

## Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 2/2025

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka.

**Prenajímateľ:** Mestská časť Košice-Staré Mesto

Sídlo: Hviezdoslavova č. 7, 040 01 Košice

IČO: 00 690 937

DIČ: 2020762975

Štatutárny orgán: Ing. Igor Petrovčík - starosta

Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka a. s. Košice

Číslo účtu: SK 02 0200 0000 0000 1282 6512

(ďalej aj ako „Prenajímateľ“)

**Nájomca:** Spletinia o.z.

Zastúpený: Ing. Marián Kandrík - podpredseda

Sídlo: Stierova 1119/17, 040 23 Košice

IČO: 56 555 261

Bankové spojenie: Fio banka

IBAN: SK 97 8330 0000 0024 0302 5228

(ďalej len „Nájomca“)

(ďalej spolu len „Zmluvné strany“)

sa dohodli na uzatvorení tejto

Zmluvy o nájme (ďalej len „Zmluva“)

### Čl. I

#### Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je správcom nehnuteľnosti – administratívnej budovy nachádzajúcej sa v k. ú. Letná, súpisné číslo 1008, na Hviezdoslavovej ulici č. 7 v Košiciach, postavenej na parcele č.12/1 o výmere 3 600 m<sup>2</sup>, zapísanej Okresným úradom v Košiciach, Správa

katastra Košice, na LV č. 11620 na základe zmluvy o zverení majetku do správy č. S-8/91 zo dňa 1.5.1991 podľa § 6 zákona č. 138/1991 Zb. ( ďalej len „ budova Hviezdoslavova 7“).

2. Predmetom nájmu je nehnuteľný majetok - nebytové priestory - **kancelárie č. 21, 21a, 22, 23, 24** nachádzajúce sa na prízemí v administratívnej budove o celkovej podlahovej ploche **73,38 m<sup>2</sup>**.

3. Priestor č. 21 je vybavený parketovou podlahou , pod oknom je radiátor.

Priestor č. 22 je vybavený keramickou podlahou a pod oknom je radiátor.

Priestor č. 23 je vybavený podlahou, pod oknami sú radiátory.

Priestor č. 24 je vybavený parketovou podlahou a kobercom, pod oknami sú radiátory.

4. Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi predmet nájmu a Nájomca sa zaväzuje za predmet nájmu platiť dohodnuté nájomne a náklady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu.

5. Zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu za účelom úpravy práv a povinností spojených s nájmom nebytových priestorov v správe Prenajímateľa, ktoré bude Nájomca využívať **na kancelárske účely, výrobu ochranných maskovacích sietí, organizovanie humanitárnych zbierok a šitie nemocničnej bielizne.**

6. Nájom nehnuteľného majetku bol schválený Uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Košice Staré Mesto č. 233 na XXVII. zasadnutí MiZ, dňa 27.01.2025 ako prenájom nebytového priestoru v budove Miestneho úradu mestskej časti-Košice Staré Mesto, Hviezdoslavova 7, z dôvodu hodného osobitného zreteľa . (Príloha č. 1)

## Čl. II

### Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Táto Zmluva sa uzatvára **na dobu určitú 1 rok**, t. j. od **01.02.2025 – 31.01.2026**.

2. Nájomný vzťah založený touto Zmluvou sa skončí:

a) uplynutím času, na ktorý bol dojednaný,

b) písomnou výpoveďou bez uvedenia dôvodu každou Zmluvnou stranou a výpoveďou podľa § 9 zák. č. 116/1990 Zb. v platnom znení, v trojmesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede,

c) písomnou dohodou Zmluvných strán,

d) písomným odstúpením od Zmluvy z dôvodu závažného porušenia povinností Nájomcu, za ktoré sa na tento účel považuje opakované neuhradenie nájomného alebo platieb za služby, ktoré sú spojené s užívaním predmetu nájmu a nedodržanie dojednaného účelu užívania. Odstúpenie od Zmluvy musí mať písomnú formu a musí byť doručené druhej zmluvnej strane.

### Čl. III

#### Výška nájomného, jeho splatnosť a spôsob jeho platenia

1. Nájomca sa zaväzuje za užívanie predmetu nájmu uvedeného v čl. I tejto Zmluvy platiť ročné nájomné vo výške **1,- €**, **slovom: jedno EUR**.

2. Výška nájomného bola schválená Uznesením č.233 zo XXVII. zasadnutia MiZ zo dňa 27.01.2025.

3. Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi na základe vystavenej faktúry ročné nájomné vo výške 1 Euro na bankový účet Prenajímateľa vedený vo VÚB a. s., IBAN: SK 02 0200 0000 0000 1282 6512, variabilný symbol: 2/2025. Nájomné je splatné do 15. januára príslušného kalendárneho roka, za ktorý sa nájom platí. Za rok 2025 sa Nájomca zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi na základe vystavenej faktúry nájomné vo výške **1 Euro** na účet Prenajímateľa do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy. Nájomné sa považuje za zaplatené v deň pripísania peňažných prostriedkov na bankový účet Prenajímateľa.

