

**Zmluva o nájme číslo: NAJ\_056/2017**  
**uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka**

**Čl. I.**  
**Zmluvné strany**

**Prenajíateľ:** **Mestská časť Košice – Západ**  
Sídlo: Trieda SNP 39, 040 11 Košice  
Zastúpený: Ing. Ján Jakubov – starosta MČ  
Bankové spojenie: Tatra banka, a. s.  
Číslo účtu - IBAN: SK84 1100 0000 0026 2275 2310  
IČO: 00690970  
DIČ: 2020928294  
IČ DPH: nie je platcom  
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

**Nájomca:** **Dopravný podnik mesta Košice, a.s.**  
Sídlo: Bardejovská 6, 043 29 Košice  
Zastúpený: Ing. Richard Majza, MBA – predseda predstavenstva a generálny riaditeľ  
Ing. Juraj Krempaský – člen predstavenstva  
Bankové spojenie: UniCredit Bank Slovakia a. s.  
Číslo účtu - IBAN: SK36 1111 0000 0066 1018 6006  
IČO: 31 701 914  
DIČ: 2020488206  
IČ DPH: SK2020488206  
Spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Košice I. č. 559/V odd. Sa  
(ďalej len „nájomca“)

**Čl. II.**  
**Predmet a účel zmluvy**

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytových priestorov, a to bývalého verejného WC v budove na Moldavskej ulici č. 47 v Košiciach.
2. Budova, súpisné číslo 1761, nachádzajúca sa na parcele č. 3009/32, katastrálne územie Terasa, zapísaná na LV č. 12 911, je vo vlastníctve Mestskej časti Košice - Západ. Pozemok pod budovou je vo vlastníctve Mesta Košice.
3. Účelom tejto zmluvy je prenechanie nebytových priestorov podľa ods. 1 tejto zmluvy nájomcovi do nájmu. Predmet nájmu bude nájomca využívať ako sociálne zariadenie pre vodičov MHD a ako dispečerské stanovisko riadenia MHD v dopravnom uzle „SOŠ Automobilová“ počas realizácie stavby „Modernizácia električkových tratí“ v meste Košice.



**Čl. III.**  
**Doba nájmu**

1. Nájom nebytových priestorov uvedených v čl. II tejto zmluvy sa uzatvára na dobu neurčitú. Nájom sa začína dňom **16.10.2017**.

**Čl. IV.**  
**Výška a splatnosť nájomného**

1. Nájomné bolo stanovené vo výške 1 €/rok/celý prenajatý objekt (v prípade trvania doby nájmu menej ako 1 rok sa nájomcovi alikvotná časť nájomného nevracia).
2. Nájomca uhradí nájomné na účet prenajímateľa uvedený v čl. I tejto zmluvy na základe vystavenej faktúry. Variabilný symbol pre platbu je totožný s číslom faktúry. Za dátum úhrady nájomného sa považuje dátum pripísania finančných prostriedkov na účet prenajímateľa.

**Čl. V.**  
**Ostatné náklady**

1. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi zálohu na ostatné náklady súvisiace so službami, ktorých poskytovanie je spojené s udržiavaním predmetu nájmu, a to náklady za elektrickú energiu a náklady za vodné a stočné.
2. Záloha na ostatné náklady je dohodnutá vo výške 50,00 €/mesačne a bude uhrádzaná mesačne vopred do 15. dňa príslušného mesiaca na základe vystaveného splátkového kalendára. Vyúčtovanie ostatných nákladov za rok 2017 bude vypracované prenajímateľom do 31.3.2018 a za rok 2018 do 31.3.2019, resp. do 60 dní po skončení nájmu.
3. Prípadný nedoplatok za služby spojené s predmetom nájmu bude nájomcovi fakturovaný na úhradu a preplatok bude uhradený zo strany prenajímateľa na základe dobropisu, okrem prípadu, ak preplatok nedosiahne výšku 1 €.
4. V prípade omeškania s úhradou nájomného a ostatných nákladov sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania podľa nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v platnom znení.

**Čl. VI.**  
**Práva a povinnosti prenajímateľa**

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu tejto zmluvy najneskôr v deň účinnosti tejto zmluvy a umožniť mu jeho riadne užívanie.
2. Prenajímateľ, resp. ním poverená osoba, je oprávnený kedykoľvek za prítomnosti zástupcu nájomcu vstúpiť do predmetu nájmu za účelom kontroly dodržiavania podmienok tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu, ktorá vznikla nájomcovi na veciach vnesených do prenajatých priestorov.

**Čl. VII.**  
**Práva a povinnosti nájomcu**

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet zmluvy len na účely dohodnuté touto zmluvou.
2. Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi cenu nájmu a cenu služieb, ktorých poskytovanie je spojené s udržiavaním predmetu nájmu.
3. Zmenu dohodnutého spôsobu užívania je nájomca povinný vopred prerokovať a odsúhlasiť s prenajímateľom.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do užívania tretej osobe.
5. Nájomca nesmie pri výkone svojich práv rušiť nadmieru svoje okolie hlukom, pachmi, nečistotou a pod.



6. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorú spôsobí na prenajatých a susediacich priestoroch zavineným porušením povinností alebo konaním z neobstaranosti.
7. Nájomca smie v prenajatých priestoroch vykonávať len také stavebné práce, ktoré mu boli prenajímateľom písomne povolené v súlade s platnými právnymi predpismi.
8. Nájomca je povinný prenajaté priestory udržiavať v riadnom stave a zabezpečiť sám a na vlastný náklad všetky opravy vyplývajúce z bežnej opotrebovanosti a prevádzkovej činnosti.
9. Nájomca je povinný kedykoľvek umožniť prenajímateľovi prístup do prenajatých priestorov.
10. Nájomca zabezpečuje plnenie všetkých úloh vyplývajúcich z platných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarmi v prenajatých priestoroch (napr. školenia, odborné prípravy členov protipožiarnych hliadok, vypracovanie dokumentácie ochrany pred požiarmi, kontroly požiarotechnických zariadení v priestoroch nájomcu, vykonávanie preventívnych protipožiarnych prehliadok priestorov nájomcu atď.).
11. Nájomca bude zabezpečovať odborné prehliadky a skúšky vyhradených technických zariadení v prenajatých priestoroch (elektrické zariadenia, elektrospotrebiče, ručné náradie, plynové zariadenia a spotrebiče).
12. Nájomca zabezpečí, v prípade zásahu alebo rozšírenia pôvodného stavu vyhradeného technického zariadenia, jeho odbornú prehliadku a skúšku.
13. Nájomca, ktorý zamestnáva iné fyzické osoby resp. v priestoroch a objektoch prenajímateľa sa zdržiavajú iné osoby s vedomím nájomcu, zodpovedá za plnenie a vytvorenie podmienok bezpečnosti a ochrany zdravia všetkých týchto osôb v plnom rozsahu podľa platných právnych predpisov na úseku BOZP.

#### **Čl. IX.**

##### **Ďalšie dojednania**

1. Nájomca je oboznámený so stavom predmetu prenájmu. Počas užívania prenajatých priestorov je povinný v prípade zistenia potreby opráv, tieto po odsúhlasení prenajímateľom zabezpečiť na vlastné náklady a v súlade s aktuálne platnými právnymi predpismi.
2. Nájomca je povinný oznámiť písomne prenajímateľovi zmeny vo veciach, ktoré by mohli mať vplyv na ktorékoľvek ustanovenie tejto zmluvy.
3. Po ukončení nájmu je nájomca povinný odovzdať priestory prenajímateľovi v deň skončenia nájmu, v užívania schopnom stave s prihliadnutím na bežné opotrebenie, aké je obvyklé pri riadnom užívaní a údržbe nebytového priestoru.
4. Po skončení nájmu nájomca nemá nárok na náhradu účelovo vynaložených nákladov.

#### **Čl. X.**

##### **Skončenie nájmu**

1. Nájomný vzťah môže zaniknúť:
  - a/ výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany,
  - b/ dohodou zmluvných strán.
2. Zmluvné strany môžu vypovedať zmluvu o nájme iba písomne, a to aj bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je jednomesačná.
3. Výpovedná lehota začína plynúť od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Ak nájomca nebytový priestor neodovzdá prenajímateľovi v deň skončenia nájmu, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 10 € za každý deň nesplnenia povinnosti.
5. Nájomca berie na vedomie, že písomnosti týkajúce sa nájomného vzťahu podľa tejto zmluvy doručené poštou sa pokladajú za doručené priamo do jeho vlastných rúk, i keď táto zásielka bude prenajímateľovi poštou vrátená ako zásielka nájomcom neprevzatá. Obdobne to platí pri osobnom doručovaní poštových zásielok prenajímateľom. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti budú doručované na ich adresy uvedené v čl. I. tejto zmluvy.



Čl. XI.

Závěrečné ustanovenia

1. Všetky zmeny a dodatky k tejto zmluve je možné prijať len písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Ostatné náležitosti tohto zmluvného vzťahu sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č. 116/1991 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, Štatútom mesta Košice a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Košice – Západ v platnom znení.
3. Uzatvorenie tejto nájomnej zmluvy bolo schválené uznesením Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Košice – Západ č. 203-12/09-2017 zo dňa 12.9.2017 z dôvodu hodného osobitného zreteľa.
4. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ obdrží tri vyhotovenia a nájomca dve vyhotovenia.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka.
6. Táto zmluva bude zverejnená v súlade s § 5a ods. 9 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení.

V Košiciach ..... 10.10.2014

V Košiciach ..... 9.10.2014

Prenajímateľ:

Nájomca:  
Dopravný podnik mesta Košice  
akciová spoločnosť

Mestská časť Košice – Západ  
Ing. Ján Jakubov - starosta



Dopravný podnik mesta Košice, a. s.  
Ing. Richard Majza, MBA  
predseda predstavenstva a generálny riaditeľ

Dopravný podnik mesta Košice, a.s.  
Ing. Juraj Krempaský  
člen predstavenstva