

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 235/141/2024

uzatvorená podľa § 13 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany**Prenajímateľ:**

Sídlo:

Štatutárny orgán:

IČO:

DIČ:

Právna forma:

Slovenská republika**Ústredie práce sociálnych vecí a rodiny**

Špitálska č. 8, 812 67 Bratislava

PhDr. Peter Ormandy, MSc., generálny riaditeľ a generálny tajomník služobného úradu

30 794 536

2021777780

Rozpočtová organizácia zriadená zákonom č. 453/2003 Z. z. o orgánoch štátnej správy v oblasti sociálnych vecí, rodiny a služieb zamestnanosti a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

Fakturačná a korešpondenčná adresa:**Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny Košice**

Staničné námestie 9, 042 11 Košice

IČO:

30 794 536

DIČ:

2021777780

Bankové spojenie:

Štátna pokladnica

IBAN:

SK57 81800000007000534063

Právna forma:

preddavková organizácia zapojená na rozpočet Ústredia práce, sociálnych vecí a rodiny podľa § 5 ods. 2 zákona 453/2003 Z. z. o orgánoch štátnej správy v oblasti sociálnych vecí, rodiny a služieb zamestnanosti a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

(ďalej len „prenajímateľ“)

a**Nájomca:**

Sídlo:

Štatutárny orgán:

IČO:

DIČ:

Bankové spojenie :

IBAN:

Mesto Košice

Tr. SNP č. 48/A, 040 11 Košice

Ing. Jaroslav Polaček, primátor

00 691135

2021186904

Prima Banka Slovensko, a.s.

SK03 5600 0000 0004 4248 6001

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spoločne len „zmluvné strany“)

Článok I Predmet zmluvy

1. Touto zmluvou prenajímateľ prenecháva nájomcovi za podmienok uvedených v tejto zmluve predmet nájmu uvedený v bode 3 tohto článku zmluvy, aby ho dočasne, v dobe a na účel podľa tejto zmluvy, užíval.
2. Predmetom nájmu, podľa tejto zmluvy, sú nebytové priestory v budove, ktorá je vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe Ústredia práce, sociálnych vecí a rodiny, nachádzajúca sa na **Dvorkinovej ulici č. 7 v Košiciach**, súpisné č. 937, postavenej na pozemku parcele registra „C“ parc. č. 1850/2 v katastrálnom území Furča, okres Košice III, obec KOŠICE – DARGOVSKÝCH HRDINOV, zapísanej v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 11072 vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Košice v podiele 1/1. Celková výmera podlahovej plochy budovy je 1 993,38 m² (ďalej len „budova“).
3. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi za odplatu na dočasné užívanie nebytové priestory nachádzajúce sa na prízemí budovy uvedenej v bode 2 tohto článku zmluvy, v pavilóne C spolu o **výmere 212,01 m²**, podľa situačného plánu v **Prílohe č. 1**, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy, a to:

kancelárske priestory spolu o výmere 151,74 m², z toho:

HZM 141804002C o výmere 7,02 m²
HZM 141804004C o výmere 12,13 m²
HZM 141804007C o výmere 30,63 m²
HZM 141804008C o výmere 24,98 m²
HZM 141804009C o výmere 56,03 m²
HZM 141804010C o výmere 20,95 m²

ostatné priestory spolu o výmere 60,27 m², z toho:

HZM 141804001C o výmere 9,56 m²
HZM 141804003C o výmere 17,26 m²
HZM 141804005C o výmere 2,88 m²
HZM 141804006C o výmere 16,19 m²
HZM 141804011C o výmere 14,38 m²
(ďalej len „predmet nájmu“).

