorov č.3224/10/2022

Uzatvorená podľa Zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: Základná škola Fábryho 44, Košice

štatutárny orgán: Mgr. Michal Vilčko, riaditeľ školy
sídlo: Fábryho 44, 040 22 Košice
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
číslo účtu: 0504210001/5600
číslo účtu v tvare IBAN: SK79 5600 0000 0005 0421 0001
IČO: 35546859
„ďalej len prenajímateľ“

a

Nájomca: Prázdny s Lacim s.r.o.

Zastúpený: Ladislav Neuschl
sídlo: Kvačalova 1011/51 , 821 08 Bratislava
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
číslo účtu v tvare IBAN: SK56 0900 0000 0051 8073 9701
IČO: 53 738 691
DIČ: 2121477006
„ďalej len nájomca“

Článok II. Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je nájom nebytových priestorov – veľká telocvičňa v budove Základnej školy Fábryho 44, Košice, stavba so súpisným číslom 961, na parcele č. 3060/2 a 3080, ktorá sa nachádza v katastrálnom území: Košice - Furča, okres Košice, obec Košice a je evidovaná Okresným úradom v Košiciach, katastrálny odbor Košice na LV č. 1 – čiastočný.
2. Predmet nájmu je vo výlučnom vlastníctve Mesta Košice, Trieda SNP 48/A Košice.
3. Prenajímateľ je oprávnený prenajímať predmet nájmu uvedený v Čl. II., bod 1 tejto zmluvy na základe zmluvy č. 212/2004 o zverení nehnuteľného majetku mesta do správy zo dňa 10.02.2004.
4. Výmera prenajatého priestoru predstavuje:
 - veľká telocvičňa: 288 m²
5. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi predmet nájmu uvedený v Čl. II. bod 1,4. Tejto zmluvy na užívanie v rozsahu uvedenom v Čl. III. tejto zmluvy a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné a prevádzkové náklady.

Článok III. Účel nájmu

1. Nájomca bude prenajaté priestory užívať na účely denného letného tábora.

Článok IV. Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na obdobie: od **08.08.2022 do 12.08.2022**.
2. Nájomca je oprávnený užívať prenajaté priestory od 09:00 hod. do 12:00 hod.
3. Celkový čas prenájmu veľkej telocvične je 15 hodín. okrem dní pracovného pokoja.

Článok V. Nájomné a prevádzkové náklady

1. Nájomné za prenajaté priestory bolo dohodnuté v súlade s Prílohou č.1 Štatútu mesta Košice, Osobitné ustanovenia o minimálnej výške nájomného za nájom školského majetku, D1 ods.3 písm. a), vo výške 20€/hod.
2. Nájomca sa zaväzuje **nájomné** za celé obdobie nájmu uhradiť na účet prenajímateľa, číslo: **SK13 5600 0000 0005 0421 4002**, variabilný symbol: **3224102022** v jednej splátke, a to: sumu **300,00 € uhradiť do 30.09.2022**
3. Platby za služby - prevádzkové náklady, spôsob ich výpočtu a ich výška sú uvedené vo výpočtovom liste, ktorý tvorí Prílohu č. 2 tejto zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou.
4. Nájomca sa zaväzuje **prevádzkové náklady** za celé obdobie nájmu uhradiť na účet prenajímateľa číslo: **SK 79 5600 0000 0005 0421 0001**, variabilný symbol: **3224102022** v jednej splátke, a to: sumu **60,18 € uhradiť do 30.09.2022**
5. Ak sa nájomca dostane s peňažnými plneniami podľa tejto zmluvy do omeškania, je povinný uhradiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške podľa nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

Článok VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Pri vykonávaní činností spojených s nájmom vystupuje nájomca ako samostatný právny subjekt voči tretím osobám a zodpovedá za dodržanie všetkých právnych predpisov súvisiacich s jeho vlastnou činnosťou, za zabezpečenie a technickú bezpečnosť prenajatých priestorov.
2. Nájomca sa zaväzuje v dohodnutej výške a včas uhradiť dohodnuté platby súvisiace s užívaním predmetu nájmu.

