

# Zmluva č. 2/14

**o nájme nebytových priestorov uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a § 663 a následne Občianskeho zákonníka**

## Čl. 1

### Zmluvné strany

#### Prenajímateľ

Obchodné meno: **Letisko Košice – Airport Košice, a.s.**  
Sídlo: Letisko Košice  
041 75 Košice IV  
Právna forma: akciová spoločnosť  
Štatutárny orgán: Ing. Štefan Fedák – člen predstavenstva  
Ing. Tomáš Jančuš, PhD. – člen predstavenstva  
IČ DPH: SK2021807238  
IČO: 36 579 343  
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.  
Číslo účtu: 2628752901/1100  
Zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel: Sa, vložka číslo: 1289/V

#### Nájomca

Názov: **Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky**  
Pribinova 2, 812 72 Bratislava  
Zastúpené: plk. Ing. Lýdia Halásová, riaditeľka Centra podpory Košice  
na základe plnomocenstva č. p.: KM-OPVA2-2013/341-030 zo dňa  
09. 04. 2013  
Adresa doručovania: Centrum podpory Košice  
Kuzmányho č. 8, 041 02 Košice  
IČO: 00151866  
DIČ: 2020571520  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
IBAN: SK7881800000007000180023  
č. účtu: 7000180023/8180

## Čl. 2

### Predmet nájmu

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytových priestorov v budove Zboru ozbrojenej ochrany letísk (ďalej len „ZOO“) vo vlastníctve prenajímateľa nachádzajúcej sa na letisku Košice,

Súpisné číslo: 993  
Parcelné číslo: 1573/63  
Okres: Košice IV  
Obec: Košice 4  
Katastrálne územie: Barca pri Košiciach  
List vlastníctva číslo: 85

**Špecifikácia prenajatých nebytových priestorov** – pôdorys prenajímaných priestorov – tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.

V objekte ZOOL - vstupná hala a kuchynka bez vybavenia – 16,82 m<sup>2</sup>,

- nebytový priestor – 67,28 m<sup>2</sup>,

- vychádzkový priestor pri budove ZOOL - 20,25 m<sup>2</sup>.“

2. Nájomca sa oboznámil so stavom nebytových priestorov a preberá ich do užívania bez výhrad.
3. Prenajímateľ protokolárne odovzdá nájomcovi prenajímané priestory po podpise tejto zmluvy, najneskôr však nasledujúci deň po nadobudnutí účinnosti zmluvy.

### Čl. 3

#### Účel nájmu

Prenajaté nebytové priestory môže nájomca užívať len na zabezpečenie výkonu úloh štátnej správy podľa zákona č. 480/2002 Z.z. o azyle a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.

### Čl. 4

#### Výška, splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia

1. Nájomné je stanovené dohodou zmluvných strán podľa zákona NR SR č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov vo výške:

Predmet užívania	m <sup>2</sup>	Sadzba nájomného v EUR/m <sup>2</sup> /rok	Nájomné v EUR/rok
Nebytový priestor	67,28	26,14	1.758,70
Vstupná hala + kuchynka bez vybavenia	16,82	26,14	439,67
Vychádzkový priestor	20,25	26,14	529,34
<b>SPOLU</b>	<b>104,35</b>	<b>-</b>	<b>2.727,71</b>

Mesačná úhrada za nebytové priestory: 227,31 EUR so splatnosťou 1 mesiac vopred. K nájomnému bude pripočítaná DPH v zmysle príslušných právnych predpisov.

2. V nájomnom je zahrnutý odvoz zmesového komunálneho odpadu, 1x/týždeň upratovanie, dodávka vody, stočné, dodávka tepla a dodávka elektrickej energie pre elektrospotrebiče, ktorých celkový príkon nepresahuje rozsah 150 W/m<sup>2</sup>. Prenajímateľ zabezpečí ochranu nebytových priestorov bezplatne.
3. Nájomca má právo na pripojenie ďalšieho elektrospotrebiča s príkonom vyšším ako 100 W, alebo elektrospotrebičov, ktorých celkový príkon je vyšší ako 100 W, nad rozsah uvedený v bode 2. tohto článku zmluvy len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. Takéto pripojenie ďalších elektrospotrebičov môže byť dôvodom na zmenu výšky nájomného.
4. Nájomné bude nájomca platiť mesačne vopred na základe fakturácie prenajímateľa s 30 dňovou lehotou splatnosti odo dňa vystavenia faktúry (ďalej len „faktúra“). Faktúra musí mať náležitosti daňového dokladu.
5. V prípade neuhradenia faktúry v lehote jej splatnosti môže prenajímateľ uplatniť voči nájomcovi úrok z omeškania vo výške určenej podľa § 3 nariadenia vlády Slovenskej

republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

6. Poplatok z omeškania je nájomca povinný zaplatiť na účet prenajímateľa uvedený v čl. 1 do 30 dní od jeho vyúčtovania.
7. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné stanovené v Čl. 4 ods.1 tejto zmluvy o priemernú ročnú mieru inflácie za predchádzajúci kalendárny rok publikovanú Slovenským štatistickým úradom (ďalej len „inflácia“) počnúc najbližšou splátkou nájomného nasledujúcou po publikácii inflácie. Úpravu výšky nájomného je prenajímateľ povinný oznámiť nájomcovi bez zbytočného odkladu po zverejnení inflácie, pričom výtlačok internetovej stránky Slovenského štatistického úradu s infláciou za predchádzajúci kalendárny rok pripojí k prvej faktúre s takto upraveným nájomným.
8. Zmluvné strany sa týmto výslovne dojednali, že nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi sumu vo výške 681,93 EUR bez DPH ako vyrovnanie za užívanie predmetu nájmu v období mesiacov december 2013, január a február 2014. Nájomca je povinný uhradiť uvedenú sumu prenajímateľovi na základe fakturácie prenajímateľa s 30 dňovou lehotou splatnosti faktúry odo dňa jej vystavenia. Zmluvné strany týmto zhodne vyhlasujú, že uhradením sumy uvedenej v tomto odseku zmluvy považujú svoje nároky vyplývajúce z užívania predmetu nájmu počas mesiacov december 2013, január a február 2014 za vyrovnané.

## **Čl. 5**

### **Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu**

1. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky. V takomto prípade je táto zmluva neplatná.
2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo vstupu a prístupu kedykoľvek za prítomnosti nájomcu na predmet nájmu s cieľom, či nájomca užíva predmet nájmu len na stanovený účel.
3. Prenajímateľ umiestni v nebytových priestoroch dva prenosné hasiace prístroje v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov.
4. Prenajímateľ v nebytových priestoroch nezabezpečuje plnenie opatrení na ochranu pred požiarimi.
5. Nájomca je povinný zabezpečovať v nebytových priestoroch ochranu pred požiarimi v zmysle zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a dodržiavať bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci v zmysle zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov.
6. Nájomca bude v nebytových priestoroch vykonávať bežnú údržbu a nevyhnutné drobné opravy na vlastné náklady.
7. V prípade vzniku škody na predmete nájmu túto znáša nájomca, ak ju spôsobil sám, alebo osoba, ktorej umožnil prístup k predmetu nájmu. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv nebytových priestorov a umožniť mu vykonávanie týchto opráv. Náklady na opravu nebytových priestorov v dôsledku ich poškodení spôsobených nájomcom hradí nájomca.
8. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu.

9. Nájomca po ukončení nájmu odovzdá predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal do užívania, s prihliadnutím na jeho bežné opotrebenie a úpravy vykonané po vzájomnej dohode zmluvných strán.
10. Nájomca je oprávnený vstupovať do priestorov, tvoriacich predmet nájmu z verejného priestoru letiska bez obmedzenia. Vstup nájomcu do letovej časti letiska (na prevzatie žiadateľa(ov) o azyl od príslušníkov OHK PZ) podlieha režimu, ktorý je stanovený v Bezpečnostnom programe letiska Košice pre doprevádzaný vstup cudzích osôb.

## **Čl. 6**

### **Doba nájmu a skončenie nájmu**

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú uvedenú v čl. 7, ods. 1. a 2.
2. Pred uplynutím doby uvedenej v bode 1. tohto článku zmluvy môže nájom skončiť dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany z dôvodov uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
3. Výpovedná lehota nájmu je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
4. V prípade, že niektorá zo zmluvných strán túto zmluvu nevypovie 2 mesiace pred uplynutím doby, na ktorú bola uzatvorená, predlžuje sa o ďalšie 3 roky. Týmto ustanovením nie je dotknutá výpovedná lehota uvedená v bode 3 tohto článku.
5. Nájomca sa zaväzuje, že do skončenia nájmu vyprace a odovzdá predmet nájmu prenajímateľovi.
6. Ak nájomca nevoľní po doručení výpovede v termíne stanovenom vo výpovedi predmet nájmu, (alebo do uplynutia doby nájmu), prenajímateľ zabezpečí vypratanie predmetu nájmu na náklady nájomcu. Termín a čas tohto vypratania bude nájomcovi vopred včas písomne oznámený.

## **Čl. 7**

### **Záverečné ustanovenie**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť od 01.03.2014.
2. Platnosť a účinnosť tejto zmluvy sa končí uplynutím doby nájmu, t.j. dňa 31.01.2017, ak sa neuplatní bod 4 čl. 6 tejto zmluvy.
3. Ustanovenia tejto zmluvy vrátane jej príloh môžu byť menené alebo doplnené len po vzájomnej dohode zmluvných strán, a to formou písomných očíslovaných dodatkov.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, že ju prečítali a podpismi svojich oprávnených zástupcov vyjadrujú súhlas s jej obsahom.
5. Všetky práva a povinnosti, ktoré pre zmluvné strany z tejto zmluvy vyplývajú, neupravené v tejto zmluve, sa riadia právnymi predpismi všeobecne záväznými v Slovenskej republike.
6. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých tri rovnopisy obdrží nájomca a dva prenajímateľ.

V Košiciach, dňa

V Košiciach, dňa

---

Ing. Štefan Fedák  
člen predstavenstva  
Letisko Košice – Airport Košice, a.s.

---

plk. Ing. Lýdia Halásová  
riaditeľka  
Centrum podpory Košice

---

Ing. Tomáš Jančuš, PhD.  
člen predstavenstva  
Letisko Košice – Airport Košice, a.s.