4. Predmet nájmu bol rozhodnutím štatutárneho orgánu prenajímateľa č. 2/2024 zo dňa 21.05.2024 vyhlásený za dočasne prebytočný majetok štátu v súlade s § 3 ods. 4 zákona NR SR č. 278/1933 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.
5. Nájomca vyhlasuje, že mu je známy súčasný stav predmetu nájmu a v takom 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.
6. K odovzdaniu a prevzatiu nebytových priestorov dôjde do 5 dní po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy, na základe písomného protokolu, ktorý podpíšu obidve zmluvné strany, pričom každá zmluvná strana si ponecháva jeden rovnopis tohto protokolu.

Článok II Účel nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu výlučne na účely zabezpečenia činnosti Mestskej polície Košice.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že prevádzku bude nájomca zabezpečovať nepretržite.

Článok III Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára **na dobu určitú**, a to na 5 rokov od nadobudnutia jej účinnosti.

Článok IV Nájomné

1. Na základe výsledkov ponuky v Registri ponúkaného majetku štátu na prenájom v súlade s ustanoveniami § 13 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov sa zmluvné strany dohodli, že nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi **nájomné** za predmet nájmu uvedený v článku I tejto zmluvy, vo výške **17,16 €** za m²/rok (slovom: *sedemnášť eur a šesťnásť centov*), t. j. za celý predmet nájmu 212,01 m² **v celkovej sume 3 638,09 € ročne** (slovom: *tritisícšesťstotridsaťosem eur a deväť centov*).
2. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť dohodnuté nájomné v závislosti od rastu cien trhového nájomného.
3. **Nájomné je splatné vopred v mesačných splátkach t. j. :**
 - **11 x 303,17 €** (slovom: *tristotri eur a sedemnášť centov*),
 - **1x 303,22€** (slovom: *tristotri eur a dvadsaťdva centov*),vždy do 15. dňa prvého mesiaca na účet prenajímateľa č. IBAN SK53 81800000007000533941.
4. V prípade, ak sa nájomca dostane do omeškania so zaplatením nájomného alebo iných peňažných záväzkov, ktoré je povinný zaplatiť prenajímateľovi na základe tejto zmluvy, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške určenej právnym predpisom účinným k prvému dňu omeškania.
5. V nájomnom nie sú zahrnuté náklady za služby spojené s predmetom nájmu, a to najmä: dodávka elektrickej energie, dodávka tepla a teplej vody, vodné, stočné, odvoz odpadu, nájom za telefónnu účastnícku stanicu a všetky ostatné náklady, ktoré súvisia s užívaním a so správou predmetu nájmu (ďalej len „*náklady za služby spojené s nájomom*“).

Článok V

Podmienky úhrad nákladov za služby spojené s nájomom

1. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať **náklady za služby** spojené s nájomom, uvedené v písme a), b), c), d) tohto bodu tohto článku zmluvy, poskytovanie ktorých je spojené s užívaním predmetu nájmu, a to: podľa **skutočných nákladov na základe dodávateľských faktúr**, prepočítaných pomerom nájomcom užíwanej plochy predmetu nájmu podľa m², t. j. 212,01 m² a celkovej podlahovej plochy budovy prenajímateľa, ktorá je 1 993,38 m². Dočasne užívaná plocha nájomcom je vo výške **10,64 %** z celkových nákladov na administratívnu budovu prenajímateľa.

Špecifikácia služieb spojených s nájomom:

- a) **tepelná energia**,
- b) **vodné a stočné + zrážková voda**,
- c) **elektrická energia**
- d) **dodávateľské služby spojené s prevádzkou nehnuteľnosti**: (bežná údržba a drobné opravy, revízie zariadení, revízia PO, deratizácia a dezinfekcia a ďalšie služby spojené s prevádzkou nehnuteľnosti).

Predpokladané ročné prevádzkové náklady sú spolu vo výške 7360,00 € (slovom: sedemtisícristošesťdesiat eur).

