

ZMLUVA č. 12/2014
O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o nájme a podnájme nebytových
priestorov“) a ustanovenia § 13 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení
neskorších predpisov (ďalej len „zákon o správe majetku štátu“)

(ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Správca:
Sídlo:
Štatutárny orgán:
IČO:
DIČ:
Bankové spojenie:
Číslo účtu:

Slovenská republika

Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny Košice
Staničné námestie č. 9, 042 11 Košice
PhDr. Pavol Mutafov, riaditeľ
35 556 757
2021774414

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Sídlo:
Štatutárny orgán:
IČO:
DIČ:
Bankové spojenie:
Číslo účtu:

Mesto Košice

Trieda SNP č. 48/A, 040 11 Košice
MUDr. Richard Raši, PhD., MPH, primátor
00 691 135
2021186904

(ďalej len „nájomca“)

(vyššie uvedené zmluvné strany budú v tejto zmluve ďalej označované aj jednotlivo ako „zmluvná strana“ a spoločne ako „zmluvné strany“)

Článok I
Predmet zmluvy

1. Predmetom nájmu je nehnuteľný majetok štátu v správe prenajímateľa - nebytové priestory v budove materskej školy na Dvorkinovej ulici č. 7, 044 22 Košice, v katastrálnom území Furča, obec Košice - Dargovských hrdinov, okres Košice III, na parcele č. 1850/2, súpisné č. 937, zapísané v KN na liste vlastníctva č. 11072, vedenom na katastrálnom odbore Okresného úradu Košice, v podiele 1/1.

2. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi za odplatu na dočasné užívanie nebytové priestory nachádzajúce sa v pavilóne C budovy uvedenej v bode 1 tohto článku **spolu o výmere 160,52 m²**, z toho:
- miestnosť č. 1 o výmere 5,25 m² , podľa prílohy č.1,
 - miestnosť č. 2 o výmere 5,25 m² , podľa prílohy č.1,
 - miestnosť č. 3 o výmere 10,50 m² , podľa prílohy č.1,
 - miestnosť č. 4 o výmere 5,25 m² , podľa prílohy č. 1,
 - miestnosť č. 5 o výmere 3,00 m² , podľa prílohy č. 1,
 - miestnosť č. 6 o výmere 46,75 m² , podľa prílohy č.1,
 - miestnosť č. 7 o výmere 46,75 m² , podľa prílohy č.1,
 - miestnosť č. 8 o výmere 16,25 m² , podľa prílohy č.1,
 - miestnosť č. 9 o výmere 21,52 m² , podľa prílohy č. 1.
3. Predmet nájmu bol rozhodnutím štatutárneho orgánu prenajímateľa č. 4D/2014 zo dňa 29.05.2014 vyhlásený za dočasne prebytočný, nakoľko ten prechodne neslúži prenajímateľovi na plnenie úloh v rámci predmetu jeho činnosti alebo v súvislosti s ním.
4. K odovzdaniu a prevzatiu nebytových priestorov dôjde na základe písomného protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu, ktorý podpíšu obidve zmluvné strany, pričom každá zmluvná strana si ponecháva jeden rovnopis tohto protokolu.

Článok II

Účel nájmu

1. Účelom nájmu je užívanie predmetu nájmu na zabezpečenie činností Mestskej polície Košice.

Článok III

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú na **dva roky** od nadobudnutia jej účinnosti.

Článok IV

Odplata

1. Nájomné za prenajaté nebytové priestory bolo stanovené dohodou zmluvných strán vo výške **13,30 €/m² /rok**.

2. Výška nájomného je za prenajaté priestory o výmere 160,52 m² x 13,30 €/ m² celkom 2 134,92 € ročne, čo predstavuje 177,91 € mesačne.
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné za nebytové priestory mesačne vopred vo výške 177,91 €, a to v termíne vždy do 15-teho dňa kalendárneho mesiaca bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Platby sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa.