4. V prípade omeškania s úhradou platby nájomného je Nájomca povinný uhradiť úrok z omeškania v súlade s nariadením vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka

### Čl. IV

#### Úhrada za služby spojené s nájmom a spôsob ich úhrady

1. Spolu s nájomným sa Nájomca zaväzuje platiť Prenajímateľovi zálohy na služby spojené s užívaním predmetu nájmu, t. j. teplo, teplej úžitkovej vody, vodné a stočné, elektrickú energiu, odvoz a likvidácia komunálneho odpadu, zabezpečenie požiarnej

ochrany, čistenie kanalizácie, prípadne iné náklady spojené s užívaním predmetu nájmu. Záloha na služby spojené s užívaním predmetu nájmu spolu vo výške **300,00 Eur** mesačne bude realizovaná na základe faktúry Prenajímateľa vždy do 20. dňa príslušného kalendárneho mesiaca. Zálohy na služby spojené s užívaním predmetu nájmu za príslušný kalendárny rok budú zúčtované raz ročne do 31.3 nasledujúceho roka, na základe ročného zúčtovania, ktorého výsledok bude oznámený Nájomcovi Prenajímateľom. Preplatok na vyššie uvedených zálohách zúčtuje Prenajímateľ s najbližším splatným nájomným alebo v prípade ukončenia nájmu vráti do 30 dní od doručenia výsledku ročného zúčtovania na účet Nájomcu. V prípade nedoplatku na službách spojených s užívaním predmetu nájmu sa Nájomca zaväzuje uhradiť vzniknutý nedoplatok na základe vyúčtovacej faktúry vystavenej Prenajímateľom.

## **Čl. V**

### **Práva a povinnosti Zmluvných strán**

1. Prenajímateľ je oprávnený požadovať v nevyhnutnom rozsahu prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly technického stavu a kontroly, či Nájomca užíva vec riadnym spôsobom a Nájomca je povinný mu prístup a vykonanie kontroly v nevyhnutnom rozsahu umožniť.
2. Prenajímateľ na základe písomného protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu odovzdáva predmet nájmu v stave, v akom sa nachádza ku dňu účinnosti tejto Zmluvy. Zároveň vyhlasuje, že predmet nájmu je v technicko-prevádzkovom ako aj podľa príslušných zákonov spôsobilý na dohodnutý účel uvedený v čl. I tejto Zmluvy.
3. Prenajímateľ nezodpovedá za škody vzniknuté na majetku Nájomcu vneseného Nájomcom do predmetu nájmu.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu alebo do výpožičky tretej osobe bez súhlasu Prenajímateľa.
5. Nájomca nemôže realizovať stavebné úpravy a technické zhodnotenie predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
6. Nájomca je povinný:
  - a) predmet nájmu počas celej doby nájmu užívať riadne, chrániť ho pred poškodením alebo zničením a pri svojej činnosti je povinný dodržiavať bezpečnostné a protipožiarne predpisy ( napr. zák. č. 314/2001 Z. z.), s týmito oboznámiť aj svojich zamestnancov,
  - b) užívať predmet nájmu v rozsahu určenom touto Zmluvou a na účel v nej dohodnutý,
  - c) bezodkladne oznamovať Prenajímateľovi všetky škody, havárie, poruchy iné

mimoriadne udalosti, ktoré by mohli spôsobiť závažnú škodu na predmete nájmu,  
d) na vlastné náklady znášať všetky sankcie zo strany orgánov odborného dozoru nad

bezpečnosťou práce, orgánov požiarneho dozoru a pod. ak vznikli porušením jeho povinností,

7. Nájomca sa so stavom predmetu nájmu oboznámil pred podpisom tejto Zmluvy a potvrdzuje, že predmet nájmu preberá do užívania bez akýchkoľvek závad.

8. Nájomca zodpovedá za škody spôsobené na predmete nájmu jeho nesprávnym užívaním.

9. Nájomca odovzdá po skončení nájmu predmet nájmu v stave, v akom bol prevzatý do nájmu, s prihliadnutím na bežné opotrebenie a so zmenami – úpravami vykonanými v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak. Uvedenie do pôvodného stavu sa nevyžaduje, ak ide o úpravy vykonané v súlade s touto Zmluvou. Pri svojvoľne vykonaných úpravách je Nájomca povinný tieto uviesť na svoje náklady do pôvodného stavu, ak sa s Prenajímateľom nedohodne inak.