2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi náklady za služby, **podľa bodu 1** tohto článku zmluvy, **mesačne, podľa skutočnej spotreby** na základe prenajímateľom vystavenej faktúry, vždy do 14 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi a to prevodným príkazom na účet prenajímateľa IBAN SK 5781800000007000534063. Kópie dodávateľských faktúr budú tvoriť prílohu faktúr vystavených prenajímateľom.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že platby za úhradu služieb spojených s nájomom **podľa bodu 1** tohto článku zmluvy budú **vyúčtované** do 30 dní po doručení vyúčtovacích faktúr dodávateľmi služieb. Vyúčtovanie bude nájomcovi zaslané vo forme faktúry resp. dobropisu. Prípadný preplatok bude následne bezodkladne vrátený nájomcovi najneskôr do 30 dní od vystavenia dobropisu, prípadný nedoplatok bude nájomcom bezodkladne uhradený prenajímateľovi najneskôr do 30 dní od doručenia vyúčtovacej faktúry na IBAN SK53818000000070000533941.
4. Náklady za služby spojené s predmetom nájmu je prenajímateľ oprávnený jednostranne zvýšiť na základe zmien uskutočnených podľa všeobecne záväzného predpisu, alebo zvýšenia cien energií a médií účtovaných prenajímateľovi dodávateľskými organizáciami, formou **aktuálneho výpočtového listu** podpísaného oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán, **bez povinnosti vyhotovenia dodatku k zmluve**. Zmluvné strany sa dohodli, že takto upravený a obidvoma stranami podpísaný výpočtový list je pre obe zmluvné strany záväzný od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po jeho podpísaní.
5. Nájomca si zabezpečí **telekomunikačné služby** na vlastné náklady.
6. V prípade, ak sa nájomca dostane s platením nákladov za služby spojené s predmetom nájmu do omeškania, zaväzuje sa uhradiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške určenej právnym predpisom účinným k prvému dňu omeškania.

Článok VI Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je oprávnený a povinný užívať predmet nájmu v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a s ustanovením § 5 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Nájomca je povinný dbať, aby užívaním predmetu nájmu nájomcom nedošlo k nadmernému opotrebeniu alebo poškodeniu predmetu nájmu.
2. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať a umožniť mu vykonanie týchto opráv a iných nevyhnutných opráv na predmete nájmu, v opačnom prípade nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla. V prípade havárií je nájomca povinný ihneď umožniť prenajímateľovi prístup k dôležitým zariadeniam objektu (rozvod plynu, elektriny, tepla, a pod.).
3. Prenajímateľ sa zaväzuje vykonávať bežnú údržbu v predmete nájmu a drobné opravy na vlastné náklady. Pod pojmom drobné opravy a údržba sa rozumejú opravy uvedené v nariadení vlády Slovenskej republiky č. 87/1997 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, a to jednotlivo v čiastkach do 100,00 € (*slovom: jednota eur*).
4. Nájomca nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa vykonávať žiadne stavebné úpravy súvisiace s využívaním predmetu nájmu.
5. Nájomca nie je oprávnený za žiadnych okolností prenechať predmet nájmu a ani jeho časti do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretím osobám.
6. Nájomca zabezpečuje bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci svojich zamestnancov v zmysle zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (§ 21 preventívne a ochranné služby). Ďalej je povinný dodržiavať hygienické predpisy a vnútorný prevádzkový režim uvedený v smernici prenajímateľa, s ktorým ho prenajímateľ oboznámil pri podpise tejto zmluvy.
7. Nájomca na svoje náklady zodpovedá v plnom rozsahu za bezpečnosť vlastných technických zariadení, za dodržiavanie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci svojich zamestnancov ako aj za dodržiavanie opatrení prijatých prenajímateľom na zaistenie ochrany pred požiarmi v predmete nájmu, v súlade s ustanoveniami zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o ochrane pred požiarmi“) a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie v priestoroch tvoriacich predmet nájmu. Prenajímateľ zodpovedá podľa ustanovenia § 4 písm. i) zákona o ochrane pred požiarmi za vykonávanie pravidelnej kontroly a podľa § 5 písm. a) zákona o ochrane pred požiarmi za trvalú akcieschopnosť protipožiarno-technických zariadení, ktoré spravuje.
8. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi predmet nájmu do 5 dní po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy. O tomto prenechaní sa spíše protokol, ktorý podpíšu obidve zmluvné strany, a ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy. Prenajímateľ je povinný oboznámiť nájomcu s faktickým stavom predmetu nájmu. Prenajímateľ sa zaväzuje

