

## Zmluva o nájme nebytového priestoru

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

### **Prenajímateľ:**

### **Mesto Gelnica**

Sídlo: Banícke námestie 4, 056 01 Gelnica  
Štatutárny orgán: Ing. Dušan Tomaško, MBA, primátor  
Sídlo: Banícke námestie 4, 056 01 Gelnica  
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.  
IBAN: SK56 0900 0000 0051 5986 4428  
IČO: 00329061  
DIČ: 2021259361  
Webové sídlo: www.gelnica.sk  
Kontaktná osoba: Ing. Anna Tomagová  
Kontakt:  
pevná linka /mobil: 053 48 14 114 / 0911 262 095  
e-mail: tomagova@gelnica.sk

(ďalej len „prenajímateľ“)

### **Nájomca:**

### **Spišské kultúrne centrum a knižnica**

Sídlo: Letná 28, 052 01 Spišská Nová ves  
Právna forma: príspevková organizácia Košického samosprávneho kraja,  
Zriaďovacia listina č. 2209/2009-RU18/10080 v znení  
dodatkov  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava  
IBAN: SK16 8180 0000 0070 0018 4534  
IČO: 31297889  
DIČ: 2021468625  
Webové sídlo:  
Kontaktná osoba: Mgr. Monika Tkáčová  
Kontakt:  
mobil: 0910 239 562  
e-mail: tkacova@skcak.sk

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca spolu ďalej ako „zmluvné strany“)

## **Čl. I Úvodné ustanovenia**

1. Mestské Zastupiteľstvo v Gelnici Uznesením č. 138 zo zasadnutia konaného dňa 24.4.2023 schválilo Zmluvu o spolupráci medzi Mestom Gelnica, so sídlom Banícke námestie 4, 056 01 Gelnica a Košickým samosprávnym krajom, so sídlom Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice, prostredníctvom svojej zriadenej organizácie – Spišské kultúrne centrum a knižnica (SKCaK) (ďalej len „zmluva o spolupráci“).
2. Na základe ustanovenie článku I bod 2 písm. a) zmluvy o spolupráci uzatvárajú zmluvné strany túto zmluvu o nájme nebytového priestoru (ďalej len „zmluva“).

## **Čl. II Predmet zmluvy**

1. Mesto Gelnica je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – stavby súpisné č. 764 – materská škola, umiestnenej na pozemku registra C KN parcelné č. 987 vedenej Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 1 pre katastrálne územie Gelnica, obec Gelnica, okres Gelnica, ktorá stavba sa nachádza na ulici Slovenská 1 v Gelnici (ďalej len „nehnuteľnosť“).

2. Predmetom tejto zmluvy je prenechanie nebytového priestoru nachádzajúceho sa na 1. poschodí nehnuteľnosti uvedenej v bode 1, a to miestnosti/kancelárie č. 6 o výmere 26,79 m<sup>2</sup> (ďalej len „predmet nájmu“) do nájmu nájomcovi.
3. Pôdorysné vymedzenie predmetu nájmu je znázornené v prílohe č. 1 tejto zmluvy, ktorá tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.

### **Čl. III Účel nájmu**

1. V súlade s ustanovením článku I bod 1 zmluvy o spolupráci sa predmet nájmu prenajíma na účely zriadenia sídla a pracoviska Vysunutého pracoviska Spišského kultúrneho centra a knižnice pre okres Gelnica (ďalej len „Vysunuté pracovisko“).
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s platnými právnymi predpismi. Nájomca prehlasuje, že sa s predmetom nájmu oboznámil a tento spĺňa podmienky príslušných právnych predpisov pre jeho užívanie na dohodnutý účel nájmu. Za prípadné nesplnenie povinností súvisiacich s účelom, na ktorý je predmet nájmu prenajímaný, zodpovedá v celom rozsahu nájomca.

### **Čl. IV Nájomné, služby a spôsob platenia**

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu (ďalej len „nájomné“) bolo zmluvnými stranami dohodnuté na základe zmluvy o spolupráci schválenej Uznesením Mestského zastupiteľstva v Gelnici č. 138 zo dňa 24.4.2023 a zámeru Mesta Gelnica prenajať nebytový priestor z dôvodov hodných osobitného zreteľa zverejneného na úradnej tabuli dňa 18.7. 2023 vo výške 1,00 eur ročne.
2. Nájomné za rok 2023 vo výške 1,00 eur je splatné na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy.
3. Nájomné za užívanie predmetu nájmu od 1.1.2024 je splatné vždy do 31.3. príslušného roka na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
4. Nájomné podľa bodu 1 tohto článku je oslobodené od DPH.
5. Úhrady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu (ďalej len „úhrady za služby“) sú zmluvnými stranami dohodnuté v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a ich výška je uvedená v Prílohe č. 2 tejto zmluvy, ktorá je jej neoddeliteľnou súčasťou.
6. Za služby spojené s užívaním predmetu nájmu sa považuje najmä:
  - a) dodávka médií - vody, TÚV, plynu (tepla) a elektrickej energie
  - b) poplatky za správu budov a údržbu spoločných priestorov.
7. Nájomca bude úhradu za služby podľa Prílohy č. 2 tejto zmluvy platiť zálohovými platbami mesačne, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
8. V prípade, že nájomca neuhradí nájomné a/alebo úhrady za služby v lehote podľa riadne a včas doručenej faktúry, zaplatí prenajímateľovi od prvého dňa omeškania úrok z omeškania v súlade s Nariadením vlády SR č. 87/1995 Z. z. a príslušnými právnymi predpismi. Úroky z omeškania sú splatné do troch dní odo dňa doručenia výzvy na ich zaplatenie spôsobom stanoveným vo výzve.
9. Celkové vyúčtovanie úhrad za služby, ktoré nájomca uhradil prenajímateľovi ako zálohové platby, vykoná prenajímateľ raz ročne na základe vyúčtovania doručeného prenajímateľovi od jednotlivých dodávateľov médií a je povinný doručiť ho nájomcovi. Prípadný nedoplatok alebo preplatok sa nájomca alebo prenajímateľ zaväzuje uhradiť do 30 dní od doručenia písomného vyúčtovania, pokiaľ sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak. Služby uhrádzané paušálne sú vedené v účtovnej evidencii prenajímateľa.

