



ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzavretá podľa ust. § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

807/2022

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Mesto Moldava nad Bodvou

So sídlom: Školská 2, 045 01 Moldava nad Bodvou
Zastúpený: JUDr. Ing. Slavomír Borovský, primátor
IČO: 00 324 451
DIČ: 2020746123
IČ DPH: nie je platca DPH
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s.
IBAN : SK26 0900 0000 0050 5119 4995
BIC : GIBASKBX
Tel./fax: 055-4880228 / 055-4603221
e-mail: msu@moldava.sk
(ďalej v texte len ako „prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

Nájomca: Slovenská republika zastúpená Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky

So sídlom : Pribinova 2, 812 72 Bratislava
V zastúpení : Mgr. Ladislav Eperješi, riaditeľ Centra podpory Košice, na základe plnomocenstva č.p.: SL-OPS-2021/001914-214 zo dňa 24. 11. 2021
IČO: 00151866
DIČ: 2020571520
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK78 8180 0000 0070 0018 0023
e-mail: jana.vlkova@minv.sk
(ďalej v texte len ako „nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)

uzatvárajú túto zmluvu o nájme nebytových priestorov :
(ďalej v texte tiež ako „túto zmluvu“ v príslušnom gramatickom tvare)

Článok I.
Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nebytového priestoru nachádzajúceho sa na parcele registra "C", parcelné číslo 1988/48 o výmere 5489 m² - zastavaná plocha a nádvorie, zapísanej v katastri nehnuteľnosti vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Košice-okolie, katastrálne územie Moldava nad Bodvou, obec Moldava nad Bodvou, okres Košice-okolie, na liste vlastníctva č.301. Prenajíma sa garáž o celkovej výmere 242,36 m².
2. Predmet nájmu sa nachádza na ulici Obrancov mieru č.1220 v Moldave nad Bodvou.



3. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi do dočasného užívania predmet nájmu uvedený v článku I. bod 1. tejto zmluvy a záväzok nájomcu uhrádzať prenajímateľovi dohodnuté nájomné podľa tejto zmluvy a za podmienok v nej stanovených.

Článok II. **Účel nájmu**

1. Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu výlučne za účelom zabezpečenia parkovania 2 ks hasičskej techniky zn. Iveco Trakker, na prezimovanie hasičskej techniky, v zimnom období od 15. 12. 2022 do 31. 03. 2023.
2. Akákoľvek zmena účelu nájmu je možná len na základe písomného súhlasu prenajímateľa.

Článok III. **Nájomné a služby spojené s predmetom nájmu**

1. Nájomné za predmet nájmu podľa tejto zmluvy je dohodnuté zmluvnými stranami v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a Všeobecne záväznými nariadeniami platnými pre prenajímateľa, vo výške uvedenej v **Prílohe č. 1** (tzv. Dohody o platbách) tejto zmluvy. **Príloha č. 1** (tzv. Dohoda o platbách) je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
2. V cene nájmu nie sú zahrnuté služby za odvoz smetí a poistenie zariadení nachádzajúcich sa v predmete nájmu.
3. Nájomné za predmet nájmu bude nájomca uhrádzať v súlade s **Prílohou č. 1** (tzv. Dohodou o platbách), formou bezhotovostného prevodu na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
4. V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu úrok z omeškania vo výške v zmysle ustanovenia § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
5. Nájomné sa považuje za uhradené dňom odpísania finančných prostriedkov z účtu nájomcu na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
6. Nájomca nie je oprávnený jednostranne započítavať pohľadávky akéhokoľvek druhu voči prenajímateľovi.

Článok IV. **Doba nájmu a zánik nájmu**

1. Táto zmluva sa uzatvára **na dobu určitú**, a to: od **15. 12. 2022, najskôr však dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia, do 31. 03. 2023.**
2. Nájom nebytového priestoru podľa tejto zmluvy končí:
 - Písomnou dohodou zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú formu, a to ku dňu uvedenému v tejto dohode.



- Písomnou výpoveďou, s uvedením dôvodu, a to tak zo strany prenajímateľa, ako aj zo strany nájomcu. Výpoveď musí byť uskutočnená v písomnej forme a musí byť doručená druhej zmluvnej strane. Výpovedná lehota je 1 - mesačná pre obe zmluvné strany a začína plynúť od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
 - uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý.
3. Prenajímateľ môže vypovedať zmluvu písomne z dôvodov taxatívne vymenovaných v ustanovení § 9 ods. 2 zákona č.116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
 4. Nájomca môže vypovedať zmluvu písomne z dôvodov taxatívne vymenovaných v ustanovení § 9 ods. 3 zákona č.116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Článok V.