prenechať nájomcovi predmet nájmu v stave, ktorý je spôsobilý na riadne užívanie na účely tejto zmluvy. Prenajímateľ je povinný predmet nájmu udržiavať v tomto stave.

9. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti a zodpovednosť vyplývajúce z predpisov a zákonných ustanovení ochrany zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických predpisov, protipožiarnych predpisov, ako aj požiarne poplachové smernice. Za všetky škody, ublíženie na zdraví, ktoré vznikli v dôsledku nedodržania týchto predpisov, zodpovedá v plnom rozsahu nájomca.
10. Nájomca je povinný na vlastné náklady si zabezpečiť **čistenie a upratovanie priestorov** predmetu nájmu. Na tento účel je nájomca povinný zabezpečiť si na vlastné náklady potrebné čistiace prostriedky a pracovné odevy.
11. Nájomca je povinný prenajímateľovi bezodkladne písomne oznámiť každú zmenu údajov týkajúcich sa tejto zmluvy, najmä zmenu obchodného mena, sídla, identifikačného čísla organizácie, zápisu v obchodnom alebo inom registri. Takáto zmena bude vykonaná vo forme dodatku k zmluve podpísaného oboma zmluvnými stranami. Pokiaľ zmena nebude oznámená prenajímateľovi, na účely tejto zmluvy platia údaje uvedené v pôvodnej zmluve.
12. Nájomca v plnej výške zodpovedá za škodu spôsobenú jeho zavinením alebo zavinením osôb, ktoré sa v prenajatom priestore s vedomím nájomcu zdržujú. 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.
13. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a to ku dňu, v ktorom dôjde ku skončeniu nájmu.
14. Nájomca je povinný odovzdať pre prípad ohrozenia osôb a majetku prenajímateľovi jedno vyhotovenie kľúčov od prenajatých priestorov v zapečatenej obálke, o rozpečatení ktorej je prenajímateľ povinný spísať zápisnicu.
15. Prenajímateľ si vyhradzuje právo vstupu ním určeného zodpovedného zástupcu do predmetu nájmu za účelom priebežnej kontroly nebytových priestorov a dodržiavania podmienok tejto zmluvy. Nájomca je povinný umožniť vstup do prenajatých priestorov takejto osobe, a to bezodkladne po oznámení žiadosti o vstup do prenajatých priestorov.

Článok VII

Trvanie a zánik zmluvy

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú podľa článku III bod 1 tejto zmluvy, od nadobudnutia jej účinnosti.

2. Túto zmluvu je možné predčasne ukončiť na základe písomnej výpovede, písomnou dohodou oboch zmluvných strán alebo písomným odstúpením od zmluvy ktoroukoľvek zo zmluvných strán.
3. Zmluvu je možné vypovedať písomnou výpoveďou doručenou druhej zmluvnej strane:
 - a) prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu vypovedať v prípade, ak dôjde zo strany nájomcu k porušeniu, či nedodržiavaniu dojednaných zmluvných podmienok vymedzených v tejto zmluve,
 - b) prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu vypovedať ak predmet nájmu prestane byť prebytočným majetkom z dôvodu legislatívnych zmien alebo reorganizácie štátnej správy,
 - c) zmluvné strany sú oprávnené túto zmluvu vypovedať v súlade s § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
4. Výpovedná doba je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane
5. V prípade ukončenia nájomného vzťahu akýmkoľvek spôsobom je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu do stavu v akom bol prevzatý, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. Zmeny, ktoré vykonal nájomca na predmete nájmu so súhlasom prenajímateľa je nájomca povinný po skončení nájmu uviesť do pôvodného stavu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Zmluvné strany si vysporiadajú všetky finančné záväzky najneskôr do 30 dní odo dňa skončenia zmluvného vzťahu.
6. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy pred uplynutím doby nájmu, ak:
 - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou, napriek písomnému upozorneniu prenajímateľa,
 - b) nájomca bude v omeškaní s platením nájomného po dobu viac ako 2 mesiace, napriek písomnému upozorneniu prenajímateľa.