3. Prenajímateľ je povinný vrátiť prenajatý priestor v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
4. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom prenajímaného majetku a že prenajatý majetok v takom stave preberá.
5. Nájomca je povinný dodržiavať vnútorný poriadok školy, zodpovedá za disciplínu a hospodárenie zaobchádzanie s objektom a jeho zariadením.
6. Zmeny na predmete nájmu je nájomca oprávnený vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase vypožičiavateľa. V prípade kedy prenajímateľ udelí súhlas, jeho neoddeliteľnou súčasťou bude aj jeho stanovisko k prípadnej úhrade nákladov vynaložených nájomcom pri tejto zmene.
7. Drobné úpravy a náklady spojené s bežnou údržbou znáša nájomca. Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi potrebu tých oprav, ktoré má znášať prenajímateľ, a umožní ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
8. Nájomca má právo užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom zodpovedajúcemu účelu nájmu.
9. Nájomca zodpovedá za škody vzniknuté na prenajatom majetku, ktoré vznikli v súvislosti s činnosťou, ktorú vykonáva. Nájomca je povinný takto vzniknutú škodu odstrániť na vlastné náklady. Ak sa tak v lehote primeranej na odstránenie vzniknutej škody nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom písomnom upozornení nájomcu škody odstrániť a požadovať od nájomcu ich náhradu.
10. Nájomca sa zaväzuje takto vzniknuté náklady prenajímateľovi uhradiť do 14 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi.
11. Účel nájmu je možné meniť len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa a to formou písomného dodatku k zmluve.
12. Nájomca sa zaväzuje užívať predmetný nebytový priestor v súlade s nájomnou zmluvou a obvyklým užívaním. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenajať do nájmu, podnájmu inej osobe, ani ho vypožičať, nie je oprávnený zriadiť k predmetu nájmu záložné právo ani iné vecné bremeno alebo ho inak zaťažiť, v opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený od zmluvy odstúpiť.
13. Každú nehodu, živelnú pohromu, požiar a ďalšie udalosti, ktoré spôsobili škodu na majetku prenajímateľa je nájomca povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi.
14. Nájomca je povinný umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly ich využitia a sprístupniť ich pre účely vykonávania revízií technických zariadení a pre potreby opráv.
15. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každé zistené poškodenie technických zariadení nachádzajúce sa v predmete nájmu, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
16. Nájomca zabezpečuje a plní úlohy zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov v plnom rozsahu rovnako úlohy vyplývajúce zo zákona č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov.

Nájomca je ďalej povinný zabezpečiť v plnom rozsahu plnenie úloh na ochranu pred požiarmi v zmysle zákona č.314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov.

17. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi a ku dňu skončenia nájmu je povinný na vlastné náklady vypratať prenajaté priestory.
18. Zmluvné strany sa dohodli, že užívanie predmetu nájmu nájomcom pred účinnosťou tejto zmluvy sa riadi touto zmluvou, ak to nie je v rozpore s ňou.
19. Nájomca sa na vlastnú zodpovednosť zaväzuje zabezpečiť dodržiavanie podmienok stanovených v príslušnej aktuálnej účinnej Vyhláške Úradu verejného zdravotníctva SR ako aj ostatných právnych predpisoch (zákonoch, vyhláškach, uzneseniach a nariadeniach) prijatých v súvislosti s ohrozením verejného zdravia a zabezpečiť kontrolu ich dodržiavania. Prenajíateľ nenesie zodpovednosť za prípadné zistené porušenia prijatých bezpečnostných a hygienických opatrení v súvislosti s ohrozením verejného zdravia.

Článok VII. Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti si budú doručovať na adresu sídla zmluvnej strany uvedenú v čl. I tejto zmluvy. V prípade, že nebude možné písomnosť doručiť na adresu sídla zmluvnej strany uvedenú v tejto zmluve, písomnosť sa po troch dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky odosielateľovi považuje za doručенú a to aj vtedy, ak ten kto je oprávnený za zmluvnú stranu konať, sa o tom nedozvie.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú všetky zmeny identifikačných údajov (napr. zmenu sídla, oprávnených osôb atď.) a iných skutočností potrebných pre riadne a bezproblémové plnenie zmluvy, bezodkladne písomne oznámiť druhej zmluvnej strane.

Článok VIII. Skončenie nájmu

1. Nájom podľa tejto zmluvy skončí:
 - a) uplynutím doby nájmu,
 - b) písomnou dohodou prenajíateľa a nájomcu ku ktorémukoľvek dňu,
 - c) odstúpením od zmluvy porušením povinností vyplývajúcich zo zákona a porušením povinností vyplývajúcich z čl. VI. zmluvy,
 - d) písomnou výpoveďou prenajíateľa alebo nájomcu z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2, ods.3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
2. Odstúpenie od zmluvy v zmysle ods. 1 písm. c) tohto článku je účinné dňom doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpením od zmluvy sa táto v celom rozsahu zrušuje.
3. Zmluvné strany sa dohodli pre prípad výpovede v zmysle ods. 1 písm. d) tohto článku na výpovednej lehote tri mesiace. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí mať písomnú formu. Pri nedodržaní písomnej formy je výpoveď neplatná.

Článok IX.
Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
2. Zmluvy a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať po vzájomnej dohode zmluvných strán formou písomných dodatkov.
3. Na právne vzťahy zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa v plnom rozsahu vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka ako aj ustanovenia zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, právny úkon je urobený v predpísanej forme, slobodne.
5. Táto zmluva bola zmluvnými stranami prečítaná a na znak súhlasu podpísaná.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ zverejnenie zmluvy podľa ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka nastane neskôr ako došlo k faktickému plneniu predmetu zmluvy, pre vysporiadanie vzájomných práv a povinností zmluvných strán, najmä z titulu bezdôvodného obohatenia, sa zmluvné strany zaväzujú aplikovať ustanovenia zmluvy. Plnenia prijaté a poskytnuté pred nadobudnutím účinnosti zmluvy sa priamo započítavajú oproti právam z titulu bezdôvodného obohatenia v zásade tak, akoby bola zmluva účinná už v dobe faktického začatia plnenia predmetu zmluvy v súvislosti s obsahom zmluvy, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. Ustanovenie §47a ods. 4 Občianskeho zákonníka ostáva nedotknuté.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť nadobúda dňom po dni jej zverejnenia na webovom sídle Centrálného registra zmlúv.
8. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva obdrží prenajímateľ a dva nájomca.

