

## Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzavretá podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov s prihliadnutím na ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

### Článok I. Zmluvné strany

**Prenajíateľ:** **Mestská časť Košice - Sever**  
Festivalové námestie č. 2, 040 01 Košice  
**Zastúpený:** Ing. František Ténai - starosta  
**IČO:** 00690929  
**DIČ:** 2020762964  
**Bankové spojenie:** PRIMA banka Slovensko a.s.,  
IBAN: SK24 5600 0000 0005 6952 4001  
(ďalej len „prenajíateľ“)

**Nájomca:** **SME RODINA – Boris Kollár**  
Sídlo: Leškova 3005/5, 811 04 Bratislava – Staré Mesto  
**Zastúpený:** Boris Kollár – predseda  
**IČO:** 42254515  
**Číslo registrácie:** OVVS 3-2011/018608

(ďalej len „nájomca“)  
(ďalej spolu „zmluvné strany“)

### Článok II. Predmet nájmu

1. Prenajíateľ je na základe Zmluvy č. 226/2005 o zverení majetku mesta do správy zo dňa 20.04.2005 v znení neskorších, správcom nehnuteľnosti - budova so súpis. č. 2269 – budova Ekran v objekte Amfiteátra na Festivalovom námestí č. 2, na parc. č. 462/2, katastrálne územie Severné Mesto, zapísaná na LV č. 11620, ktorá je vlastníctvom mesta Košice (ďalej len „budova“).
2. Prenajíateľ zmluvou prenecháva nájomcovi do nájmu časť nehnuteľnosti - nebytový priestor nachádzajúci sa na 1. poschodí budovy. Predmetný nebytový priestor tvorí jedna miestnosť o výmere 36,2 m<sup>2</sup> (ďalej len „predmet nájmu“) vrátane zariadenia. Situačný plán predmetu nájmu tvorí Prílohu č. 1 k zmluve.
3. Nájomca sa touto zmluvou zaväzuje predmet nájmu v súlade s touto zmluvou a všeobecne záväznými právnymi predpismi riadne užívať a uhrádzať dohodnuté nájomné.
4. Nájomca sa o stave predmetu nájmu presvedčil jeho osobnou prehliadkou a vyhlasuje, že je plne oboznámený so stavom predmetu nájmu a je plne spôsobilý pre riadne užívanie na účel dohodnutý podľa čl. III.

### Článok III. Účel a doba nájmu a jeho skončenie

1. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu za účelom zriadenia kancelárie Krajskej organizácie Hnutia SME RODINA – Boris Kollár pre Košický kraj. Nájomca je oprávnený sídlo

kancelárie Krajskej organizácie jasne a viditeľne označiť na vstupe do areálu, v ktorom sa budova nachádza, priamo na budove, v ktorej sa kancelária nachádza, ako aj na poschodí, na ktorom sa nachádza kancelária.

2. Nájom je dohodnutý na dobu neurčitú, so začiatkom trvania od 01.06.2019.
3. Nájom sa môže skončiť:
  - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
  - b) výpoveďou niektorej zo zmluvných strán z dôvodov podľa ust. § 9 ods. 2, 3 zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov,
  - c) odstúpením prenajímateľa od zmluvy, ak nájomca podstatným spôsobom poruší ustanovenia tejto zmluvy, pričom za podstatné porušenie zmluvy sa považuje omeškanie nájomcu s platením nájomného po dobu dlhšiu ako 30 dní, užívanie predmetu nájmu v rozpore s účelom dohodnutým touto zmluvou alebo opakované porušenie záväzkov, resp. povinností nájomcu, ktoré mu vyplývajú z tejto zmluvy
  - d) písomnou výpoveďou nájomcu bez udania dôvodu
4. V prípade výpovede skončí nájom uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je 3 mesiace a začína plynúť v prvý deň mesiaca, ktorý nasleduje po mesiaci, v ktorom bola druhej strane doručená písomná výpoveď.
5. Odstúpením prenajímateľa od zmluvy sa nájom končí po uplynutí 30 dní odo dňa, kedy bolo oznámenie o odstúpení od zmluvy doručené nájomcovi.