Článok VIII

Postup pri odovzdávaní predmetu nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nájomca neodovzdá prenajímateľovi predmet nájmu v stanovenej lehote v súlade s článkom VI tejto zmluvy, a zmluvné strany sa nedohodli inak, je prenajímateľ oprávnený:
 - a) vstupovať do predmetu nájmu a použiť za týmto účelom primerané prostriedky vrátane odstránenia prekážok,
 - b) vystaňovať z predmetu nájmu nájomcu a osoby, ktoré sa tam zdržiavajú,
 - c) zamedziť nájomcovi a všetkým ďalším osobám ďalší prístup do predmetu nájmu a vymeniť tam, kde je to potrebné, doterajšie zámky za svoje.
2. Nájomca sa zaväzuje nahradiť prenajímateľovi všetky náklady vzniknuté tým, že nájomca nesplnil riadne a včas povinnosť uvedenú v článku VII bod 5 tejto zmluvy.

Článok IX

Osobitné protikorupčné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa nesmú dopustiť, nesmú schváliť, ani povoliť žiadne konanie v súvislosti s dojednávaním, uzatváraním alebo plnením zmluvy, ktoré by spôsobilo, že by zmluvné strany alebo osoby ovládané zmluvnými stranami porušili akékoľvek platné protikorupčné všeobecne záväzné právne predpisy. Táto povinnosť sa vzťahuje najmä na neoprávnené plnenia, vrátane urýchľovacích platieb (facilitation payments) verejným činiteľom, zástupcom alebo zamestnancom orgánov verejnej správy alebo blízkym osobám verejných činiteľov, zástupcov alebo zamestnancov orgánov verejnej správy.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že neponúknu, neposkytnú, ani sa nezaviažu poskytnúť žiadnemu zamestnancovi, zástupcovi alebo tretej strane konajúcej v mene druhej zmluvnej strany a rovnako neprijmú, ani sa nezaviažu prijať od žiadneho zamestnanca, zástupcu alebo tretej strany konajúcej v mene druhej zmluvnej strany žiadny dar, ani inú výhodu, či peňažnú alebo inú, v súvislosti s dojednávaním, uzatváraním alebo plnením zmluvy.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú bezodkladne informovať druhú zmluvnú stranu, pokiaľ si budú vedomé alebo budú mať konkrétne podozrenie na korupciu pri dojednávaní, uzatváraní alebo pri plnení tejto zmluvy.
4. V prípade, že akýkoľvek dar alebo výhoda v súvislosti s dojednávaním, uzatváraním alebo plnením zmluvy je poskytnutý zmluvnej strane alebo zástupcovi zmluvnej strany v rozpore s týmto článkom zmluvy, môže zmluvná strana od zmluvy odstúpiť.

