

## Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 2018002136

Uzavretá podľa Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

### Článok I. Zmluvné strany

**Prenajíateľ:** **Mesto Košice**  
Zastúpené JUDr. Martinom Petruškom, námestníkom primátora  
Sídlo: Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice  
Bankové spojenie:  
IBAN:  
IČO: 00691135  
DIČ:2021186904  
„ďalej len prenájiateľ“

a

**Nájomca:** **Mestská časť Košice - Košická Nová Ves**  
Štatutárny orgán: Ing. Milan Lesňák, starosta  
sídlo: Mliečna 1,040 14 Košice  
IČO:  
Bankové spojenie:  
IBAN:  
„ďalej len nájomca“

uzatvárajú túto zmluvu o nájme (ďalej len „zmluva“)

### Článok II. Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je nájom nebytových priestorov - garáž (ďalej len „predmet nájmu“) v objekte bývalej Základnej školy Poľná 1 v Košiciach - stavba súpisné číslo 317 na pare. č. 1121/2, kat. územie: Košická Nová Ves, evidovaná Okresným úradom, katastrálnym odborom v Košiciach na LVč. 1050.
2. Predmet nájmu je vo vlastníctve Mesta Košice. Trieda SNP 48/A Košice.
3. Výmera prenajatých priestorov je 70,81 m<sup>2</sup>.
4. Grafické znázornenie predmetu nájmu je prílohou č. 1 k tejto zmluve.
5. Prenajíateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi predmet nájmu uvedený v ods. 1 na užívanie v dohodnutom rozsahu uvedenom a spôsobom uvedeným v zmluve a nájomca sa zaväzuje platiť prenájiateľovi dohodnuté nájomné a prevádzkové náklady.

### Článok III. Účel nájmu

Nájomca bude uvedené priestory užívať za účelom garážovania pracovných strojov na zimnú údržbu a na kosenie verejných priestranstiev.

#### **Článok IV. Doba nájmu**

Táto zmluva sa uzatvára od dňa účinnosti zmluvy na dobu neurčitú.

#### **Článok V. Nájomné**

1. Zmluvné strany sa v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva v Košiciach č. 1161 zo dňa 18.06.2018, ktorým bol schválený prenájom nehnuteľného majetku ako dôvod hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších právnych predpisov z dôvodu všeobecného záujmu podporovať činnosti, ktoré súvisia so zabezpečením verejnoprospešných služieb ako je údržba miestnych komunikácií, verejných priestranstiev, obecného cintorína, kultúrnych, športových a ďalších obecných zariadení, kultúrnych pamiatok, pamiatkových území a pamätihodností obce, udržiavanie čistoty v obci. správu a údržbu verejnej zelene dohodli na prenajatí predmetu nájmu za ročné nájomné vo výške 1,00 €. Uznesenie Mestského zastupiteľstva v Košiciach č. 1161 zo dňa 18.06.2018 tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.
2. Výška nájomného predstavuje 1,00 € ročne.
3. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné do 15.12. kalendárneho roka na účet prenajímateľa v variabilný symbol - číslo zmluvy.
4. Platby za služby spojené s nájmom (prevádzkové náklady za elektrickú energiu) nie sú súčasťou nájomného a nájomca ich bude uhrádzať prenajímateľovi na základe vystavených faktúr podľa skutočnej spotreby odčítanej z podružného merača lx za polrok vždy ku 25. 01. a 25. 07. príslušného roka.
5. V prípade omeškania platby zaplatí nájomca prenajímateľovi úrok z omeškania v zmysle nariadenia vlády SR č. 87/1995 Zb. zák. v znení neskorších predpisov.

#### **Článok VI. Podmienky nájmu**

1. Pri vykonávaní činností spojených s nájmom nájomca zodpovedá za dodržanie všetkých právnych predpisov súvisiacich s jeho vlastnou činnosťou pri užívaní predmetu nájmu.
2. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom prenajímaného majetku a že prenajatý majetok je v stave spôsobilom na riadne užívanie, v takom stave ho preberá.
3. Nájomca zodpovedá za hospodárne zaobchádzanie s objektom a jeho zariadením.
4. Nájomca má právo užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom zodpovedajúcim účelu nájmu.
5. 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. Nájomca sa zaväzuje takto vzniknuté náklady prenajímateľovi uhradiť do 14 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi.
6. Účel nájmu je možné meniť len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa a to formou písomného dodatku k zmluve.
7. Každú nehodu, živelnú pohromu, požiar, technické poruchy a ďalšie udalosti, ktoré spôsobili škodu alebo závalu na majetku prenajímateľa je nájomca povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi.
8. V prípade poškodenia predmetu zmluvy, ktoré nie je zavinené nájomcom a bráni jeho riadnemu užívaniu, nie je nájomca povinný uhrádzať nájomné až do momentu, kedy prenajímateľ poškodenie brániace riadnemu užívaniu odstráni. Prenajímateľ je povinný v čo najkratšom čase odstrániť poruchy brániace riadnemu užívaniu predmetu nájmu.

9. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu a nájomca je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil prenajímateľa a ostatných nájomcov objektu bývalej ZŠ Poľná 1, Košice.
10. Nájomca je povinný umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly ich využitia.
11. Nájomca je povinný bezodkladne po skončení nájmu vrátiť prenajatý priestor v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodli inak.
12. Zmeny na predmete nájmu, s výnimkou drobných opráv, je nájomca oprávnený vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. V prípadoch, kedy prenajímateľ udelí súhlas, jeho neoddeliteľnou súčasťou bude aj jeho písomné stanovisko k prípadnej úhrade nákladov vynaložených nájomcom pri tejto zmene.
13. Drobné opravy a náklady spojené s bežnou údržbou znáša nájomca. Pre účel vymedzenia drobných opráv a bežnej údržby sa zmluvné strany budú riadiť nariadením vlády č. 87/1995 Z.z. a jeho prílohou s použitím primeranej analógie pre nebytové priestory.
14. Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi potrebu tých opráv, ktoré má znášať prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
15. Prenajímateľ sa zaväzuje v dostatočnom časovom predstihu (najmenej 10 dní) oboznámiť nájomcu s plánovanými stavebnými úpravami a inými podstatnými zmenami predmetu nájmu.
16. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenajať alebo dať do 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.
17. Nájomca nie je oprávnený zriadiť k predmetu nájmu záložné právo ani iné vecné bremeno alebo ho inak zaťažiť.
18. 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.
19. Nájomca zodpovedá za zabezpečenie prenajatých priestorov počas doby trvania nájmu.
20. Nájomca zabezpečuje a plní úlohy vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov v plnom rozsahu a 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 pre požiarmi v znení neskorších predpisov.
21. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi.
22. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každé zistené poškodenie technických zariadení nachádzajúcich sa v predmete nájmu, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
23. Nájomca je povinný vykonávať odborné technické prehliadky technických zariadení, hasičských prístrojov a hydrantov, ktoré sa nachádzajú v prenajatých nebytových priestoroch a to v rozsahu a v termínoch podľa platnej legislatívy.
24. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný upratovanie v prenajatej časti objektu zabezpečiť samostatne.
25. Nájomca sa zaväzuje vykonávať údržbu priestorov na vlastné náklady v celom rozsahu.
26. Montáž podružného meradla elektrickej energie zabezpečí nájomca na svoje náklady.
27. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nemá nárok na úhradu nákladov spojených so zmenou na veci/predmete nájmu počas trvania nájmovej zmluvy, ani po ukončení nájmu. Zároveň nájomca súhlasí s tým, že ak aj prenajímateľ dal súhlas nájomcovi so zmenou na veci/predmete nájmu, nájomca nemôže požadovať po skončení nájmu protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota veci.

## **Článok VII. Skončenie nájmu**

Nájom podľa tejto zmluvy skončí:

- a) písomnou dohodou prenajímateľa a nájomcu ku ktorémukoľvek dňu

- b) výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu bez udania dôvodu, pričom výpovedná doba je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po jej doručení
- c) odstúpením od zmluvy z dôvodov určených zákonom a odstúpením od zmluvy podľa čl. VI. ods. 16 tejto zmluvy, ktorým sa zmluva zrušuje dňom doručenia odstúpenia od zmluvy nájomcovi.

### **Článok IX. Záverečné ustanovenia**

1. Zmluva môže byť menená, dopĺňaná a zrušená len formou písomného dodatku k tejto zmluve.
2. Na právne vzťahy zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa v plnom rozsahu vzťahujú príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, právny úkon je urobený v predpísanej forme, vážne, zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.
4. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých tri vyhotovenia obdrží prenajímateľ a jedno vyhotovenie nájomca.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.