Doručovanie písomností

1. Všetky písomnosti podľa tejto zmluvy sa považujú za doručené, pokiaľ boli prevzaté adresátom.
2. Za doručené sa považujú aj písomnosti, ktoré boli odoslané na adresu zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, prípadne na inú adresu písomne oznámenú druhej zmluvnej strane, avšak ich prevzatie bolo odmietnuté, alebo neboli prevzaté v odbernej lehote. V týchto prípadoch sa za deň doručenia považuje deň odmietnutia prevziať písomnosť, resp. 3. deň odo dňa uloženia zásielky na pošte, pokiaľ sa zásielka vrátila odosielateľovi s uvedením „v odbernej lehote nevyzdvihnuté“. Zmluvné strany sa dohodli, že doručovať sa bude vždy na adresu zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Ak ktorákoľvek zmluvná strana zmení obchodné meno alebo sídlo alebo sa zmenia iné podstatné údaje spôsobujúce zmarenie doručenia písomnej zásielky je táto zmluvná strana povinná bezodkladne oznámiť zmenu údajov druhej zmluvnej strane. Ak nebola zmena oznámená, platia posledné známe údaje písomne oznámené.

Článok VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie v súlade s účelom nájmu.
2. Nájomca je oprávnený a povinný užívať predmet nájmu len v rozsahu a na účel, ktoré sú stanovené v tejto zmluve.
3. Nájomca sa zaväzuje vykonávať drobné opravy a údržbu predmetu nájmu na svoje náklady v súlade s článkom 13 bodom 22 platných a účinných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Moldava nad Bodvou, a to do výšky 100,00 € pri každej drobnej oprave v predmete nájmu súvisiacej s jeho užívaním, pričom sa analogicky použije platná a účinná Príloha č. 1 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995, ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a taktiež sa zaväzuje uhrádzať takto vzniknuté náklady.



4. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu, ktorá vznikne nájomcovi na veciach vnesených do predmetu nájmu.
5. Nájomca môže prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. V prípade prenechania predmetu nájmu alebo jeho časti do podnájmu tretej osobe v súlade s touto zmluvou, je nájomca povinný v podnájomnej zmluve dojednať s podnájomcom také podmienky užívania predmetu nájmu, aké boli dané v rozsahu zaručenom nájomcovi touto zmluvou. Ak nájomca dohodne s podnájomcom vyššiu cenu nájmu, rozdiel sa delí pomerom 50:50 (50% prenajímateľovi a 50 % nájomcovi).
6. Nájomca je povinný bezodkladne informovať prenajímateľa o všetkých skutočnostiach, ktoré majú resp. môžu mať vplyv na platnosť a účinnosť tejto zmluvy, a to výlučne v písomnej forme.
7. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. O odovzdaní a prevzatí sa spíše zápisnica, ktorú podpíšu obe zmluvné strany a urobí sa fotodokumentácia.
8. Vypratanie a odovzdanie predmetu nájmu musí byť uskutočnené ku dňu skončeniu nájmu, s poukazom na body 20. až 22. tohto článku.
9. Prenajímateľ po skončení nájmu nenahradí nájomcovi náklady za stavebné úpravy, ktoré nájomca vykonal v predmete nájmu aj so súhlasom prenajímateľa, ani protihodnotu toho, o čo sa prípadne kvalita a vybavenie predmetu nájmu zlepšili.
10. Po skončení nájomného vzťahu založeného touto zmluvou, nemá nájomca právo na akúkoľvek náhradu investícií vnesených do predmetu nájmu.
11. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom tak, aby nebolo poškodené dobré meno ani majetok prenajímateľa.
12. Nájomca sa zaväzuje vybaviť predmet nájmu hasiacimi prístrojmi a dokumentáciou ochrany pred požiarimi, zároveň je povinný tieto hasiace prístroje a dokumentáciu riadne udržiavať v zmysle platných právnych predpisov.
13. Nájomca sa ďalej zaväzuje :
 - že bude v predmete nájmu dodržiavať a zabezpečovať všeobecne záväzné platné zákony a právne predpisy SR, a to najmä predpisy BOZP, požiarnej, civilnej ochrany, ochrany majetku a životného prostredia,
 - zabezpečovať a dodržiavať povinnosti PO podľa zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov, zodpovedať za riadny stav predmetu nájmu vrátane elektrospotrebičov v zmysle vyhlášky Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky č. 508/2009 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými zariadeniami tlakovými, zdvíhacími, elektrickými a plynovými a ktorou sa ustanovujú technické zariadenia, ktoré sa považujú za vyhradené technické zariadenia v znení