Článok X

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosť podľa tejto zmluvy je možné doručovať osobne, poštou alebo kuriérom. Pre doručovanie sa použijú adresy uvedené v záhlaví zmluvy, pričom pre doručovanie prenajímateľovi sa použije adresa jeho sídla a pre doručovanie nájomcovi sa použije fakturačná a korešpondenčná adresa. Na účely tejto zmluvy platí, že zásielka sa považuje za doručенú dňom jej prevzatia adresátom. V prípade, ak adresát zásielku neprevzal, zásielka sa považuje za doručенú dňom odmietnutia prijatia zásielky adresátom alebo dňom vrátenia nedoručenej alebo nedoručiteľnej zásielky odosielateľovi, a to aj v prípade, že sa adresát o uložení zásielky nedozvedel.
2. Zmeny a dodatky tejto zmluvy je možné vykonať na základe dohody obidvoch zmluvných strán formou písomných a očíslovaných dodatkov, s výnimkou zmien podľa článku V bod 4 zmluvy.
3. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákonom č. 278/1993 Z. z. o správe majetku v znení neskorších predpisov a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú dôsledne plniť notifikačnú povinnosť o akýchkoľvek okolnostiach majúcich vplyv na splnenie jednotlivých zmluvných povinností.
5. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:

Príloha č. 1 – Situačný plán,

Príloha č. 2 – Výpočtový list úhrad nákladov za služby spojené s nájomom,

Príloha č. 3 – Vzor Protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu.

6. Zmluva nadobúda **platnosť** dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky v súlade § 13 ods. 9 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a **účinnosť** dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.
7. Zmluva je vyhotovená v šiestich (6) rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých prenajímateľ dostane tri (3) rovnopisy, nájomca dostane dva (2) rovnopisy a Ministerstvo financií Slovenskej republiky si ponechá jeden (1) rovnopis pre archívne účely.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne, nie v tiesni ani za zvlášť nevýhodných podmienok, prejavy zmluvných strán sú určité a zrozumiteľné, zmluvné strany si zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu so všetkými ustanoveniami ju vlastnoručne podpisujú.

- 8 -08- 2025

V Bratislave, dňa

V Košiciach, dňa ...16.12.2025

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

PhDr. Peter Ormandy, MSc.
generálny riaditeľ
a generálny tajomník služobného úradu