V Košiciach dňa:

.....
Za prenajímateľa

.....
Za nájomcu

Mgr. Michal Vilčko
riaditeľ školy

Ladislav Neuschl

**Výpočet prevádzkových nákladov pre krátkodobý nájom nebytových v priestoroch
ZŠ Fábryho 44, Košice pre "Prázdniny s Lacim s.r.o. - veľká telocvičňa"**

Prevádzkové náklady od 08.08.2022 do 12.08.2022		zmluva č. 3224/10/2022		
S - celková vykurovaná plocha za objekt rozpočítavania v (m ²)	7,435.00			Podiel
S ks - prenajatá plocha (m ²)	288.00	3.87%		0.0387
Percentuálny podiel tepla na ÚK v uvedenom období		0.00%		0.00
Počet osôb v prenajatej časti	80			
Doba krátkodobého prenájmu v hodinách	15.0	kWh		počet hodín
Priemerná hodinová spotreba tepla na 1 m ² v kW denný režim	0.00000	0.00		1,178
Smerné číslo hodinovej spotreby teplej vody na 1 osobu v m ³	0.00120			
Smerné číslo hodinovej spotreby studenej vody na 1 osobu v m ³	0.00255			
Koeficient hodinovej spotreby zrážkovej vody na 1 m ²	0.00007			
Hodinová spotreba elektriny na 1 m ² bez DPH v kWh	0.00130			
Smerné číslo hodinovej spotreby elektriny na 1 osobu v kWh	0.02679			
Náklady na teplo na ÚK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N vÚK – náklady na variabilnú zložku tepla	0.056200	489,388.89	27,503.66	33,004.39
N fÚK – náklady na fixnú zložku tepla	258.31280	127.70	32,986.91	39,584.29
N ÚK - náklady na dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania				72,588.67
Náklady na teplú vodu	cena v €	kWh/kW/m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N vtÚV – náklady na ohrev TÚV variab. zložka	0.056200	17,877.83	1,004.73	1,205.68
N ftÚV – náklady na ohrev TÚV fixná zložka	258.31280	3.4985	903.70	1,084.44
N vaS - VaS - vodné a stočné	2.6249	175.00	459.36	551.23
N TÚV – náklady na TÚV za objekt rozpočítavania			2,367.79	2,841.35
Náklady na studenú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N sv -VaS - vodné a stočné	2.6249	646	1,695.69	2,034.82
Náklady na zrážkovú vodu	nákl. na 1m ² v€	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zv - zrážková voda	1.1305	4,262.01	4,818.20	5,781.84
Náklady na elektrinu	nákl.1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
N E SC náklady za elektrinu v celom objekte, variabilná zložka		21,250	5,353.49	6,424.18
N E OC náklady za elektrinu, pevná zložka a platba za odberné miesto		9,107	2,294.35	2,753.22
N E - náklady elektriny celkom	0.2519	30,357	7,647.84	9,177.41
Náklady nájomcu za teplo na ÚK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N vÚK ks – náklady za variabilnú zložku tepla	0.056200	0.0000	0.00	0.00
N fÚK ks – náklady za fixnú zložku tepla	258.31280	0.0000	0.00	0.00
N ÚK ks - náklady konečného spotrebiteľa (€)				0.00
Náklady nájomcu za TÚV	nákl. v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N vtÚV ks – náklady na ohrev TÚV variab. zložka	0.056200	147.11	8.27	9.92
N ftÚV ks – náklady na ohrev TÚV fixná zložka	258.312800	0.0288	7.44	8.92
N vaS ks - vodné a stočné	2.6249	1.440	3.78	4.54
N TÚV ks - náklady konečného spotrebiteľa				23.38
Náklady nájomcu za studenú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N svks -VaS - vodné a stočné	2.6249	3.060	8.03	9.64
Náklady nájomcu za zrážkovú vodu	nákl. na 1m ² v€	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zvks - zrážková voda podiel na ploche	1.1305	0.2827	0.32	0.38
Náklady nájomcu za elektrinu	nákl.1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
N E SC ks nákl. za elektr. v prenajatom objekte var. zl. (podľa plochy)		5.61	1.41	1.70
N E OC ks náklady za elektrinu, pevná zl. za odber.miesto, podľa osôb		32.14	8.10	9.72
N E ks - celk.náklady za elektrinu v prenajatom objekte	0.2519	37.76		11.41
Prevádzkové náklady pre krátkodobý prenájom				€ s DPH
	Teplo			0.00
	Teplá voda			23.38
	Studená voda			9.64
	Zrážková voda			0.38
	Elektrina			11.41
	Poplatok za spracovanie údajov			15.37
Košice, 15.06.2022	Spolu			60.18