V cene nájmu nie sú zahrnuté náklady za jednotlivé služby (elektrickú energiu, vodné, stočné, teplo, odvoz odpadu, odpratávanie snehu, námrazy a náľadia, údržba trávnatých a spevnených plôch, a pod.).
5. Daň z nehnuteľností a poistenie majetku sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľ.
6. V prípade, že nájomca neuhradí nájomné v lehote splatnosti podľa bodu 3 tohto článku a dostane sa do omeškania s úhradou nájomného, zaplatí nájomca prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania a prenajímateľ môže postupovať v súlade s ustanovením § 9 ods. 2, písm.b) zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.

Článok V

Úhrada za služby spojené s užívaním nehnuteľností

1. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať náklady za jednotlivé služby (elektrickú energiu, vodné, stočné, teplo, odvoz odpadu, odpratávanie snehu, námrazy a náľadia, údržba trávnatých a spevnených plôch, a pod.), poskytovanie ktorých je spojené s užívaním predmetu nájmu, a to podľa skutočných nákladov prepočítaných pomerom nájomcom užívanej plochy predmetu nájmu a celkovej plochy nebytových priestorov (ďalej len „aliquotná čiastka“).
2. Vyúčtovanie za dodané služby sa vykoná raz mesačne do 30 dní po obdržaní faktúr od dodávateľov médií formou refakturácie aliquotnej čiastky, ktorú je nájomca povinný uhradiť na účet prenajímateľa do 15 dní od vystavenia refaktúry.
3. Platby sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa.
4. Skutočné náklady za služby podľa **bodu 1** tohto článku zmluvy prenajímateľ vyúčtuje nájomcovi faktúrou po skončení príslušného kalendárneho roka následne po konečnom zúčtovaní prenajímateľa s jeho dodávateľmi. Vyúčtovacia faktúra prenajímateľa je splatná do 15 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
5. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné každý kalendárny rok ku dňu 01.03. bežného roka, a to najviac o mieru inflácie vyhlásenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky za kalendárny rok predchádzajúci roku, v ktorom má dôjsť k zvýšeniu nájomného.

6. V prípade, že nájomca neuhradí náklady spojené s prevádzkou v lehotách splatnosti uvedených na faktúrach a dostane sa do omeškania s úhradou týchto nákladov, zaplatí nájomca prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania a prenajímateľ môže postupovať v súlade s ustanovením § 9 ods. 2 písm.b) zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov.

7. Vyčíslenie **prevádzkových nákladov spojených s užívaním predmetu** nájmu je je vypočítané priemerom účtovanej refakturácie za rok 2013 v nasledovnom vyčíslení:

Elektrická energia : 40,68 €/mesiac,

Vodné + stočné + zrážkové vody : 20,11 €/mesiac,

Teplo: 117,34 €/mesiac.

Článok VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu len v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve.
2. Nájomca prehlasuje, že mu je známy technický stav predmetu nájmu a v takomto stave ho preberá a zároveň sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi nájomné a náklady za služby, poskytovanie ktorých je spojené s užívaním predmetu zmluvy, a to v rozsahu stanovenom touto zmluvou.
3. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený s pokynmi, smernicami a pravidlami prenajímateľa pre prevádzku budovy, s protipožiarnymi a bezpečnostnými opatreniami a tieto sa zaväzuje dodržiavať, podľa prílohy č.2 zmluvy.
4. Pri vykonávaní činností spojených s nájmom vystupuje nájomca ako samostatný právny subjekt voči tretím osobám a zodpovedá za dodržiavanie všetkých právnych predpisov súvisiacich s jeho vlastnou činnosťou.
5. Nájomca nie je oprávnený prenechať majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky. Ak nájomca prenechá majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná.
6. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi priestory v stave spôsobilom na bežné užívanie. Nájomca je povinný znášať náklady spojené s obvyklou údržbou predmetu nájmu a drobné opravy, ak náklad na jednotlivú opravu alebo bežnú údržbu neprevýši 331,94 € bez DPH.
7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu väčších nevyhnutných opráv a umožniť vykonanie týchto opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
8. Nájomca sa zaväzuje vykonať bežnú údržbu a drobné opravy na vlastné náklady.
9. Zmeny na nehnuteľnom majetku štátu prenechanom do nájmu môže nájomca vykonať len s písomným súhlasom prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou veci, len ak prenajímateľ dal predchádzajúci písomný súhlas so zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.

