

## NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa § 13 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu, v znení neskorších predpisov,  
a § 3 a nasledujúcich zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov,  
v znení neskorších predpisov

**Prenajímateľ:** Slovenská republika zastúpená správcom  
Krajský súd v Košiciach  
sídlo: Štúrova 29, 041 51, Košice  
konajúci prostredníctvom: JUDr. Frederika Zozuláková, predsedníčka  
IČO: 00 215 783  
DIČ: 2020785954

( ďalej len „prenajímateľ“ )

**Nájomca:** Special Service International SK s.r.o.  
sídlo: Junácka 6, Bratislava – Nové mesto, 831 04  
konajúci prostredníctvom: Mgr. Stanislav Vaľa  
IČO: 47 961 066  
DIČ: 2024158928  
IČO DPH: SK2024158928  
Zapísaný: OR Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č. 101231/B

( ďalej len „nájomca“ )

### I.

#### PREDMET ZMLUY

- Predmetom zmluvy je nájom majetku štátu nebytových priestorov v správe Krajského súdu v Košiciach, nachádzajúcich sa v budove na Štúrovej ulici č. 29, v Košiciach (súpisné číslo 1369, katastrálne územie Huštáky, postavené na parcele č. 3271/2, list vlastníctva LV č. 10217) špecifikovaných v Prílohe A. a to:
  - miestnosť č. S7 (suterén) o výmere 15,4 m<sup>2</sup>
  - miestnosť č. 327 (3. poschodieň) o výmere 4,4 m<sup>2</sup>
  - miestnosť č. 427 (4. poschodie) o výmere 4,4 m<sup>2</sup>
  - miestnosť č. 627 (6. poschodie) o výmere 4,4 m<sup>2</sup>
  - miestnosť č. 727 (7. poschodie) o výmere 4,4 m<sup>2</sup>
  - miestnosť č. 827 (8. poschodie) o výmere 4,4 m<sup>2</sup>
  - celkom o výmere 37,4 m<sup>2</sup>
- Prenajímateľ prenecháva nájomcovi na užívanie nebytové priestory, majetku štátu špecifikované v článku I., bod 1., tejto zmluvy, za účelom zabezpečenia služby – upratovania a čistenia areálu i administratívnej budovy.

## II. ROZSAH SLUŽIEB

1. Nájomca je zmluvným partnerom prenajímateľa v súvislosti so zabezpečením upratovacích a čistiacich služieb podľa Zmluvy o poskytovaní služieb. Nájomca sa zaväzuje prenajaté nebytové priestory využívať na odkladanie materiálu, technických – strojových zariadení a vybavenia, čistiacich a ošetrovacích prostriedkov v súvislosti so zabezpečením upratovacích a čistiacich služieb.
2. Účel prenájmu:  
Zámerom prenájmu je zabezpečenie poskytovania upratovacích a čistiacich služieb :
  - a) pravidelné upratovanie a čistenie kancelárskych a prevádzkových priestorov areálu a administratívnej budovy v správe Krajského súdu v Košiciach na Štúrovej ul. č. 29 v Košiciach,
  - b) nepravidelné upratovanie a čistenie spevnených plôch areálu v správe Krajského súdu v Košiciach – zimná údržba – chodníkov, parkovacích plôch, prístupových rámp a vonkajších schodísk v zimnom období.

## III. CENA NÁJMU

1. Zmluvné strany sa dohodli na ročnej výške nájmu **860,20 EUR** za prenájom nebytových priestorov podľa článku I., bod 1. tejto zmluvy a **90,- EUR** ročne náklady za elektrickú energiu. Platba bude zasielaná prenajímateľovi v mesačných splátkach podľa vystavenej fakturácie. Prenajímateľ má právo jednostranne zvýšiť dohodnutú výšku prevádzkových nákladov, v závislosti od rastu cien dodávanej energie a služby, pričom má právo realizovať takúto zmenu bez nutnosti uzavretia dodatku ku zmluve, t.j. len na základe písomného oznámenia nájomcovi.
2. Nájomné a náklady za elektrickú energiu podľa bodu 1. článku III. tejto zmluvy je nájomca povinný zaplatiť za predchádzajúce kalendárne obdobie do 31. januára nasledujúceho roku na základe prenajímateľom vystavenej faktúry.
3. Pri omeškaní platieb uvedených v článku III. bod 1. tejto zmluvy je nájomca povinný platiť prenajímateľovi úroky z omeškania podľa § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. v znení Nariadenia vlády SR č. 586/2008 Z.z.

