



## Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 3154509/MAJ v zmysle § 3 zákona č. 116/1990 Zb.

### Zmluvné strany:

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

Štatutárny zástupca : Mgr. Ľubomír Grega, starosta  
Sídlo : Hviezdoslavova č. 7, 040 34 Košice  
IČO : 00690937  
Bankové spojenie : VÚB, a.s. Košice-mesto  
Číslo účtu: 12826-512/0200

**a**

**Nájomca:** CONFIRMO, s.r.o.

Štatutárny zástupca : Ing. Jaroslav Adamkovič, konateľ spoločnosti  
Sídlo : Hviezdoslavova 7, 040 01 Košice  
IČO : 44 445 571

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

### Čl. 1

Prenajímateľ je správcom budovy 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 Katastrálnym úradom v Košiciach, Správa katastra Košice, na LV č. 11620 na základe S-8/91 zo dňa 01.05.1991 o zverení majetku mesta do správy podľa § 6 zákona SNR č. 138/1991 Zb.

### Čl. 2

Predmetom zmluvy sú nebytové priestory – miestnosť č. 207-208 a miestnosť č. 223 so vstupom z miestnosti č. 207-208, nachádzajúce sa na 3. nadzemnom podlaží budovy o výmere 60,40 m<sup>2</sup>.

Priestory sú vybavené parketovou podlahou, umývadlom, pod oknami je radiátor.

### Čl. 3

Touto zmluvou prenecháva prenajímateľ nebytový priestor uvedený v čl. 2 tejto zmluvy nájomcovi do dočasného užívania na účel uvedený v čl. 4 tejto zmluvy v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

#### Čl. 4

Nebytový priestor sa prenajímajú na účel kancelárie, ktorý je v súlade s účelom, na ktorý boli nebytové priestory skolaudované.

#### Čl. 5

Nájomca má na základe tejto zmluvy právo nebytový priestor vrátane spoločných častí a zariadení objektu riadne na dohodnutý účel užívať, ako aj používať plnenia spojené s užívaním nebytových priestorov.

Nájomca má povinnosť užívať predmet nájmu na dohodnutý účel riadnym spôsobom a pri výkone svojich práv nezasahovať do práv ostatných nájomcov, resp. vlastníkov.

#### Čl. 6

Nájomný vzťah sa uzatvára na dobu neurčitú od **15.12.2011**.

#### Čl. 7

Nájomné za nebytový priestor sa stanovuje na **3809,33 €/rok**.

Nájomca sa zaväzuje platiť nájomcovi mesačné nájomné vo výške **317,45 €**.

Nájomné je splatné mesačne do 20. predchádzajúceho mesiaca na účet prenajímateľa, prípadne platbou do pokladne mestskej časti Košice-Staré Mesto.

Ak nájomca môže nebytové priestory užívať obmedzene pre zanedbanie povinností prenajímateľa, má nájomca právo na primeranú zľavu z nájomného.

Prenajímateľ je oprávnený nájomné upraviť raz ročne, pokiaľ miera inflácie prekročí hranicu 5 % oproti predchádzajúcemu roku. Nájomné bude upravené o skutočnú infláciu.

#### Čl. 8

Spolu s nájomným sa nájomca zaväzuje platiť nájomcovi zálohy na plnenia spojené s užívaním nebytových priestorov vo výške **131,41 €** mesačne.

Skutočná výška plnení spojených s užívaním nebytových priestorov bude určená na základe ročného zúčtovania.

Plnenia spojené s užívaním nebytových priestorov sú najmä plnenia poskytnuté za účelom riadneho užívania nebytových priestorov, a to dodávka tepla, teplej úžitkovej vody, dodávka elektrickej energie, plynu, prípadne iných energií, vodné, stočné, spolu s úhradou za prenájom elektromeru, ako i iných meracích zariadení, ktoré je povinný prenajímateľ platiť.