STANOVENIE MINIMÁLNEJ FINANČNEJ NÁHRADY ZA UŽÍVANIE MAJETKU MESTA

A. ZÁKLADNÉ USTANOVENIA

A.1 Vymedzenie základných pojmov

1. Pre účely určenia minimálnej finančnej náhrady za užívanie majetku mesta podľa tejto prílohy sa rozumie
 - a) obchodným priestorom priestor, v ktorom sa vykonáva akákoľvek činnosť za účelom dosahovania zisku,
 - b) obchodnou kanceláriou kancelária, v ktorej je bezprostredne vykonávaná vlastná činnosť za účelom dosahovania zisku (napr. stávková kancelária, realitná kancelária, advokátska kancelária, kancelária osôb poskytujúcich služby týkajúce sa daňového poradenstva, poisťovníctva, peňažných služieb, obchodovania s cennými papiermi a akciami, záložňa a pod.),
 - c) administratívnym priestorom priestor, ktorý slúži na vykonávanie administratívnych činností zabezpečujúcich hlavný predmet činnosti vykonávaný za účelom dosahovania zisku,
 - d) priestorom pre neziskové organizácie priestor, v ktorom nie je vykonávaná činnosť subjektu za účelom dosahovania zisku (najmä činnosť neziskovej organizácie, nadácie, občianskeho združenia, mládežníckej alebo humanitnej organizácie),
 - e) skladom nebytový priestor slúžiaci ako súčasť prevádzkových jednotiek obchodu, služieb alebo výroby a priestory slúžiace na uskladnenie tovarov alebo pomocných materiálov pre účely predajných činností, obchodných činností, služieb alebo výroby,
 - f) predajňou potravinárskeho sortimentu
 - predajňa potravinárskych výrobkov, ovocia, zeleniny, mäsa a mäsových výrobkov a ich polotovarov, cukrárne, lahôdky, bufet a prevádzka rýchleho občerstvenia okrem predajní s viac ako 50 %-ným podielom vína, piva a alkoholických výrobkov,
 - predajňa potravinárskeho tovaru s nepotravinárskym tovarom ak potravinársky tovar tvorí najmenej 80 % tovaru,
 - g) predajňou s prevažne potravinárskym sortimentom predajňa, v ktorej potravinárske výrobky, ovocie, zelenina, mäso a mäsové výrobky tvoria viac ako 50 % tovaru,
 - h) predajňou s prevažne alkoholickým sortimentom predajňa, v ktorej viac ako 50 % tovaru tvoria alkoholické nápoje - liehoviny, destiláty, víno, pivo a iné nápoje, ktoré obsahujú viac ako 0,75 objemového percenta alkoholu,
 - i) verejnou parkovacou plochou parkovacie miesto, prislúchajúce k nebytovému priestoru, ktoré nie je súčasťou verejných parkovísk, slúžiace na parkovanie vozidiel nájomcu na zabezpečenie vykonávania predmetu jeho činnosti, spravidla vo vnútri dvora,
 - j) objektom iné nehnuteľnosti, ako sú napr. stavby, hospodárske dvory, otvorené sklady, hangáre, nekryté ihriská, zábavné a oddychové parky a pod., ktoré nemožno zaradiť medzi nebytové priestory alebo pozemky,
 - k) servisnými časťami nebytových priestorov – priestory súvisiace s užívaním prenajatého nebytového priestoru, ako sú napríklad chodby, schodištia, sociálne zariadenia, šatne a pod; nie sú samostatným predmetom nájmu,

- l) spoločnými priestormi v zdravotníckych zariadeniach čakárne, vyšetrovne, sociálne zariadenia a pod., ktoré prináležia k viacerým samostatne užívaným priestorom (spoločné priestory spravidla užíva viac nájomcov); nie sú samostatným predmetom nájmu,
- m) telekomunikačným zariadením technické zariadenie na vysielanie, prenos, smerovanie, príjem, prepojenie alebo spracovanie signálov a informácií vo forme obrazu, zvuku alebo dát prostredníctvom vedení, rádiovými, optickými alebo inými elektromagnetickými prostriedkami, ako aj pridružené prostriedky.

2. Na účely tejto časti štatútu sa ďalej rozumie

- a) intravilánom zastavaná časť obce (evidovaná v katastri nehnuteľnosti),
- b) extravilánom nezastavaná časť obce (evidovaná v katastri nehnuteľnosti),
- c) zastavanou plochou pozemok zastavaný stavbou, bez ohľadu na druh pozemku evidovaný v katastri nehnuteľností,
- d) nezastavanou plochou pozemok, ktorý sa nepovažuje za zastavanú plochu podľa písm. c); nezastavanou plochou je tiež pozemok, na ktorom sú umiestnené inžinierske stavby ako podzemné stavby, ktoré neovplyvňujú využitie povrchu pozemku na príslušný účel.