10. Prenajímateľ si vyhradzuje pravx) vstupu mm určeného zástupcu do prenajatých priestorov za účelom kontroly dodržiavania tejto zmluvy. Nájomca je povinný umožniť vstup do prenajatých priestorov takejto osobe a to bezodkladne po oznámení žiadosti o vstup do prenajatých priestorov.
11. Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok a čistotu v priestoroch, ktoré sú predmetom nájmu.
12. Nájomca má právo užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom zodpovedajúcim účelu nájmu.
13. Každú nehodu, živelnú pohromu, požiar a ďalšie udalosti, ktoré spôsobili škodu na majetku prenajímateľa je povinný nájomca oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu.
14. Nájomca zodpovedá za škodu spôsobenú na prenajatých priestoroch ním, jeho zamestnancami a tretími osobami v plnej výške. V prípade vzniku takýchto škôd, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi skutočnú škodu. Škoda sa uhrádza v peniazoch, ak však o to poškodený požiada a ak je to možné a účelné, uhrádza sa škoda uvedením do pôvodného stavu.
15. Ak pri výkone činnosti nájomcu dôjde k ekologickému zaťaženiu prostredia a súvisiacim škodám, zodpovednosť za vzniknuté škody znáša nájomca v plnom rozsahu.
16. Po skončení doby nájmu je nájomca povinný vrátiť nehnuteľnosť spolu so zariadením v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, ako i úpravy, ktoré so súhlasom prenajímateľa vykonal.
17. Nájomca je povinný zabezpečiť na vlastné náklady deratizáciu, dezinfekciu a dezinfekciu predmetu nájmu podľa platných hygienických predpisov.
18. Nájomca sa zaväzuje, že bude dbať na vlastné náklady o údržbu trávnatých a spevnených plôch a oplotenia.
19. V zimných mesiacoch zabezpečí vypožičiavateľ na vlastné náklady odpratávanie snehu, námrazy a náľadia.

Článok VII

Skončenie nájmu

Zmluva o nájme zaniká:

- a) uplynutím dohodnutej doby v zmysle článku III bod 1. zmluvy,
- b) výpoveďou zmluvnej strany,
- a) dohodou zmluvných strán.

Prenajímateľ i nájomca môžu písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím doby nájmu v súlade s § 9 ods. 2 a 3 zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov. Výpovedná lehota je 3 - mesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok VIII

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť podľa § 13 ods. 10 zákona o správe majetku štátu dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií Slovenskej republiky (ďalej len „ministerstvo“). Účinnosť nadobúda nasledujúci deň po dni jej prvého zverejnenia v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka a § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
2. Túto zmluvu je možné dopĺňať alebo meniť iba na základe písomného a očíslovaného dodatku schváleného a podpísaného zmluvnými stranami.
3. Vzťahy v zmluve bližšie neurčené sa riadia zákonom nájme a podnájme nebytových priestorov, zákonom o správe majetku štátu a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
4. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je LV č. 11072, protokol o odovzdaní a prevzatí prenajatých priestorov po jeho podpísaní, príloha č. 1 situačný plán miestností, príloha č. 2 dodržiavanie predpisov o ochrane pred požiarmi.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú dôsledne plniť notifikačnú povinnosť o akýchkoľvek okolnostiach, majúcich vplyv na splnenie jednotlivých zmluvných povinností.
6. Zmluva je vyhotovená v piatich vyhotoveniach v slovenskom jazyku. Každá zmluvná strana obdrží dve vyhotovenia a jedno vyhotovenie obdrží ministerstvo pre archívne účely.
7. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že sú spôsobilé na tento právny úkon, neuviedli druhú zmluvnú stranu do omylu, že ustanovenia tejto zmluvy obsahujú ich slobodnú, vážnu, určitú a zrozumiteľnú vôľu a súhlasne vyhlasujú, že si zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu so všetkými jej ustanoveniami ju podpisujú.