10. Všetky písomnosti, vrátane tých, ktoré vyvolávajú právne účinky budú medzi Zmluvnými stranami zabezpečované listami doručenými doporučené poštou na adresy uvedené v záhlaví tejto Zmluvy. Písomnosť sa považuje za doručení dňom, v ktorom ju adresát prevzal alebo odmietol prevziať, alebo na tretí pracovný deň odo dňa podania na pošte, ak sa uložená zásielka zaslaná na adresu podľa predchádzajúcej vety vrátila späť odosielateľovi, i keď sa adresát o tom nedozvedel.

## **Článok VI.**

### **Protikorupčná doložka**

1. Pri plnení tejto Zmluvy sa Prenajímateľ zaväzuje zaviesť a vykonávať všetky nevyhnutné a vhodné postupy a opatrenia vedúce k zabráneniu protispoločenskej činnosti, vrátane korupcie.

2. Prenajímateľ vyhlasuje, že podľa jeho vedomostí žiaden z jeho predstaviteľov, zástupcov, zamestnancov, alebo iných osôb konajúcich v jeho mene pri poskytovaní plnenia predmetu Zmluvy neponúka, ani nebude priamo alebo nepriamo ponúkať, dávať, vyžadovať ani prijímať finančné prostriedky alebo akékoľvek oceneľné hodnoty, alebo poskytovať akékoľvek výhody, dary, alebo pohostenia zamestnancovi Nájomcu, za účelom ovplyvňovať konanie takejto osoby v jej funkcii, s využitím odmeňovania, alebo navádzania k nekorektnému

výkonu príslušnej funkcie alebo činnosti akoukoľvek osobou, za účelom získania alebo udržania výhody pri podnikateľskej činnosti.

3. Prenajímateľ sa zaväzuje okamžite oznámiť primeranou formou zástupcovi Nájomcu akékoľvek podozrenie na porušenie akéhokoľvek ustanovenia tohto článku Zmluvy a byť plne súčinný pri dôkladnom vyšetrovaní podozrenia.
4. V prípade porušenia ktoréhokoľvek z vyššie uvedených ustanovení tohto článku Zmluvy Prenajímateľom je Nájomca oprávnený, aj bez predchádzajúceho upozornenia, odstúpiť od Zmluvy, a to s okamžitou platnosťou bez toho, aby Prenajímateľovi vznikol akýkoľvek nárok zo zodpovednosti za odstúpenie Nájomcu od Zmluvy.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje, že ak bude preukázané protispoločenské konanie alebo porušenie protikorupčného správania na strane Prenajímateľa, odškodní Nájomcu v maximálne možnom rozsahu podľa platných právnych predpisov za akúkoľvek stratu, ujmu, poškodenie alebo nahradí náklady vzniknuté v priamej príčinnej súvislosti s porušením tohto článku Zmluvy.

## **Čl. VII**

### **Všeobecné a záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany prehlasujú, že si Zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a uzatvárajú ju slobodne, vážne a zrozumiteľne, nie pod nátlakom, ani v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju Zmluvné strany podpísali. Neplatnosť niektorého z ustanovení tejto Zmluvy nespôsobuje neplatnosť celej Zmluvy, ale je neplatným len toto ustanovenie, ak zo všeobecne záväzného právneho predpisu nevyplýva niečo iné.

2. Všetky zmeny alebo dodatky k tejto Zmluve sú Zmluvné strany povinné vyhotoviť písomne, predložiť druhej zmluvnej strane na posúdenie a nadobúdajú platnosť podpísom obidvoch Zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia jej dodatku na webovom sídle Prenajímateľa a stávajú sa súčasťou tejto Zmluvy.

3. Zmluvné strany si navzájom zodpovedajú za škody, ktoré spôsobia druhej zmluvnej strane, nedodržaním tejto Zmluvy, zavineným konaním alebo opomenutím jednej zo Zmluvných strán.

4.Práva a povinnosti Zmluvných strán touto Zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka v platom znení.

5.Táto Zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých tri vyhotovenia dostane Nájomca a tri vyhotovenia dostane Prenajímateľ. Každý rovnopis tejto Zmluvy sa považuje za jej originál, avšak všetky rovnopisy tvoria spolu jednu a tú istú Zmluvu.

6.Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Prenajímateľa. V prípade rozdielnosti dátumov podpísania Zmluvy sa za deň platnosti zmluvy považuje neskorší dátum.

7.Táto Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že táto Zmluva bude zverejnená v Centrálnom registri zmlúv.

Príloha č. 1 – Uznesenie č.233 zo XXVII. zasadnutia MiZ zo dňa 27.01.2025.

V Košiciach,.....

V Košiciach, .....

.....

.....

**Mestská časť Košice-Staré Mesto**

**Spletinia o. z.**

**Ing. Igor Petrovčík**

Ing. Marián Kandrík

/ prenajímateľ /

/ nájomca /