A.2 Základná kategorizácia územia mesta Košice a územia mimo mesta Košice

1. Na účely tejto prílohy sa územie mesta Košice a územie mimo mesta Košice člení do nasledovných kategórií:

<i>I. kategória</i>	časť kat. úz. Stredné Mesto určená ulicami Hlavná, Námestie osloboditeľov č. 20 až 23 (od hotela DoubleTree by Hilton po Bottovu ulicu), Štúrova nepárne čísla od 1 po 7, Námestie Maratónu mieru, Staničné námestie
<i>II. kategória</i>	časť kat. úz. Stredné Mesto vymedzená miestnymi komunikáciami Moyzesova ulica – Štúrova – Nám. Osloboditeľov – Senný trh – Protifašistických bojovníkov – Štefánikova – Hviezdoslavova – Moyzesova, časť kat. úz. Skladná určená Štúrovou ulicou, Fejovou ulicou a Južnou triedou 1 až 7 (nepárne čísla) ak nejde o I. kategóriu
<i>III. kategória</i>	časť kat. úz. Stredné Mesto a časť kat. úz. Skladná neuvedená v I. a II. kategórii, kat. úz. Huštáky, Letná
<i>IV. kategória</i>	kat. úz. Severné Mesto, Čermel', Nové Ťahanovce, Brody, Furča, Jazero, Južné Mesto, Terasa, Grunt, časť kat. úz. Kamenné vymedzená intravilánom
<i>V. kategória</i>	časť kat. úz. Kamenné vymedzená extravilánom, kat. úz. Kavečany, Ťahanovce, Košická Nová Ves, Nižná Úvrat', Vyšné Opátske, Krásna, Barca, Šebastovce, Šaca, Železiarne, Poľov, Lorinčík, Pereš, Myslava, Luník; kat. úz. nachádzajúce sa v okrese Košice – okolie a okrese Gelnica

B. URČENIE VÝCHODISKOVEJ VŠEOBECNEJ HODNOTY MINIMÁLNEHO NÁJOMNÉHO

B.1 Nájom nebytových priestorov a súvisiacich stavebných objektov

1. Minimálna výška ročného nájomného za nájom nebytového priestoru je stanovená za každý aj začatý m² takto:

	<i>účel / kategória</i>	I. kat.	II. kat.	III. kat.	IV. kat.	V. kat.
a)	herne, bary, kaviarne, reštaurácie, predajne s prevažne alkoholickým sortimentom, stávkové kancelárie, záložne	93 €	80 €	73 €	27 €	20 €
b)	obchodné kancelárie a predajne nepotravinárskeho sortimentu	70 €	53 €	37 €	20 €	10 €
c)	predajne s prevažne potravinárskym sortimentom	58 €	46 €	33 €	15 €	8 €
d)	predajne potravinárskeho sortimentu, jedáleň	46 €	40 €	30 €	13 €	7 €
e)	služby, sklady, dielne, ateliéry	46 €	37 €	23 €	7 €	7 €
f)	administratívny priestor	43 €	37 €	23 €	13 €	7 €
g)	kultúra, šport a neziskové organizácie	27 €	20 €	17 €	7 €	3 €
h)	garáž, neverejná parkovacia plocha	100 €	90 €	60 €	30 €	20 €
		najmenej však vo výške ceny za vyhradenie jedného parkovacieho miesta podľa príslušného všeobecne záväzného nariadenia mesta, ak sa predmet nájmu nachádza v zóne plateného parkovania				
j)	zdravotnícke zariadenia	33 €				
k)	spoločné priestory v zdravotníckych zariadeniach	27 €				

2. Minimálna výška ročného nájomného sa vypočíta ako súčet cien nájomného podľa účelu využívania jednotlivých častí nebytového priestoru a príslušných kategórií.

3. Minimálna výška ročného nájomného servisných priestorov u nebytových priestorov

- vnútri nebytových priestorov je 40 % z minimálnej ceny určenej podľa bodu 1 písm. d) v príslušnej kategórii,
- mimo nebytových priestorov je 20 % z minimálnej ceny určenej podľa bodu 1 písm. d) v príslušnej kategórii.

4. Cena za servisné priestory užívané viacerými nájomníkmi vypočítaná podľa bodu 3 písm. b) sa rozpočíta medzi každého z nájomníkov podľa pomeru jemu prenajatej plochy na celkovej ploche nebytového priestoru.

B.2 Nájom stavby

1. Pri určení minimálnej výšky ročného nájomného za nájom stavby (celého objektu) alebo časti stavby, ktorá nie je nebytovým priestorom, sa pre výpočet ceny minimálnej výšky ročného nájomného primerane použijú ustanovenia časti B.1 tak, že sa zohľadní úžitková plocha prenajatej stavby (jej časti) a účel jej využívania.
2. Ak z dôvodu neprimeraných ťažkostí nemožno postupovať podľa bodu 1, minimálne ročné nájomné za nájom stavby (celého objektu) alebo jej časti sa určí na základe znaleckého posudku.