- 8 DEC. 2014

V Košiciach, dňa **28. 11. 2014**

V Košiciach, dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

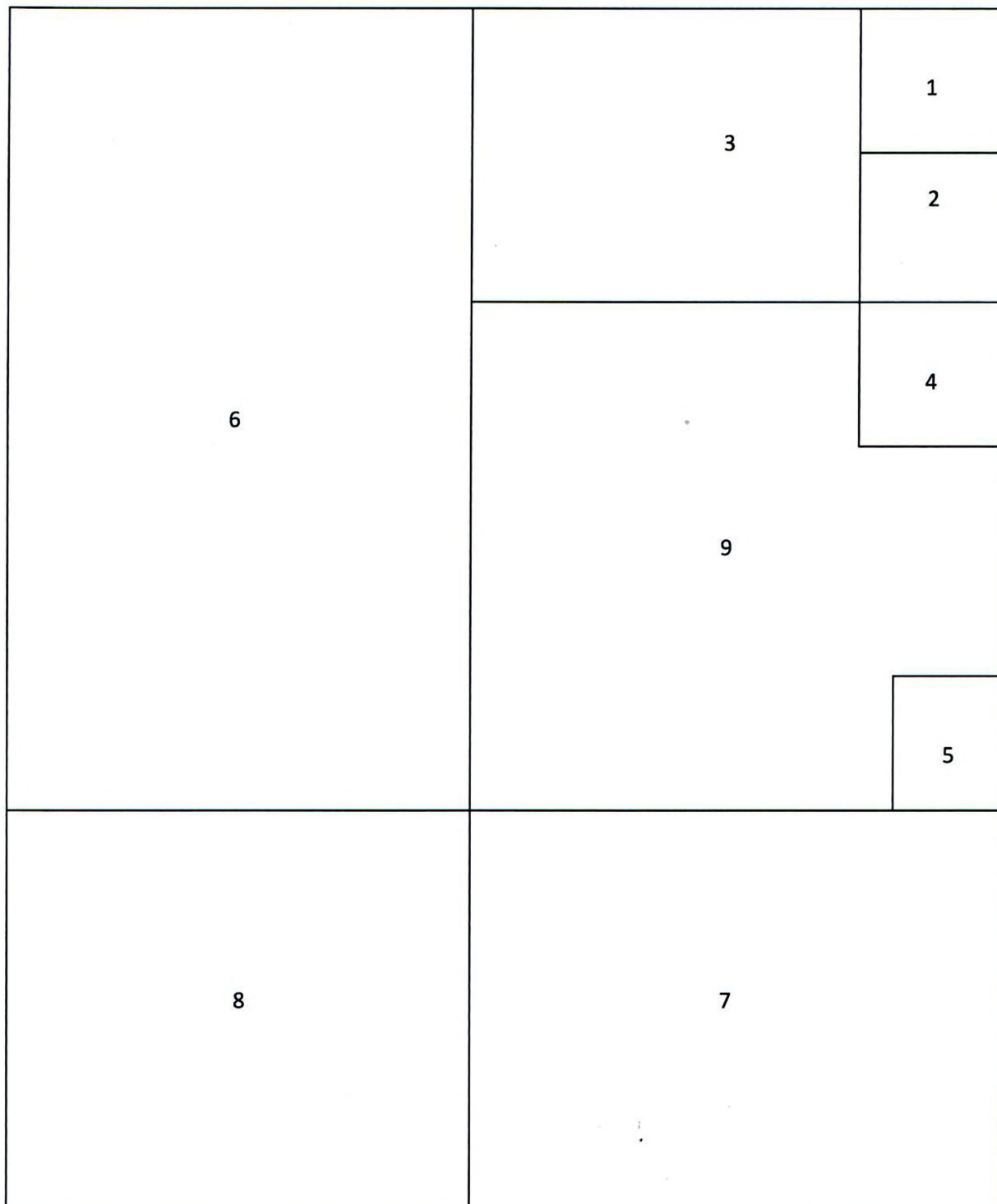
PhDr. Pavol Mutafov
riaditeľ

MUDr. Richard Raši, PhD., MPH
primátor

PRÍLOHA č.1 k Zmluve č.12/2014 o nájme nebytových priestorov
zo dňa. 08. 12. 2014