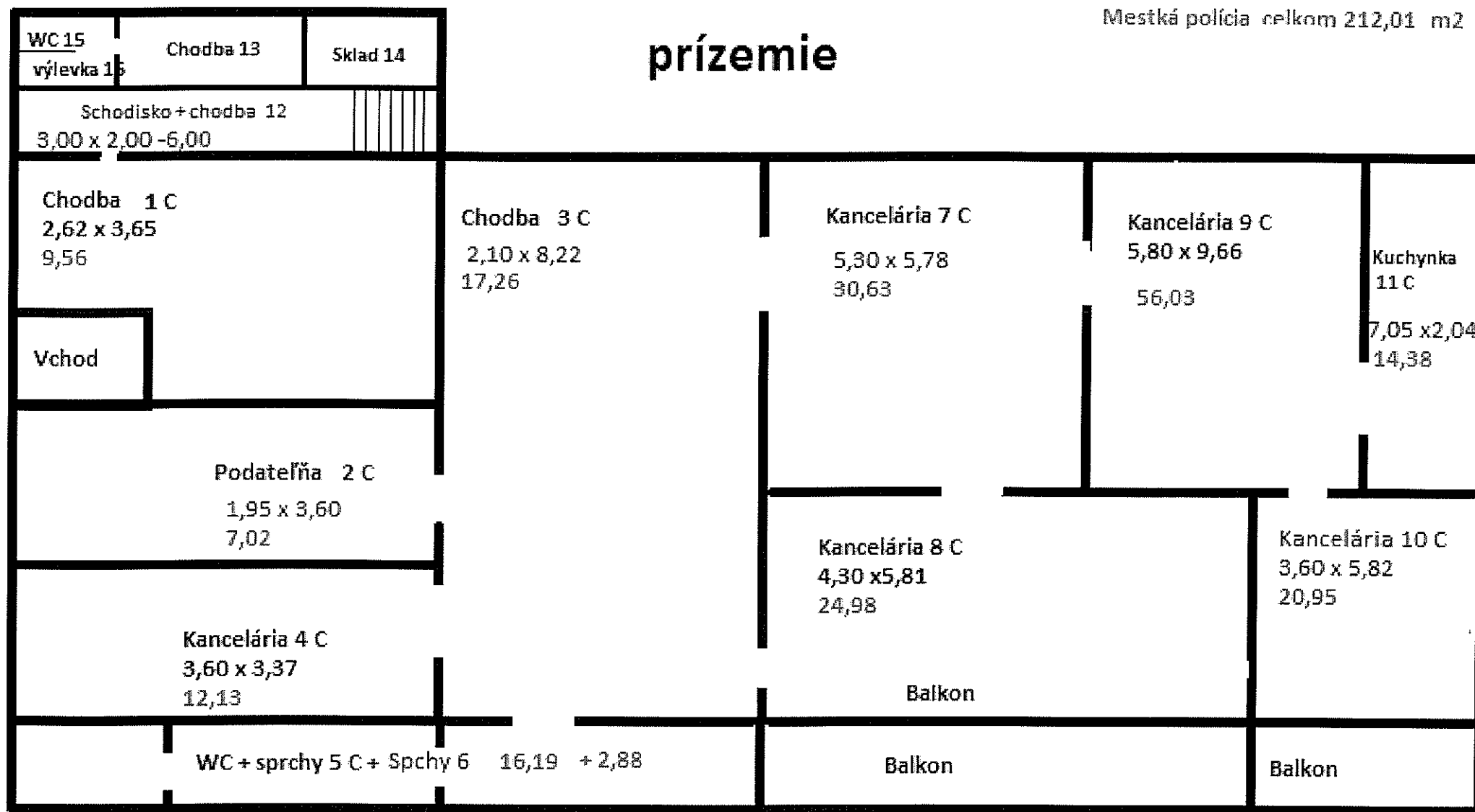
Ing. Jaroslav Polaček
primátor

13,14,15 – 11,93

Budova C Policia

prízemie

Mestská polícia celkom 212,01 m²



Výpočtový list
úhrad nákladov za služby spojené s nájmom

Prenajímateľ: Slovenská republika
Ústredie práce sociálnych vecí a rodiny
Špitálska č. 8, 812 67 Bratislava
Fakturačná a korešpondenčná adresa:
Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny Košice
Staničné námestie 9, 042 11 Košice

Nájomca: Mesto Košice
Tr. SNP č. 48/A, 040 11 Košice
Fakturačná a korešpondenčná adresa:
Mesto Košice
Trieda SNP č. 48/A, 040 11 Košice

Celková plocha budovy na ul. Dvorkinova č. 7, Košice : **1 993,38 m²**
Prenajatá plocha nebytových priestorov: **212,01 m²**
Percentuálny podiel prenajatej plochy z celkovej podlahovej plochy budovy: **10,64%**

Úhrada služieb podľa **skutočných nákladov** prepočítaných pomerom nájmomcom užívanej plochy predmetu nájmu podľa m² a celkovej plochy kancelárskych priestorov prenajímateľa:

- a) tepelná energia
- b) vodné a stočné + zrážková voda
- c) elektrická energia
- d) dodávateľské služby spojené s prevádzkou nehnuteľnosti: bežná údržba a drobné opravy, revízie zariadení, revízia PO, deratizácia a dezinfekcia a ďalšie služby spojené s prevádzkou nehnuteľnosti.

Predpokladané náklady na služby súvisiace s nájmom sú spolu ročne vo výške: 7 360,00 €
(slovom: sedemtisícristošesťdesiat eur):

- dodávka tepla 5 300,00 € (slovom: päťtisícristo eur)
- dodávka elektrickej energie 1 700,00 € (slovom: tisícšesťdesiat eur)
- vodné a stočné + zrážková voda 360,00 € (slovom: tristošesťdesiat eur)
- dodávateľské služby spojené s prevádzkou nehnuteľnosti: bežná údržba a drobné opravy, revízie zariadení, revízia PO, deratizácia a dezinfekcia a ďalšie služby spojené s prevádzkou nehnuteľnosti- budú vyčíslené podľa skutočnosti, vo výške 10,64 % z celkových nákladov budovy.

