

**NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 03/2011/SM**  
**uzatvorená podľa zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov**  
**v znení neskorších predpisov**

**ZMLUVNÉ STRANY**

**Prenajímateľ:** **Mestská časť Košice – Juh**  
Smetanova č.4, 040 79 Košice  
Zastúpený: JUDr. Jaroslav Hlinka – starosta  
Bankové spojenie: Dexia banka Slovensko, a.s.  
Č.ú.: 0404447001/5600  
IČO: 00691046

**Nájomca:** **Občianske združenie „Nádej – Nový život“**  
So sídlom: Akademia Hronca 3, 048 01 Rožňava  
Zastúpený: Ján Halás, manažér  
IČO: 42 111 773  
Zapísaný v registri občianskych združení pri Ministerstve vnútra SR  
Bankové spojenie: ČSOB, a.s.  
Č.ú.: 4013310962/7500

**I. ÚVODNÉ USTANOVENIA**

1. Prenajímateľ MČ Košice – Juh je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti: administratívno-prevádzková budova na Alejovej ulici č.2 v Košiciach, súp.č.2869, na parcele č.504/10, k.ú. Južné mesto, zapísaná na LV č.13161, ktorú nadobudol od predávajúceho Mesta Košice na základe kúpnej zmluvy č.584/2004 zo dňa 21.7.2004, vklad povolený dňa 29.9.2004.
2. Nájomca vyhlasuje, že je právnickou osobou – občianskym združením, registrovaným pri Ministerstve vnútra SR.

**II. PREDMET a ÚČEL NÁJMU**

1. Prenajímateľ touto nájomnou zmluvou prenecháva a nájomca preberá do užívania nebytové priestory nachádzajúce sa v nehnuteľnosti – budove označenej v čl. I., bod 1. zmluvy, na **I. poschodí budovy, a to miestnosť č.5, s plochou 24 m<sup>2</sup>.**
2. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytovať tieto služby spojené s nájmom nebytových priestorov:
  - dodávka vody a odvádzanie odpadovej vody
  - dodávka tepla a teplej úžitkovej vody
  - odvoz komunálneho odpadu
  - upratovanie spoločných priestorov
  - dodávka elektrickej energie
3. Prenajímateľ prenajíma a nájomca preberá do nájmu predmet nájmu na účely kancelárie pre administratívnu činnosť.
4. Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu výlučne na dohodnutý účel.

### III. DOBA NÁJMU, UKONČENIE NÁJOMNÉHO VZŤAHU

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, s účinnosťou odo dňa **15.3.2011**.

2. Zmluvný vzťah môžu zmluvné strany ukončiť nasledujúcimi spôsobmi:

a/ výpoveďou v písomnej forme, bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede

b/ dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu

c/ odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa /čl. V., bod 12 tejto zmluvy/

d/ nájomný vzťah môže zaniknúť aj z dôvodov uvedených v § 14 zákona

č.116/1990 Zb. / zánikom predmetu nájmu, zánikom právnickej osoby ako nájomcu /

3. V prípade ukončenia nájmu je povinný nájomca protokolárne odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu najneskôr do troch pracovných dní odo dňa ukončenia nájmu.

4. V prípade, že nebytový priestor nájomca v uvedenej lehote neodovzdá, prenajímateľ si vyhradzuje právo vstúpiť do nebytového priestoru za účasti Mestskej polície. V takomto prípade bude spísaný zoznam vypratávaných hnutelných vecí z nebytového priestoru a nájomca bude vyzvaný na ich prevzatie. Ak na základe výzvy nájomca veci neprevezme, budú tieto uložené u prenajímateľa na náklady nájomcu a nájomca bude o tom upovedomený. V prípade, že veci nájomca nevyzdvihne do 30 dní od uloženia, vyhradzuje si právo tieto prenajímateľ predat' v rámci dražby, pričom výťažok po odrátaní nákladov spojených s úschovou bude vyplatený nájomcovi.

### IV. VÝŠKA a SPLATNOSŤ NÁJOMNÉHO, ÚHRADA ZA SLUŽBY S NÁJMOM SPOJENÉ

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného a zálohy za služby s nájmom spojené. Výška je špecifikovaná vo výpočtovom liste, ktorý tvorí prílohu zmluvy a je jej nedeliteľnou súčasťou.

2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné a zálohu na služby mesačne, vždy do 5. dňa príslušného mesiaca, a to prevodným príkazom na účet prenajímateľa uvedený v tejto zmluve.

3. Prenajímateľ uskutoční vyúčtovanie záloh za poskytnuté služby do jedného mesiaca od doručenia faktúry od jednotlivých dodávateľov médií. Zmluvné strany si uhradia preplatok resp. nedoplatok z vyúčtovania do 14 dní od jeho doručenia.