Rozpis podlahovej plochy a situačný plán miestnosti

Pôdorys : Pavilón C



Legenda miestnosti: Pavilón C

Číslo kanc.	Názov miestnosti	m2
1	wc	5,25
2	wc	5,25
3	kancelária	10,50
4	sklad	5,25
5	sklad	3,00
6	kancelária	46,75
7	kancelária	46,75
8	kancelária	16,25
9	kancelária	21,52
	Spolu	160,52

Príloha č. 2
k Zmluve č. 12/2014 o nájme nebytových priestorov uzavretej dňa 08. 12. 2014

1. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať predpisy o ochrane pred požiarmi, ktoré preňho vyplývajú zo zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o ochrane pred požiarmi“), príslušných vyhlášok, noriem a predpisov ako aj z tejto prílohy.
2. Za organizáciu a zabezpečenie ochrany pred požiarmi zodpovedá v zmluvne užívaných priestoroch nájomca. Nájomca je povinný zabezpečiť a plniť úlohy na úseku ochrany pred požiarmi v zmysle zákona o ochrane pred požiarmi v užívaných priestoroch a priestoroch podľa § 4 písm. a) až o), § 5 písm. a) až j), § 6, § 7 písm. a), b), c), § 8 písm. a) až e) a iných právnych predpisov, STN záväzných v oblasti ochrany pred požiarmi (vyhláška MV SR č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii, ostatné vyhlášky a normy).
3. Nájomca sa zaväzuje, že nebude porušovať predpisy o ochrane pred požiarmi a bude dbať aby:
 - nezatarasoval únikové východy a komunikačné priestory, ako aj vecné prostriedky na zdolávanie požiarov (hasiace prístroje, hydranty, hl. uzávery plynu a vody a hlavný vypínač el. prúdu) a nesťažoval prístup k nim,
 - nezahromažďoval horľavý odpad vo vypožičaných priestoroch a v okolí,
 - využíval iba zmluvne dohodnuté priestory, nezasahoval do elektrickej protipožiarnej inštalácie,
 - uskladňoval tovar a materiály tak, aby nezapríčinil požiar, okamžite odstraňoval možné príčiny vzniku požiaru, prípadne preukázateľne oznámil túto skutočnosť majiteľovi objektu, zabezpečil kontrolu hasiacich prístrojov na vlastné náklady.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - zabezpečiť odborné prehliadky pevne zabudovaných el. zariadení, bleskozvodov a protipožiarnych vodovodov, ktoré sú súčasťou objektu v zmysle vyhlášky Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny SR č. 718/2002 Z.z. v prenajatých priestoroch,
 - zabezpečiť kontrolu požiarnych klapiek a požiarnych uzáverov, odstrániť zistené závady z hľadiska ochrany pred požiarmi nahlásené nájomcom.
5. Osobitné dojednania:
 - nájomca sprístupní priestory za účelom kontroly dodržiavania podmienok zmluvy o nájme a tejto prílohy, pravidelnej údržby, odborných prehliadok, kontrol a odstránení zistených alebo nahlásených závad,
 - nájomca uhradí škody, sankcie a náklady vzniknuté porušením predpisov o ochrane pred požiarmi, prípadne z dôvodu nedodržania zmluvných podmienok.

Príloha č. 2 je neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy č. 12/2014 o nájme nebytových priestorov zo dňa 08. 12. 2014

Protokol o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov

v zmysle článku I bod 4 Zmluvy č. 12/2014 o nájme nebytových priestorov uzatvorenej medzi
SR- Úradom práce, sociálnych vecí a rodiny Košice ako prenajímateľom a Mestom Košice,
Trieda SNP č. 48/A, 040 11 Košice, ako nájomcom

Odovzdávajúci:

(požičiavateľ)

Slovenská republika

Správca:

Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny Košice

Sídlo:

Staničné námestie č. 9, 042 11 Košice

v zastúpení:

PhDr. Pavol Mutafov, riaditeľ

IČO:

35 556 757

(ďalej len „odovzdávajúci“)

a

Preberajúci

(nájomca)

Mesto Košice

Sídlo:

Trieda SNP č. 48/A, 040 11 Košice

v zastúpení

MUDr. Richard Raši, PhD., MPH primátor

IČO:

00 691 135

(ďalej len „preberajúci“)

Predmet odovzdania a prevzatia:

Dňa..... v súlade s článkom I bod 4 Zmluvy č. 12/2014 o nájme nebytových priestorov
uzatvorenej medzi SR- Úradom práce, sociálnych vecí a rodiny Košice ako
prenajímateľom a Mestom Košice, ako nájomcom, boli za prítomnosti zástupcov
oboch zmluvných strán odovzdané a prevzaté **nebytové priestory podľa situačného
plánu v prílohe č. 1 zmluvy o celkovej o výmere 160,52 m², z toho:**

- miestnosť č. 1 o výmere 5,25 m² , pavilón C,
- miestnosť č. 2 o výmere 5,25 m² , pavilón C,
- miestnosť č. 3 o výmere 10,50 m² , pavilón C,
- miestnosť č. 4 o výmere 5,25 m², pavilón C,
- miestnosť č. 5 o výmere 3,00 m², pavilón C,
- miestnosť č. 6 o výmere 46,75 m² , pavilón C,
- miestnosť č. 7 o výmere 46,75 m², pavilón C,
- miestnosť č. 8 o výmere 16,25 m², pavilón C,
- miestnosť č. 9 o výmere 21,52 m², pavilón C.

v objekte Dvorkinova č. 7, 040 22 Košice, nájomcovi Mesto Košice, podľa situačného plánu
v prílohe č. 1 zmluvy.

Merače energií:

a) kúrenie: 1. spoločné TÚV: 1. centr. dodávka
2. vlastné 2. vlastná

b) elektromer: 1. spoločný
2. vlastný č. elektromera:
začiatočný stav:
konečný stav:

c) plynomer: 1. spoločný
2. vlastný č. plynomera:
začiatočný stav:
konečný stav:

d) vodomér: 1. spoločný
2. vlastný č. vodomera:
začiatočný stav:
konečný stav:

e) iné:

f) vyčíslenie prevádzkových nákladov spojených s užívaním:
(vypočítané priemerom účtovanej refakturácie za rok 2013)

Elektrická energia : 40,68 €/mesiac

Vodné + stočné + zrážkové vody : 20,11 €/mesiac

Teplo: 117,34 €/mesiac

Počet odovzdaných kľúčov: ks

Protokol o odovzdaní a prevzatí je vyhotovený v dvoch rovnopisoch, z ktorých odovzdávajúci a preberajúci obdržia po 1 vyhotovenia.

V Košiciach, dňa

Za prenajímateľa:

Ing. Martin Béreš

Za nájomcu:

Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa ustanovenia § 13 ods. 9 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

s ú h l a s í

so zmluvou o nájme nebytových priestorov č. 12/2014 uzavretou dňa 08.12.2014 medzi Slovenskou republikou, správcom Úradom práce sociálnych vecí a rodiny Košice, so sídlom: Staničné námestie č. 9 042 11 Košice, IČO: 35556757 ako prenajmateľom a mestom Košice, so sídlom: Trieda SNP č. 48/A, 040 11 Košice, IČO: 00691135 ako nájomcom, predmetom ktorej je nájom nebytových priestorov o celkovej výmere 160,52 m², a to miestnosť č. 1 o výmere 5,25 m², miestnosť č. 2 o výmere 5,25 m², miestnosť č. 3 o výmere 10,50 m², miestnosť č. 4 o výmere 5,25 m², miestnosť č. 5 o výmere 3,00 m², miestnosť č. 6 o výmere 46,75 m², miestnosť č. 7 o výmere 46,75 m², miestnosť č. 8 o výmere 16,25 m² a miestnosť č. 9 o výmere 21,52 m² nachádzajúce sa v budove materskej školy - pavilón C, na Dvorkinovej ulici č. 7 v Košiciach, súp. č. 937, situovanej na pozemku parc. č. 18502. zapísanej na LV č. 11072, v katastrálnom území Furča, obec Košice - Dargovských hrdinov, okres Košice III. uzavretou na dobu určitú dva roky odo dňa nasledujúceho po jej zverejnení podľa §47a Občianskeho zákonníka.

V Bratislave 16.02.2015
K spisu číslo MF '3892015-621

JUDr. Branislav Pokorný
riadiť
odboru majetkovoprávneho