#### **Prílohy**

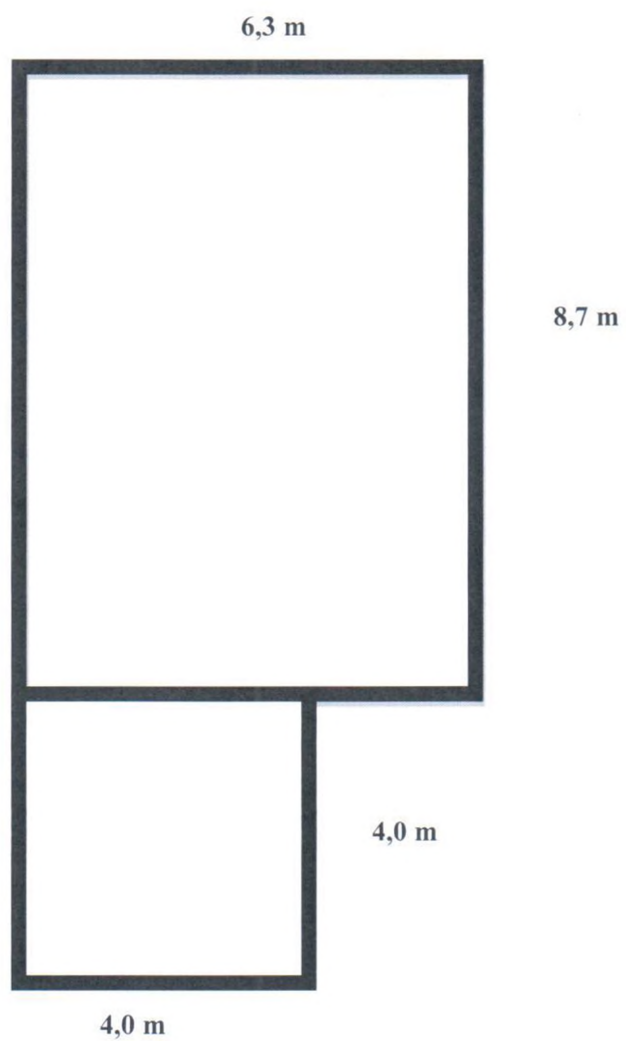
1. Grafické znázornenie prenajatých priestorov
2. Uznesenie Mestského zastupiteľstva č. 1161 zo dňa 18.06.2018

Košice: 17-10-2018

.....  
prenajímateľ

nájomca

## Príloha č. 1 – Grafické znázornenie prenajatých priestorov



4,0 m



VSTUP

Mestské zastupiteľstvo v Košiciach

**U z n e s e n i e**

**z XXI. zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Košiciach,  
zo dňa 18. júna 2018**

**číslo: 1161**

**Prenájom nebytového priestoru v objekte bývalej ZŠ Poľná 1 v Košiciach priamym  
nájomom za nájomné z dôvodu hodného osobitného zreteľa pre nájomcu MČ Košice -  
Košická Nová Ves, Mliečna 1, Košice**

Mestské zastupiteľstvo v Košiciach

podľa § 53 ods. 2 písm. b) bod 4 Štatútu mesta Košice a § 9a ods. 9 písm. c) zákona  
č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

**schvaľuje**

prenájom časti nehnuteľného majetku - garáž o výmere 70.81 m<sup>2</sup> - stavba súp. č. 317  
na pare. č. 1 121/2, v objekte bývalej Základnej školy Poľná 1 v Košiciach, ktorý sa nachádza  
v katastrálnom území Košická Nová Ves, obec: Košice - Košická Nová Ves, okres Košice 111  
a je evidovaný Okresným úradom, katastrálnym odborom v Košiciach na LV č. 1050.  
za účelom garážovania pracovných strojov na zimnú údržbu a na kosenie verejných  
priestranstiev

- priamym nájomom,

- za ročné nájomné 1,- € a prevádzkové náklady,

ako dôvod hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb.  
o majetku obcí v znení neskorších predpisov, na dobu neurčitú, nájomcovi - Mestská časť  
Košice - Košická Nová Ves. Mliečna 1. Košice, z dôvodu všeobecného záujmu podporovať  
činnosti, ktoré súvisia so zabezpečením verejnoprospešných služieb ako je údržba miestnych  
komunikácií, verejných priestranstiev, obecného cintorína, kultúrnych, športových a ďalších  
obecných zariadení, kultúrnych pamiatok, pamiatkových území a pamätihodností obce,  
udržiavanie čistoty v obci, správu a údržbu verejnej zelene, za podmienky, že sa nájomca  
zaväzuje vykonávať údržbu priestorov na vlastné náklady v celom rozsahu.

JUDr. Martin Petruško  
náместník primátora mesta Košice

Podpísal dňa: 22.06.2018

Za správnosť: Ing. Pavol Lazúr

Mgr. Matej Čontofalský

Zapisovateľka: Blanka Lukáčová