10. Prenajímateľ je počas trvania nájmu oprávnený jednostranne zvýšiť úhrady za služby, ak dôjde k zvýšeniu úhrad za služby ich dodávateľmi. Prenajímateľ je povinný písomne oznámiť zvýšenie úhrad za služby nájomcovi spolu s aktualizovanou Prílohou č. 2 a rozpisom zvýšených položiek služieb.

## **Čl. V Podmienky nájmu**

1. Nájomca prevezme predmet nájmu od prenajímateľa na základe preberacieho protokolu, po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy.
2. Nájomca je povinný odovzdať poverenému zamestnancovi prenajímateľa (pracovníkovi Mestskej knižnice) a kontaktnej osobe prenajímateľa uvedenej v záhlaví zmluvy adresu a telefonický kontakt na štatutárny orgán nájomcu, prípadne aj na ďalšiu kontaktnú osobu.
3. Nájomca je oprávnený a povinný užívať predmet nájmu riadne, s náležitou odbornou starostlivosťou, v rozsahu a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a podľa všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Nájomca zodpovedá za bezpečnú prevádzku v priestoroch predmetu nájmu špecifikovaného v čl. II bod 2 z hľadiska protipožiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ako aj iných príslušných právnych predpisov súvisiacich s užívaním predmetu nájmu. Nájomca je povinný zabezpečiť všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a vykonať na ich plnenie potrebné opatrenia. Toto dojednanie je v zmysle § 6 ods.2 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, dohodou o tom, že povinnosti vyplývajúce z §4 a §5 cit. zákona bude v celom rozsahu v prenajatých priestoroch plniť nájomca. Nájomca zodpovedá za všetky škody vzniknuté v súvislosti s užívaním predmetu nájmu.
5. Nájomca je povinný sprístupniť predmet nájmu zamestnancom prenajímateľa za účelom preverenia spôsobu užívania predmetu nájmu, výkonu pravidelných a iných prehliadok alebo za účelom vykonania nevyhnutných opráv.
6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú haváriu, poškodenie, poruchu, ohrozenie predmetu nájmu, či potrebu opravy alebo údržby a umožniť vykonanie týchto opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
7. Nájomca je povinný zabezpečiť na svoje náklady bežné opravy, súvisiace s užívaním predmetu nájmu, ako aj bežnú údržbu predmetu nájmu, teda zabezpečiť úkony spojené s udržiavaním predmetu nájmu vrátane opráv, ktorých potreba vznikla v dôsledku nadmerného opotrebenia predmetu nájmu, spôsobeného nájomcom alebo tretími osobami, ktoré pre nájomcu vykonávajú akékoľvek práce a činnosti, resp. zamestnancami nájomcu.
8. Pod pojmom náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu, ktoré je povinný zabezpečiť nájomca na svoje náklady v zmysle § 5 ods. 3 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, sa rozumejú náklady na bežné opravy a bežnú údržbu, súvisiacu s udržiavaním predmetu nájmu, a to predovšetkým maľovanie stien, natieranie okien a dverí, údržba podláh, oprava sanitárneho zariadenia, oprava a výmena elektrického zariadenia - vypínače, poistky, ističe, žiarovky, oprava ohrievačov vody, oprava a výmena kovaní a zámkov. Zmluvné strany sa dohodli, že pre odstránenie pochybností týkajúcich sa vymedzenia drobných opráv, použije sa pre ich vymedzenie zoznam uvedený v prílohe č. 1 nariadenia vlády SR č.87/1995 Z. z. V pochybnostiach, či ide o náklady spojené s obvyklým udržiavaním hradené nájomcom, alebo opravy, ktorých náklady zabezpečuje a uhrádza prenajímateľ, sa pod nákladom spojeným s obvyklým udržiavaním rozumie taká bežná údržba a práce, ktoré zabezpečia spôsobilosť predmetu nájmu na dohodnuté alebo obvyklé užívanie.
9. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu a zaväzuje sa nezriaďovať k predmetu nájmu iné práva v prospech tretích osôb. Zmluvné

strany sú povinné oznámiť si v lehote troch dní akékoľvek zmeny identifikačných údajov (najmä zmenu sídla, štatutárneho orgánu, bankového spojenia), ktoré sú uvedené v zmluve.