B.3 Nájom pozemkov

1. Minimálna výška ročného nájomného za nájom pozemku na príslušný účel, ktorý nie je osobitne určený ďalej, je stanovená podielom zo všeobecnej hodnoty pozemku takto:

	<i>účel nájmu</i>	podiel
a)	výkon všeobecnej podnikateľskej činnosti a inej obdobnej činnosti za účelom dosiahnutia zisku v budúcnosti a ak je nájomcom fyzická osoba, aj činnosti nad rámec osobnej potreby nájomcu	
a1)	výstavba a prevádzka stavieb a objektov pre výrobu, nebytových budov, bytových budov a pod.	12,00 %
a2)	výstavba prístupových pozemných komunikácií, parkovacích plôch a iných obdobných pozemných stavieb, ktoré podľa povahy budú slúžiť výlučne stavbám uvedeným v písm. a1) (budú mať neverejný charakter) a prevádzka uvedených stavieb okrem parkovacích plôch	10,00 %
a3)	výstavba a prevádzka prístupových pozemných komunikácií, parkovacích plôch a iných obdobných pozemných stavieb, ktoré podľa povahy nebudú slúžiť výlučne stavbám uvedeným v písm. a1) a budú prístupné na všeobecné užívanie (najmä ak budú prevedené do vlastníctva mesta za symbolickú kúpnu cenu)	9,00 %
a4)	prilahlý pozemok k stavbám uvedeným v písm. a1), ktorý z dôvodu jeho umiestnenia nemožno oddeliť od užívania týchto stavieb, pričom nejde o parkovaciu plochu a pozemok ani nepriamo neslúži na parkovanie	8,50 %
b)	poľnohospodársky účel	
b1)	ak ide o zastavané pozemky	3,60 %
b2)	ak ide o nezastavané pozemky	2,20 %
c)	nepodnikateľský účel	
c1)	prístup k nehnuteľnosti (spravidla vo vlastníctve	6,50 %

		nájomcu), ak nie je využívaný na parkovanie, vrátane výstavby a prevádzky prístupovej pozemnej komunikácie	
	c2)	zastavaná časť pozemku pod existujúcou stavbou (najmä rodinnými domami) a tým súvisiace zastavané pozemky, vrátane pozemku pod garážou, ak nejde o prípad podľa písm. d)	5,00 %
	c3)	prilahlý pozemok k stavbe, ktorý z dôvodu jeho umiestnenia nemožno oddeliť od užívania tejto stavby, ak nie je využívaný na parkovanie	4,50 %
	c4)	prilahlý pozemok podľa bodu c3), ak je využívaný na parkovanie	10,00 %
	c5)	zeleň pred domom (tzv. predzáhradka) až po uličnú čiaru, ktorá je využívaná na drobné pestovateľské a záhradkárske práce výlučne pre vlastnú potrebu nájomcu, príp. blízke osoby nájomcu	4,00 %
	c6)	záhrada prislúchajúca k domu, ktorá je využívaná na drobné pestovateľské a záhradkárske práce výlučne pre vlastnú potrebu nájomcu, príp. blízke osoby nájomcu	3,50 %
d)	pozemky pod garážou, ktoré je súčasťou hromadnej garážovej zástavby alebo ide o samostatne stojacu garáž mimo uceleného územia užívaného nájomcom		
	d1)	v zóne plateného parkovania	
	d1-1)	vlastník garáže je podnikateľom	12,00 %
	d1-2)	vlastník garáže nie je podnikateľom	10,00 %
	d2)	mimo zóny plateného parkovania	
	d2-1)	vlastník garáže je podnikateľom	10,00 %
	d2-2)	vlastník garáže nie je podnikateľom	8,50 %
e)	parkovanie vrátane prevádzky parkovacej plochy, ak účelom nájmu nie je verejné parkovanie bez podstatných obmedzení, s výnimkou prilahlého pozemku podľa bodu c4)		
	e1)	v zóne plateného parkovania	60,00 %
	e2)	mimo zóny plateného parkovania	
	e2-1)	kategória III, kategória IV v intraviláne	50,00 %
	e2-2)	kategória IV v extraviláne	12,00 %
	e2-3)	kategória V	10,00 %
f)	ostatné účely neuvedené v písm. a) až e)		10,00 %

2. Minimálna výška ročného nájomného určená podľa bodu 1 však s výnimkou účelu podľa bodu 1 písm. b) nemôže byť

a) na území mesta Košice nižšia ako 1,70 € za každý aj začatý m² zastavanej plochy a 0,90 € za každý aj začatý m² nezastavanej plochy,

b) v okresoch Košice – okolie a Gelnica nižšia ako 0,90 € za každý aj začatý m² zastavanej plochy a 0,50 € za každý aj začatý m² nezastavanej plochy.

Ak je nájomca oprávnený zastavať nezastavanú plochu, táto plocha sa považuje za zastavanú plochu.

3. Minimálna výška ročného nájomného za nájom pozemku určeného na umiestnenie predajného stánku je za každý aj začatý m² pozemku stanovená takto:

I. kat.	II. kat.	III. kat.	IV. kat.	V. kat.
70 €	53 €	37 €	24 €	10 €

4. Ak je predmetom nájmu okrem stavby podľa časti B.2 aj zastavaná časť pozemku pod touto stavbou, nájomné za zastavanú časť pozemku je už zahrnuté v nájomnom za nájom stavby.