#### **Článok IV.**

##### **Nájomné a úhrada nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov**

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán mesačne vo výške 117,- € (slovom jedenstosedemnást' eur).
2. Zmluvné strany sa dohodli na ročnej paušálnej úhrade za priebežné týždenné upratovanie predmetu nájmu a ďalšie služby spojené s užívaním nebytového priestoru:

a) voda	64,50 €/rok
b) elektrická energia	290,00€/rok
c) teplo	550,00€/rok
Spolu ročne	904,50 €/rok
3. Nájomca sa zaväzuje uhradiť dohodnuté nájomné a úhradu za služby podľa ods. 2 tohto článku spolu vo výške 192,37 €/mesačne (slovom jedenstodevät'desiatdva eur tridsaťsedem centov) bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto najneskôr do 15. dňa príslušného mesiaca.

#### **Článok V.**

##### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s nájmom.
2. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov a vykonať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve a za účelom vykonávania úkonov súvisiacich so správou majetku.
3. Nájomca je oprávnený uskutočniť drobné úpravy prenajatého nebytového priestoru tak, aby

vyhovovali účelu nájmu, avšak bez nároku na náhradu nákladov vynaložených na zmeny alebo úpravy predmetu nájmu, ktoré uskutočnil, alebo náhradu časti takých nákladov alebo protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu.

4. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu s náležitou opatrnosťou a starostlivosťou a zdržať sa všetkých činností, ktoré by na predmete nájmu mohli spôsobiť škodu. Ak predmetu nájmu hrozí škoda, je nájomca povinný na jej odvrátenie zakročiť spôsobom primeraným okolnostiam ohrozenia. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vznikli v užívaných priestoroch počas trvania nájmu jeho zavineným konaním alebo zavineným konaním osôb, ktoré sa zdržiavali v predmete nájmu s jeho súhlasom.
5. Nájomca sa zaväzuje dbať na ochranu predmetu nájmu, užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom, dbať o čistotu a zdravotnú nezávadnosť užívaného nebytového priestoru.
6. Nájomca je povinný dodržiavať bezpečnostné, hygienické, technické predpisy a normy, vzťahujúce sa k prenajatému nebytovému priestoru, ako aj všeobecne záväzné nariadenia mesta Košice a Mestskej časti Košice - Sever. Nájomca zabezpečí, aby predpisy a normy uvedené v tomto odseku dodržiavali všetky osoby, ktoré sa so súhlasom nájomcu zdržiavajú v prenajatých priestoroch.
7. Za majetok nájomcu, ktorý sa bude nachádzať v prenajatých priestoroch zodpovedá nájomca.
8. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajímaný nebytový priestor, ani jeho časť do podnájmu inej osobe.
9. Pri skončení nájmu je nájomca povinný prenajaté nebytové priestory uvoľniť, vypratať a odovzdať prenajímateľovi v stave v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie počas doby trvania nájmu. Ak nájomca poruší uvedenú povinnosť, je povinný nahradiť prenajímateľovi škodu, ktorá mu v tejto súvislosti vznikne.
10. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu informovať o zmene údajov, ktoré sú uvedené v záhlaví tejto zmluvy a tiež o skutočnostiach, ktoré môžu mať vplyv na poskytovanie vzájomnej súčinnosti a plnenie vzájomných záväzkov vyplývajúcich pre nich z tejto zmluvy.

## **Článok VI. Záverečné ustanovenia**

1. Pre prípad, ak bude niektoré ustanovenie tejto Zmluvy neplatné, nezákonné alebo nevynútiteľné, ostávajú ostatné ustanovenia Zmluvy naďalej v platnosti a zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť neplatné, nezákonné alebo nevynútiteľné ustanovenie novým ustanovením, prípustným právnymi predpismi, ktoré svojim významom, obsahom a účelom bude čo najviac zodpovedať ustanoveniu, ktoré sa stalo neplatným, nezákonným či nevynútiteľným.
2. Všetky právne skutočnosti a vzťahy, ktoré nie sú touto zmluvou upravené, sa spravujú ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov, najmä ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
4. Akékoľvek zmeny a doplnky tejto zmluvy možno vykonať len so súhlasom oboch zmluvných strán a to formou písomného dodatku k tejto zmluve.
5. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch exemplároch, z ktorých každá strana obdrží dva.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu plne porozumeli, bola spísaná na základe ich slobodnej vôle, jej text je zrozumiteľným vyjadrením ich slobodne a vážne prejavenej vôle, zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu pripájajú svoje podpisy.

V Košiciach dňa 24.04.2019

Prenajímateľ  
Mestská časť Košice – Sever

„podpísané“

.....  
Ing. František Ténai  
starosta

V Bratislave dňa

Nájomca  
SME RODINA – Boris Kollár

„podpísané“

.....  
Boris Kollár  
predseda