10. Pri vykonávaní činností spojených s účelom nájmu vystupuje nájomca voči tretím osobám ako samostatný právny subjekt a zodpovedá za dodržiavanie všetkých právnych predpisov súvisiacich s jeho vlastnou činnosťou.

## **Čl. VI Doba nájmu**

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy podľa ustanovenia článku VII bod 1 zmluvy.
2. Nájom zaniká:
  - a) odstúpením od tejto zmluvy,
  - b) výpoveďou,
  - c) dohodou.
3. Nájom zaniká písomným odstúpením:
  - a) prenajímateľa, v prípade ak nájomca aj po predchádzajúcom písomnom vyrozumení:
    - ba) v rozpore s touto zmluvou dá predmet nájmu do užívania tretej osobe;
    - bb) užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel;
    - bc) neuhradil nájomné a/alebo úhradu za služby spojené s užívaním predmetu nájmu v dobe splatnosti alebo ich neuhradil v plnej výške a ani sa s prenajímateľom písomne nedohodol inak;
    - bd) nájomca závažným spôsobom porušuje podmienky dohodnuté v tejto zmluve.
  - b) prenajímateľa, ak nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu, resp. spoločné priestory, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok.
4. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.
5. Zmluvné strany sú oprávnené písomne vypovedať zmluvu aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
6. V súlade s ustanovením § 14 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov nájom zaniká:
  - a) zánikom predmetu nájmu,
  - b) zánikom právnickej osoby, ak je nájomcom.
7. Dohodou môžu zmluvné strany ukončiť nájom kedykoľvek, pričom na platnosť dohody sa vyžaduje dodržanie písomnej formy, inak je neplatná. V dohode zmluvné strany upravujú aj vysporiadanie vzájomných práv a povinností, ktoré vznikli v čase trvania zmluvného vzťahu.

## **Čl. VII Záverečné ustanovenia**

1. V súlade s § 15 ods. 5 písm. b) Zásad hospodárenia s majetkom Košického samosprávneho kraja z 24. februára 2020 v znení dodatkov, nájom podľa tejto zmluvy podlieha schváleniu predsedom Košického samosprávneho kraja. Kópia schválenia je Prílohou č. 3 tejto zmluvy, originál bude uložený v spise.
2. V súlade s článkom 9 Zásad hospodárenia s majetkom mesta Gelnica podlieha nájom nebytového priestoru schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Gelnici. Kópia/odpis uznesenia je Prílohou č. 4 k tejto zmluve.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov v spojení s ust. § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

4. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch po dva rovnopisy pre obe zmluvné strany.
5. Všetky zmeny a doplnenia tejto zmluvy sa uskutočnia formou písomného dodatku na základe súhlasného prejavu oboch zmluvných strán, pričom na platnosť a účinnosť dodatku sa vyžaduje schválenie podľa bodu 1 a 2 tohto článku zmluvy.
6. Neoddeliteľnými prílohami tejto zmluvy sú:
  - a) Príloha č. 1 – Pôdorysné vymedzenie predmetu nájmu,
  - b) Príloha č. 2 – Úhrady za služby,
  - c) Príloha č. 3 – schválenie nájmu predsedom KSK,
  - d) Príloha č. 4 – kópia/odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva v Gelnici.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti obsahujúce právne významné skutočnosti podľa tejto zmluvy si budú doručovať poštou, formou doporučenej zásielky alebo osobne. Písomnosťou obsahujúcou právne významné skutočnosti sa na účely tejto zmluvy rozumie najmä výpoveď a odstúpenie od zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy, pokiaľ zo zmluvy nevyplýva inak. Až do okamihu doručenia písomného oznámenia o zmene kontaktnej adresy sa považuje za adresu určenú na doručovanie adresa uvedená v záhlaví zmluvy.
8. Pri doručovaní prostredníctvom pošty sa zásielka považuje za doručení dňom jej doručenia na adresu podľa predchádzajúceho bodu tohto článku zmluvy. Za deň doručenia zásielky sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú zásielku prevziať, alebo deň vrátenia sa nedoručenej zásielky späť odosielateľovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel. Listina adresovaná zmluvnej strane, ktorá je doručovaná osobne, sa považuje za doručení tejto strane okamihom, keď túto prevezme alebo ju odmietne prevziať.
9. Právne vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ostatnými príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
10. Zmluvné strany vyhlasujú a podpisom na zmluve potvrdzujú, že zmluva nebola uzatvorená v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, že jej jednotlivým ustanoveniam porozumeli, tieto sú prejavom ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôle a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť.

V Gelnici dňa ..... 2023

V Spišskej Novej Vsi dňa ..... 2023

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....  
Ing. Dušan Tomaško, MBA  
primátor  
Mesto Gelnica

.....  
Mgr. Monika Tkáčová  
riaditeľka  
Spišské kultúrne centrum a knižnica