B.4 Nájom majetku mesta na umiestnenie reklamy a telekomunikačného zariadenia

1. Minimálna výška ročného nájomného za nájom majetku na umiestnenie reklamy bezprostredne na plochu tohto majetku (napr. formou maľby, nalepením plagátu, plátna a pod.) je 40 € za každý aj začatý m² plochy.

2. Minimálna výška ročného nájomného za nájom pozemku na umiestnenie zariadenia slúžiaceho na reklamu alebo inú propagáciu je 300 € za každý aj začatý m² plochy, ktorú zariadenie zaberá. Pri výpočte nájomného sa vychádza z plochy pôdorysného priemetu zariadenia, pričom rozmery priemetu sa určujú nasledovne:

- 1 - stranný billboard (rozmery 510 x 240 cm) má priemet rozmery 510 cm a 50 cm,
- 2 - stranný billboard a billboard typu V má priemet rozmery 510 cm a 70 cm,
- 1 - stranný bigboard má priemet rozmery 960 cm a 50 cm,
- 2 - stranný bigboard má priemet rozmery 960 cm a 60 cm,
- 2 – stranný wideboard (rovnostranný trojuholník – 3 konštrukcie každá o hĺbke 30 cm, o dĺžke 1680 cm a o výške 900 cm) priemet má rozmery 3 x 1680 cm x 30 cm.

3. Minimálna výška ročného nájomného za nájom výlepného stĺpu je 50 € za stĺp.

4. Minimálna výška ročného nájomného za nájom majetku na umiestnenie zariadenia informačného a navigačného systému je

- a) na nepodnikateľské účely verejného záujmu ako sú označenia smeru ulíc, sídiel verejných a štátnych inštitúcií a pod. 1 € za jedno zariadenie,
- b) na podnikateľské účely (napríklad označenie sídla alebo prevádzky obchodného a komerčného charakteru) 40 € za jedno zariadenie.

5. Minimálna výška ročného nájomného za nájom majetku určeného na umiestnenie telekomunikačného zariadenia je 1350 € za jedno telekomunikačné zariadenie.

B.5 Nájom hnutel'ného majetku

Minimálna výška ročného nájomného za hnutel'ný majetok, ktorý bol obstaraný v dobe kratšej ako tri roky pred jeho prenajatím, je 10 % z obstarávacej ceny a u staršieho majetku 5 % z jeho obstarávacej ceny.

C. OSOBITNÉ USTANOVENIA O MINIMÁLNEJ VÝŠKE NÁJOMNÉHO

1. Ak nájom majetku mesta trvá kratšie časové úseky a minimálna výška nájomného je určená len vo forme ročnej sadzby, minimálna výška hodinového nájomného sa určí ako
 - a) 1/500 minimálnej výšky ročného nájomného určeného podľa časti B za každú aj začatú hodinu, a to za prvých 24 hodín trvania doby nájmu,
 - b) 1/8500 minimálnej výšky ročného nájomného určeného podľa časti B za každú ďalšiu aj začatú hodinu, a to až do uplynutia 30. dňa trvania doby nájmu.
2. Ak nájom majetku mesta trvá kratšie časové úseky, avšak viac ako 30 dní, minimálna výška nájomného sa určí ako pomerná časť minimálnej výšky ročného nájomného určeného podľa časti B.
3. Ak bola výška nájomného pri zohľadnení príslušného účelu nájmu určená znaleckým posudkom, postup o určení minimálnej výšky nájomného sa podľa časti B s výnimkou časti B.3 bodu 2 nepoužije.
4. Bez ohľadu na ustanovenia bodov 1 až 3 minimálne nájomné za jeden deň v prípade krátkodobého nájmu nemôže byť nižšie ako daň za užívanie verejného priestranstva pripadajúca na jeden deň pri zohľadnení stanoveného účelu podľa príslušného všeobecne záväzného nariadenia mesta Košice.

D. OSOBITNÉ USTANOVENIA O MINIMÁLNEJ VÝŠKE NÁJOMNÉHO ZA NÁJOM ŠKOLSKÉHO MAJETKU

D.1 Nájom športových zariadení

1. Športové zariadenia môžu byť prenajímané najmenej za 0,50 €/hod. a 1 €/deň
 - a) potreby telesnej výchovy subjektov uvedených v § 6 ods. 12 písm. a) zákona č. 596/2003 Z. z. o štátnej správe v školstve a školskej samospráve,
 - b) odborovú organizáciu zamestnancov mesta (prenajímateľa),
 - c) zamestnancov mesta (prenajímateľa).
2. Pre potreby telesnej výchovy subjektov uvedených v § 6 ods. 12 písm. b) zákona č. 596/2003 Z. z. o štátnej správe v školstve a školskej samospráve (vrátane súkromných a cirkevných základných škôl) môžu byť športové zariadenia škôl a školských zariadení prenajímané minimálne za:

a) telocvične do 300 m ² minimálne	za 16 €/hod.,
b) telocvične nad 300 m ² minimálne	za 21 €/hod.,
c) plavárne minimálne	za 20 €/hod.,
d) tenisové kurty minimálne	za 4 €/hod.,
e) posilňovne minimálne	za 10 €/hod.,
f) nekryté športové plochy minimálne	za 7 €/hod.
3. Pre ostatné osoby neuvedené v bodoch 1 a 2 môžu byť športové zariadenia prenajímané minimálne za:

a) telocvične do 300 m ² minimálne	za 20€/hod.,
b) telocvične nad 300 m ² minimálne	za 25 €/hod.,

- c) plavárne minimálne za 25€/hod.,
 d) tenisové kurty minimálne za 5 €/hod.,
 e) posilňovne minimálne za 12 €/hod.,
 f) nekryté športové plochy minimálne za 9 €/hod.