Vzor Protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu

V zmysle článku I bod 3 Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 235/141/2024 uzatvorenej podľa § 13 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov medzi SR- Ústredím práce, sociálnych vecí a rodiny ako prenajímateľom a Mestom Košice ako nájomcom, zo dňa.....

Odovzdávajúci:

Slovenská republika

Ústredie práce sociálnych vecí a rodiny

Sídlo:

Špitálska č. 8, 812 67 Bratislava

Štatutárny orgán:

PhDr. Peter Ormandy, MSc., generálny riaditeľ a generálny tajomník služobného úradu

IČO:

30 794 536

DIČ:

2021777780

Právna forma:

Rozpočtová organizácia zriadená zákonom č. 453/2003 Z. z. o orgánoch štátnej správy v oblasti sociálnych vecí, rodiny a služieb zamestnanosti a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

Fakturačná a korešpondenčná adresa:

Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny Košice

Staničné námestie 9, 042 11 Košice

IČO:

30 794 536

DIČ:

2021777780

Právna forma:

preddavková organizácia zapojená na rozpočet Ústredia práce, sociálnych vecí a rodiny podľa § 5 ods. 2 zákona 453/2003 Z. z. o orgánoch štátnej správy v oblasti sociálnych vecí, rodiny a služieb zamestnanosti a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

a

Preberajúci:

Mesto Košice

Sídlo:

Tr. SNP č. 48/A, 040 11 Košice

Štatutárny orgán:

Ing. Jaroslav Polaček, primátor

IČO:

00 691135

DIČ:

2021186904

Predmet odovzdania a prevzatia:

V súlade s článkom I bod 3 Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 235/141/2024 bol odovzdaný a prevzatý predmet nájmu v správe odovzdávajúceho, spolu o **výmere 212,01 m²**, a to:

kancelárske priestory spolu o výmere 151,74 m², z toho:

HZM 141804002C o výmere 7,02 m²
HZM 141804004C o výmere 12,13 m²
HZM 141804007C o výmere 30,63 m²
HZM 141804008C o výmere 24,98 m²
HZM 141804009C o výmere 56,03 m²
HZM 141804010C o výmere 20,95 m²

ostatné priestory spolu o výmere 60,27 m², z toho:

HZM 141804001C o výmere 9,56 m²
HZM 141804003C o výmere 17,26 m²
HZM 141804005C o výmere 2,88 m²
HZM 141804006C o výmere 16,19 m²
HZM 141804011C o výmere 14,38 m²

Priebeh a spôsob odovzdania a prevzatia

Fyzické odovzdanie a prevzatie sa uskutočnilo za prítomnosti zástupcov oboch zmluvných strán.
Predmet nájmu spolu so zariadením miestnosti bol odovzdaný a prevzatý v primeranom technickom stave, schopný prevádzky.

Kľúče od prenajatých miestností boli odovzdané a prevzaté súčasne s predmetom nájmu.

Protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu je vyhotovený v 2 rovnopisoch, z ktorých odovzdávajúci a preberajúci obdržia po 1-dnom rovnopise.

V Košiciach dňa

Za odovzdávajúceho:

Za preberajúceho:

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

s ú h l a s í

s nájmom nebytových priestorov o celkovej výmere 212,01 m² na prízemí budovy so súp.č. 937, situovanej na pozemku parcela C KN č. 1850/2, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Furča, obec Košice – Dargovských hrdinov, okres Košice III, vedenej katastrálnym odborom Okresného úradu Košice III na liste vlastníctva č. 11072, ktorých špecifikácia je v článku I bod 3. zmluvy a v prílohe č. 1 zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 235/141/2024, do odplatného užívania Mesta Košice, Tr. SNP č. 48/A, 040 11 Košice, IČO 00 691 135.

V Bratislave 16.09.2025

K spisu číslo: MF/13625/2025-821