

# ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÉHO PRIESTORU Č. 11/3/2017

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

## Zmluvné strany

**Prenajíateľ:** Stredná priemyselná škola dopravná, Hlavná 113, Košice  
zastúpený: Ing. Peter Parimucha, PhD., riaditeľ  
sídlo: Hlavná 113, 040 01 Košice  
IČO: 00 161730  
DIČ: 20 20762403  
číslo účtu (IBAN): SK69 8180 0000 0070 0018 8818  
bankové spojenie: Štátna pokladnica  
(ďalej len „prenajíateľ“)

**Nájomca:** Miestny úrad Košice – Staré Mesto  
štatutárny orgán: Mgr. Ľubomír Grega, starosta  
sídlo: Hviezdoslavova 7, 040 34 Košice  
bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a. s.  
číslo účtu/IBAN: 12826512/0200  
IČO: 00 690937  
(ďalej len „nájomca“)

## Čl. I

### Predmet zmluvy

1. Košický samosprávny kraj je vlastníkom nehnuteľnosti – budovy školy so súpisným číslom 67, nachádzajúcej sa na ulici Hlavná 113 v Košiciach, na pozemku registra C KN parc. č. 678/11, ktorá je evidovaná Okresným úradom v Košiciach, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. 3154, kat. územie Stredné Mesto, obec Košice – Staré mesto, okres Košice I (ďalej len „nehnuteľnosť“).
2. Podľa zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov zveril vlastník nehnuteľnosť do správy správcovi: Stredná priemyselná škola dopravná, Hlavná 113, Košice, ktorý je oprávnený konať v mene vlastníka pri nakladaní s ňou.
3. Prenajíateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi do užívania: nebytový priestor o výmere **92 m<sup>2</sup>** podlahovej plochy, pozostávajúci z jednej miestnosti: č. 113 a sociálneho zariadenia, nachádzajúcich sa na prízemí budovy školy v časti A budovy na dohodnutú dobu (ďalej len „predmet nájmu“) a nájomca sa zaväzuje predmet nájmu riadne užívať a uhradiť odplatu, a to všetko za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
4. Pôdorysné vymedzenie predmetu nájmu je vymedzené v prílohe č. 1 tejto zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.

## Čl. II

### Účel nájmu

Predmet nájmu je nájomca oprávnený užívať na účely zabezpečenia volieb do orgánov samosprávnych krajov.

## Čl. III

### Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to na deň **04. 11. 2017** so začiatkom nájmu od 5.00 hod do 24.00 hod (spolu 19 hodín).

## Čl. IV

### Nájomné a úhrada za plnenia poskytované s užívaním predmetu nájmu a spôsob ich platenia

1. Nájomné za predmet nájmu a úhrada za služby spojené s užívaním predmetu nájmu sú zmluvnými stranami dohodnuté v súlade so zák. č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov.
2. Prenajímateľ stanovil náklady (príloha č. 2) na **129,20 €**, z toho:
  - prenájom nebytového priestoru vo výške **4,55 €**
  - prenájom zariadenia (tlačiarne) vo výške **5 €**
  - prevádzkové náklady v celkovej výške **119,65 €**
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné a prevádzkové náklady sú splatné mesačne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v lehote splatnosti do 14 dní od vystavenia faktúry a platia sa súhrnne bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa.
4. Ak nájomca neuhradí v lehote splatnosti nájomné a úhrady za služby má prenajímateľ právo uplatniť voči nájomcovi úrok z omeškania vo výške určenej v súlade s nariadením vlády SR č. 87/1995 Z. z. Úroky z omeškania sú splatné do troch dní odo dňa doručenia výzvy na ich zaplatenie, a to spôsobom stanoveným vo výzve.

## Čl. V

### Skončenie nájmu

1. Nájom zaniká:
  - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
  - b) písomným odstúpením nájomcu,
  - c) zánikom predmetu nájmu,
  - d) zánikom právnickej osoby, ktorá je nájomcom,
  - e) zánikom právnickej osoby, ktorá je prenajímateľom,
  - f) nepredvídateľnými udalosťami.
2. Výpoveď musí mať písomnú formu, inak je neplatná.
3. Nájomná zmluva sa zrušuje okamihom doručenia odstúpenia od nájomnej zmluvy prenajímateľovi.

## Čl. VI

### Ďalšie ustanovenia

1. Nájomca je oprávnený a povinný užívať predmet nájmu riadne, s náležitou odbornou starostlivosťou v rozsahu a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a podľa všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Nájomca zodpovedá za bezpečnú prevádzku v priestoroch predmetu nájmu špecifikovaného v čl. I. bod 3 písmeno a) z hľadiska protipožiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ako aj iných príslušných právnych predpisov súvisiacich s užívaním predmetu nájmu. Nájomca je povinný zabezpečiť všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov, zák. č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a vykonať na ich plnenie potrebné opatrenia. Nájomca zodpovedá za všetky škody vzniknuté v súvislosti s užívaním predmetu nájmu podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv, ako aj každé ohrozenie, poškodenie alebo zničenie predmetu nájmu.
4. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu, ktorá vznikne jeho zavinením alebo zavinením jeho zamestnancov. Nájomca je povinný vzniknutú škodu odstrániť bez zbytočného odkladu na svoje náklady. V prípade, ak nájomca vzniknutú škodu neodstráni, urobí tak prenajímateľ a nájomca je povinný uhradiť mu náklady spojené s odstránením vzniknutej škody.

5. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vnesenom nájomcom do predmetu nájmu a nezodpovedá za jeho zabezpečenie proti poškodeniu, krádeži a inému znehodnoteniu.
6. Bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa nie je nájomca oprávnený do predmetu nájmu vnášať a osadzovať akékoľvek elektrospotrebiče nad rámec spísaný a odsúhlasený prenajímateľom, a to z dôvodu ochrany pred preťažením elektrickej siete.
7. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný ku dňu skončenia nájmu predmet nájmu vypratáť a uviesť ho do pôvodného stavu.
8. Prenajímateľ nezodpovedá za škody, ktoré vzniknú nájomcovi z dôvodu krádeže, živelnej udalosti a požiaru, ibaže boli spôsobené zanedbaním povinností, k plneniu ktorých je prenajímateľ viazaný na základe všeobecne záväzných právnych predpisov alebo tejto zmluvy.

### Čl. VIII Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
2. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z toho dva pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.
3. Zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku k zmluve, podpísaného zmluvnými stranami.
4. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je príloha - Pôdorysné vymedzenie predmetu nájmu.
5. Právne vzťahy zmluvných strán, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve, sa riadia predovšetkým príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a právnymi predpismi Slovenskej republiky.
6. Zmluvné strany vyhlasujú a podpisom na zmluve potvrdzujú, že zmluva nebola uzatvorená v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, že jej jednotlivým ustanoveniam porozumeli, tieto sú prejavom ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôle a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť.

V Košiciach, dňa 29.9.2017

V Košiciach, dňa 25.10.2014

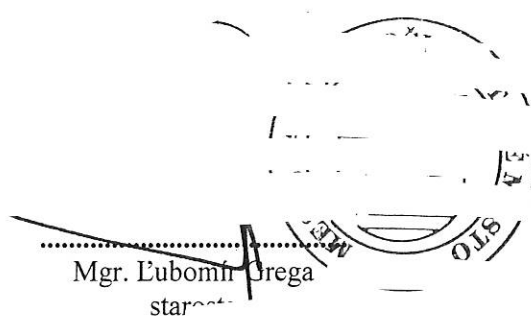
**Prenajímateľ**

**Nájomca**

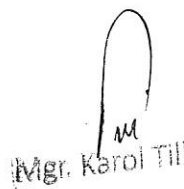
STANISLAV ŠTOLA  
4  
3  
KOŠICE

.....  
Ing. Peter Parimucha, PhD.  
riaditeľ školy

.....  
Mgr. Lubomír Grega  
starosta



.....  
Mgr. Karol Till



Príloha č. 1



1. NP M 1:250

LEGENDA ÚČELU MIESTNOSTI:

Číslo miest.	Názov	En (h)	En (m)
101	UČEBŇA	500	
102	RELEDIÁ MIESTNOSŤ	500	
103	LABORÁTORIUM	500	
104	LABORÁTORIUM	500	
105	DIELŇA	500	
106	DIELŇA	500	
107	DIELŇA	500	
108	DIELŇA	500	
109	AUTO-LABORÁTORIUM	500	
110	ZBOROVŇA	500	
111	KUCHYŇA	500	
112	JEDÁLEŇ	500	
113	UČEBŇA	500	
114	UČEBŇA	500	
115	ŠATŇA	300	
116	VRÁTNICA+UPRAT.	500	
117	ŠATŇA	300	
118	ŠATŇA	300	
119	ŠATŇA	300	
120	CHODBA	300	
121	WC	300	
122	SPRCHY	300	
123	BUFET	300	
124	CHODBA	500	
125	KANCELÁRIA	500	
126	ŠATŇA	300	
127	SPRCHA+WC	300	
128	CHODBA	300	
129	CHODBA	500	
130	DIELŇA	500	
131	CHODBA	300	
132	PLYNOMERŇA	500	
133	WC	300	
141	DIELŇA	500	
142	SKLAD	300	
143	UČEBŇA	500	
144	ZADVERE	300	
145	DIELŇA	500	
146	DIELŇA	500	
147	WC	300	
148	SKLAD	300	

**Rozpis nájomného a úhrad za služby**

k Zmluve o nájme nebytového priestoru č. 11/3/2017

**I. Kalkulácia nákladov**

1. <b>Nájomné:</b>	<b>4,55 €</b>
2. <b>Prenájom zariadenia (tlačiarne)</b>	<b>5 €</b>
3. <b>Prevádzkové náklady (služby):</b>	
- energetické služby	17,85 €
- materiál na upratovanie	8 €
- odmena pomocným silám (vrátnik)	69,50 €
- fondy	24,30 €
<b>celkové prevádzkové náklady:</b>	<b>119,65 €</b>
<b>Celková cena za nájom priestorov:</b>	<b>129,20 €</b>