4. Minimálna výška ročného nájomného za telocvične je 9 €/m² a za nekryté športové plochy 3 €/m².

D.2 Nájom tried a ostatných školských priestorov

1. Minimálna výška nájomného za nájom tried a ostatných školských priestorov neuvedených v časti D.1 je stanovená nasledovne:

	<i>druh nájomcu (účel nájmu)</i>	<i>minimálne nájomné</i>
a)	školy a školské zariadenia v zriaďovateľskej pôsobnosti mesta (za účelom organizácie výchovno-vzdelávacieho procesu)	1,00 € za celý predmet nájmu
b)	súkromné školy a školské zariadenia, cirkevné školy a školské zariadenia, štátne materské, základné, stredné školy a školských zariadení iného zriaďovateľa, okrem súkromných stredných škôl a cirkevných stredných škôl (za účelom organizácie výchovno-vzdelávacieho procesu)	9 €/m ² /rok 0,2 €/m ² /hod. (ak ide o hodinový nájom)
c)	ostatné subjekty neuvedené v písm. a) a b) (za účelom výkonu nepodnikateľských aktivít, predovšetkým neziskových organizácií, športových klubov, stredných škôl, zdravotníckych zariadení)	18 €/m ² /rok 0,2 €/m ² /hod. (ak ide o hodinový nájom)
d)	ostatné subjekty (za účelom výkonu podnikateľských aktivít)	36 €/m ² /rok 0,3 €/m ² /hod. (ak ide o hodinový nájom)

2. Nájomné určené podľa bodu 1 písm. b) až d) nie je možné znížiť pod úroveň 3 €/m²/rok ani v prípade nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa, s výnimkou štátnych materských, základných, stredných škôl a školských zariadení iného zriaďovateľa.

D.3 Nájom ostatného školského majetku

1. Minimálna výška ročného nájomného za nájom priestorov za účelom umiestnenia (inštalovania) predajného automatu je 120 € za jeden predajný automat.
2. Minimálna výška ročného nájomného za nájom priestorov za účelom prevádzky bufetu je 80 € za každý aj začatý m².
3. Minimálna výška ročného nájomného za nájom pozemkov školských areálov je 6 €/m².

4. Pri určení minimálnej výšky nájomného za školský majetok neuvedený v časti D sa postupuje podľa časti B a C.

E. NÁHRADA ZA ZRIADENIE VECNÉHO BREMENA A ZA INÉ OBMEDZENIE VLASTNÍCKYCH PRÁV

E.1 Určenie jednorazovej náhrady za zriadenie vecného bremena

1. Výška minimálnej jednorazovej náhrady za zriadenie vecného bremena sa určuje spravidla na základe znaleckého posudku.
2. Ak právo zodpovedajúce vecnému bremenu spočíva v práve prechodu peši a prejazdu automobilmi alebo v práve uloženia inžinierskych sietí a stavieb s nimi súvisiacimi a následnej prevádzky, údržby, revízie, modernizácie, opravy, rekonštrukcie a odstránenia poruchy alebo havárie na vybudovaných inžinierskych sieťach a stavbách s nimi súvisiacich, výšku jednorazovej náhrady za zriadenie vecného bremena možno určiť minimálne vo výške 35 % všeobecnej hodnoty pozemku, ktoré bude dotknuté vecným bremenom.
3. V prípade iných vecných bremien, ktoré podstatne znemožňujú iné užívanie pozemku dotknutého vecným bremenom, výšku jednorazovej náhrady za zriadenie vecného bremena možno určiť minimálne vo výške 90 % všeobecnej hodnoty pozemku, ktorý je dotknuté vecným bremenom.

E.2 Určenie náhrady za iné obmedzenie vlastníckych práv

1. Ak ide o uloženie drobných inžinierskych sietí (najmä prípojok) v prospech osoby, ktorá nie je prevádzkovateľom podľa osobitných predpisov, a zároveň sa nezriaďuje vecné bremeno, možno minimálnu jednorazovú náhradu za obmedzenie vo výkone vlastníckych práv určiť tak, že za každý aj začatý meter dĺžky uloženej inžinierskej siete patrí náhrada vo výške 15 % všeobecnej hodnoty 1 m² dotknutého pozemku.
2. Za dočasné obmedzenie vlastníctva počas realizácie inžinierskych sietí na základe zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena alebo inej obdobnej zmluvy sa určuje náhrada minimálne vo výške 1,35 € za každý aj začatý m² predpokladanej výmery dotknutého pozemku, a to paušálne na obdobie štyroch rokov.