Platby za energie, za vodné a stočné a iné služby bude nájomca platiť zálohovo mesačne do 20. dňa predchádzajúceho mesiaca na účet prenajímateľa v nasledovných čiastkach:

a/ teplo na ÚK:	85,11 €,
b teplá úžitková voda:	7,66 €,
c/ vodné a stočné:	0,94 €,
d/ elektrická energia:	33,20 €,
e/ odvoz komunálneho odpadu:	4,50 €.

Mesačná zálohová platba za médiá a služby spolu: **131,41 €**.

Vyúčtovanie nákladov za energie a služby bude uskutočnené raz ročne do 31.03. nasledujúceho roka.

Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude akceptovať úpravu výšky zálohy za energiu a služby v súlade so zvýšením cien dodávateľov.

Záloha bude upravená dňom zvýšenia týchto cien.

## Čl. 9

### 1. Nájomca sa zaväzuje:

- a/ dbať na ochranu prenajatého majetku pred poškodením a zničením.
- b/ zabezpečiť dodržiavanie BOZP v zmysle zákona č. 124/2006 Zb. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a zabezpečiť dodržiavanie požiarnej ochrany v zmysle zákona č. 314/2001 Zb. o požiarnej ochrane v znení neskorších predpisov.
- c/ stavebné úpravy vyplývajúce z účelu prenajatého priestoru realizovať len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa.
- 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 prenajímateľovi za škodu tým spôsobenú.
- e/ zabezpečiť bežnú údržbu a upratovanie prenajatých priestorov na vlastné náklady.
- f/ po skončení nájmu nájomca odovzdá prenajímateľovi predmet nájmu v stave v akom mu bol daný do užívania – zabezpečí hygienickú malbu odovzdávajúcich priestorov.
- g/ v prípade nevyhnutnom vykonávať údržbu a opravu elektrických zariadení iba osobou (pracovník, alebo dodávateľ) s oprávnením podľa § 4 vyhl. č. 718/2002 Z.z.

### 2. Prenajímateľ sa zaväzuje:

- a/ zdržať sa konania, ktoré by bránilo nájomcovi užívanie predmetu nájmu.
- b/ vykonávať revízie a opravy el. inštalácie nad rámec bežných opráv (bod 1. písm. e/ tejto časti zmluvy).
- c/ zabezpečovať riadne plnenie služieb a dodávok energie spojených s užívaním nebytových priestorov.

d/ v prípade, že zavinením 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, čo písomne oznámi nájomcovi.

#### Čl. 10

Nájomca nie je oprávnený dať nebytové priestory bez písomného súhlasu prenajímateľa do podnájmu.

#### Čl. 11

1. Nájomcovia a prenajímateľ sú oprávnení vypovedať zmluvu podľa § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.

2. Prenajímateľ je však povinný túto zmluvu vypovedať, ak sa mu uložila povinnosť uzavrieť zmluvu s prikázaným nájomcom v zmysle § 11 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.

3. Nájomná zmluva zaniká uplynutím doby, na ktorú bola uzavretá alebo uplynutím výpovednej doby. Výpovedná doba je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

#### Čl. 12

1. Táto zmluva sa vyhotovuje v 6 rovnopisoch. Prenajímateľ dostane 5 a nájomca 1 rovnopis.

2. Práva a povinnosti zmluvných strán v zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.

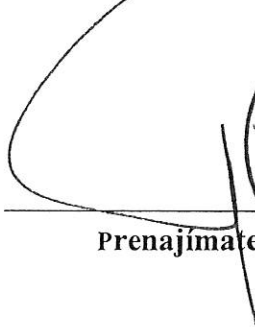
3. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou.

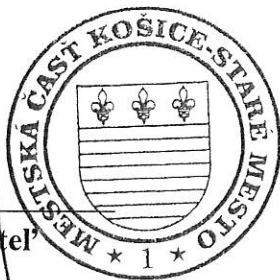
4. Zmluva je účinná na základe dohody zmluvných strán od 15.12.2011.


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.

V Košiciach, dňa 9.12.2011.....

V Košiciach, dňa 12.12.2011.....

  
Prenajímateľ



  
Nájomca