4. V prípade omeškania s úhradou splatného nájomného sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania v súlade s § 3 nariadenia vlády SR č.87/1995 Z.z.

5. Na zabezpečenie svojej splatnej pohľadávky môže prenajímateľ využiť zádržné právo k veciam vo vlastníctve nájomcu v zmysle § 151s Občianskeho zákonníka.

6. V prípade nárastu predpokladanej ceny služieb oproti predchádzajúcemu roku o viac ako 10 % na základe všeobecne záväzného predpisu alebo na základe cenového

predpisu, sa dohodli zmluvné strany, že prenajímateľ uskutoční adekvátnu zmenu záloh od najbližšieho nasledujúceho štvrt'roka.

## V. PODMIENKY NÁJMU

1. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený so stavom nebytových priestorov a tento stav je mu dobre známy.
2. Nájomca je povinný hospodáriť s prenajatým majetkom v súlade s ustanoveniami zákona o majetku obcí č.138/1991 Zb. v zn. neskorších predpisov a ustanoveniami Štatútu mesta Košice, najmä:
  - hospodáriť s prenajatým majetkom v prospech rozvoja mestskej časti, jej občanov a ochrany a tvorby životného prostredia
  - udržiavať majetok, zveľaďovať ho, chrániť a zhodnocovať
  - chrániť ho pred poškodením a zničením, zneužitím
  - používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku
  - udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie na vlastné náklady.
3. Poistenie prevádzky a vnútorného zariadenia v prenajatej miestnosti zabezpečí nájomca na vlastné náklady.
4. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť dodržiavanie príslušných platných predpisov v oblasti požiarnej ochrany /z.č.314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi, vyhl.č.121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii/ pre potreby prevádzky predmetu zmluvy, vrátane vecí tu vnesených a uložených, podľa účelu tejto zmluvy.
6. Nájomca je povinný umožniť zodpovednému pracovníkovi prenajímateľa vstup do prenajatých nehnuteľností za účelom kontroly spôsobu a účelu využívania prenajatej nehnuteľnosti, za prítomnosti osoby poverenej nájomcom.
7. Prenajímateľ môže vstúpiť do prenajatých priestorov bez prítomnosti osoby poverenej nájomcom iba v prípadoch nebezpečenstva – živelnnej pohromy, havárií, a pod. za predpokladu, že sa vopred pokúsil o tomto kroku hodnoverným spôsobom informovať nájomcu alebo zodpovednú osobu nájomcu.
8. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú haváriu, poruchu a potrebu opravy alebo údržby, ak nemajú charakter bežných opráv a údržby a umožniť vykonanie týchto opráv. V opačnom prípade nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
9. Nájomca sa zaväzuje realizovať stavebné úpravy na predmete nájmu presahujúce rámec bežných opráv len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa. Rozsah úprav a spôsob financovania si zmluvné strany upravia dodatkom k tejto zmluve.
10. Nájomca je povinný udržiavať poriadok, bezpečnosť a čistotu predmetu nájmu a okolia, nerušiť nočný kľud a dodržiavať pravidlá občianskeho spolužitia.
11. Nájomca zodpovedá za prípadné škody vzniknuté na predmete nájmu v plnom rozsahu.

12. V prípade hrubého alebo opakovaného porušenia povinností vyplývajúcich z právnych predpisov alebo tejto zmluvy nájomcom je oprávnený prenajímateľ zmluvný vzťah ukončiť s okamžitou platnosťou.
13. Nájomca nie je oprávnený bez súhlasu vlastníka prenechať časť priestorov, ktoré sú predmetom nájmu, do podnájmu tretím osobám

## VI. SPOLOČNÉ a ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy a prijímať dodatky k tejto zmluve po vzájomnej dohode a len v písomnej forme.
2. Pre vzťahy neupravené touto zmluvou platia ustanovenia zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka.
3. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú bez obmedzenia na právnych nástupcov zmluvných strán. Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne a bez zbytočného odkladu informovať o zabezpečení prechodu práv a záväzkov z tejto zmluvy na právnych nástupcov.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňa 15.3.2011.
5. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých po dva obdrží každá zmluvná strana.

V Košiciach, 15.3.2011

.....  
**PRENAJÍMATEĽ**  
  
**MČ Košice – Juh**  
**Zastúpený:**  
**JUDr. Jaroslav Hlinka- starosta**

.....  
**NÁJOMCA**  
  
**„Nádej -Nový život“**  
**Zastúpený:**  
**Ján Halás**