- neskorších predpisov a ďalších súvisiacich vyhlášok a nariadení (aj prípadných budúcich predpisov),
- umožniť prenajímateľovi prístup do predmetu nájmu za účelom vykonania kontroly.
14. Nájomca je povinný počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu spôsobenú na predmete nájmu zavinenú nájomcom, pracovníkmi nájomcu, tretími osobami vykonávajúcimi na základe žiadosti alebo osobitnej zmluvy s nájomcom v predmete nájmu akékoľvek práce, alebo akoukoľvek osobou zdržiavajúcou sa v predmete nájmu so súhlasom alebo v súvislosti s činnosťou nájomcu (napr. zákazníci a pod.).
15. Nájomca je povinný udržiavať na vlastné náklady predmet nájmu v čistote a poriadku. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečovať celoročnú údržbu prístupov priliehajúcich k predmetu nájmu.
16. Nájomca zodpovedá za zničenie, odcudzenie či akékoľvek iné znehodnotenie vecí, ktoré sa nachádzajú na alebo v predmete nájmu alebo tam budú vnesené.
17. Nájomca nesie priamu zodpovednosť voči tretím osobám za akékoľvek porušenie všeobecne záväzných predpisov, ktorého by sa svojím počínaním dopustil.
18. Žiadna zo zmluvných strán nie je zodpovedná za nesplnenie tejto zmluvy, pokiaľ je príčinnou neplnenia vyššia moc, ako napr. zemetrasenie, povodeň, vojna, povstanie, teroristický útok, alebo iné príčiny, ktoré nepodliehajú kontrole a zodpovednosti postihnutej zmluvnej strany.
19. Zmluvné strany sú povinné v lehote do 7 dní oznámiť druhej strane prípadné zmeny svojich identifikačných údajov, v opačnom prípade sa má za to, že platia identifikačné údaje obsiahnuté v záhlaví tejto zmluvy.
20. Pri uzavretí nájomného vzťahu na dobu určitú vylučujú zmluvné strany použitie ustanovenia § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka a po uplynutí dohodnutej doby nájmu sa vystaňujú z predmetu nájmu do prenajímateľom určenej doby, v opačnom prípade udeľujú prenajímateľovi súhlas na svojpomocné vypratanie predmetu nájmu bez nároku na uplatnenia náhrady škody.
21. Nájomca je uzrozumený a súhlasí s tým, že v prípade skončenia nájomného vzťahu, ak nevyprace predmet nájmu v lehote ustanovenej prenajímateľom, urobí tak na jeho náklady prenajímateľ.
22. V prípade, že po ukončení nájmu nájomca nevyprace predmet nájmu, je oprávnený urobiť tak prenajímateľ s tým, že veci budú uložené u tretej osoby a prenajímateľ nebude zodpovedať za ich prípadné odcudzenie alebo poškodenie, čo berie nájomca na vedomie. Prenajímateľ bude mať právo na úhradu nákladov spojených s vyprataním a úhradu prípadného skladného.

Článok VII.

Vyhlásenie nájomcu

Nájomca vyhlasuje, že pred podpísaním tejto zmluvy sa osobnou prehliadkou oboznámil so stavom predmetu nájmu uvedeného v článku I. bode 1. tejto zmluvy a tento vyhovuje účelu,



na ktorý si ho prenajíma. Nájomca zároveň vyhlasuje, že predmet nájmu v čase jeho prevzatia nájomcom nemá žiadne vady, za ktoré by zodpovedal prenajímateľ, ani vady, ktoré by bol povinný odstraňovať prenajímateľ.

Článok VIII. **Záverečné ustanovenia**

1. Prenajímateľ je povinnou osobou podľa ustanovenia § 2 zákona č. 211/2000 Z. z., o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších zmien a doplnkov, ktorá je povinná zverejňovať informácie o všetkých uzatváraných zmluvách, vyžadovaných týmto zákonom, s výnimkami v ňom ustanovenými.
2. Zmeny týkajúce sa tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov sa môžu vykonať len písomnými dodatkami k nej, podpísanými poverenými zástupcami oboch zmluvných strán.
3. Všetky otázky a vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia všeobecnými ustanoveniami zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj ostatnými súvisiacimi právnymi predpismi Slovenskej republiky v platnom a účinnom znení.
4. Vypovedaním tejto zmluvy alebo jej zánikom nezanikajú práva na uspokojenie vzájomných pohľadávok, ktoré vznikli podľa tejto zmluvy.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť deň nasledujúci po dni jej prvého zverejnenia.
6. Táto zmluva je spísaná v troch (3) vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých prenajímateľ obdrží jedno (1) vyhotovenie a nájomca obdrží dve (2) vyhotovenia.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že osoby podpisujúce zmluvu sú k podpisu zmluvy oprávnené, že sa s jej obsahom oboznámili, že zneniu porozumeli, že bola uzatvorená po vzájomnej dohode, že je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, a že nebola uzatvorená v tiesni, ani za inak jednostranne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu ju zmluvné strany podpisujú.
8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Príloha č. 1 – Dohoda o platbách nájomného a služieb súvisiacich s prenájomom nebytového priestoru

V Moldave nad Bodvou, dňa.....

V Košiciach dňa.....

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
JUDr. Ing. Slavomír Borovský
primátor mesta

.....
Mgr. Ladislav Eperješi
riaditeľ
Centra podpory Košice