## IV. PRÁVA A POVINNOSTI PRENÁJÍMATEĽA A NÁJOMCU

### Práva a povinnosti prenajímateľa:

Prenajímateľ sa zaväzuje:

1. odovzdať protokolom do užívania a k plneniu služby upratovania a čistenia areálu i administratívnej budovy prenajímané nebytové priestory vo funkčnom stave,
2. zabezpečiť ochranu predmetu nájmu.

### Práva a povinnosti nájomcu:

Nájomca sa zaväzuje:

1. užívať prenajaté nebytové priestory v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a zákona č. 116/1990 Zb. a to výlučne len k účelom, na ktoré sú prenajaté. Škody spôsobené zavinením konaním nájomcu, hradí nájomca,

2. dodržiavať platné požiarne, hygienické, zdravotnícke, bezpečnostné predpisy a ostatné vnútorné smernice prenajímateľa, dotýkajúce sa predmetu zmluvy,
3. písomne oznámiť prenajímateľovi všetky závady, vzniknuté v dôsledku zmien hygienických predpisov a noriem, pokiaľ z nich vyplýva nutnosť opráv; zistené závady nájomca ihneď nahlási správcovi majetku a správcovi budovy prenajímateľa; prenajímateľ prerokuje s nájomcom opatrenia k ich odstráneniu,
4. na vlastné náklady zabezpečiť čistenie prenajatých priestorov,
5. udržiavať prenajaté priestory v poriadku, dbať, aby nedošlo pri užívaní k ich nadmernému opotrebovaniu alebo poškodeniu,
6. po skončení nájmu sa nájomca zaväzuje na vlastné náklady odstrániť závady užívaných priestorov, ktoré sám zavinił neodbornou manipuláciou, odovzdať priestory v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie,
7. neprenajímať prenajaté priestory tretím osobám,
8. umožniť prenajímateľovi na jeho požiadanie prístup do prenajatých priestorov (napr. za účelom inventarizácie, kontroly dodržiavania zmluvných podmienok a pod.).

## V.

### DOBA TRVANIA NÁJMU

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od nadobudnutia jej účinnosti do 30.6.2028.
2. Odplatu a náhradu nákladov za obdobie do účinnosti tejto zmluvy je nájomca povinný zaplatiť na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.

## VI.

### ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Účastníci potvrdzujú, že neboli dohodnuté žiadne vedľajšie ústne dohovory. Návrhy zmien a príloh k tejto zmluve môže predkladať ktorákoľvek zo zmluvných strán písomne a platia po podpísaní obidvoma stranami. Pre zodpovednosť za škody a ďalšie podmienky plnenia v tejto zmluve neuvedené, platí ustanovenie Obchodného zákonníka a v prípade, že tento uvedený nerieši, tak Občianskeho zákonníka v platnom znení.
2. Ukončenia zmluvného vzťahu:
  - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
  - b) písomnou výpoveďou jednej zo zmluvných strán z dôvodov uvedených v § 9, ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb., výpovedná lehota je 3 mesiace a počítá sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede,
  - c) ukončením platnosti zmluvy o poskytovaní služieb,
  - d) ukončením tejto zmluvy.
3. Akékoľvek zmeny a doplnky tejto zmluvy musia byť odsúhlasené zmluvnými stranami písomnou formou, dodatkom k zmluve.
4. Táto zmluva je vyhotovená v 6 tich exemplároch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží dva exempláre.
5. Táto zmluva podľa § 13, ods. 10 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov nadobúda platnosť dňom jej schválenia Ministerstvom financií SR a účinnosť v nasledujúci deň po dni jej zverejnenia na v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.

Prílohy :

- A. Špecifikácia prenajatých nebytových priestorov
- B. Grafické znázornenie predmetu nájmu - suterén
- C. Grafické znázornenie predmetu nájmu - 3. poschodie
- D. Grafické znázornenie predmetu nájmu - 4. poschodie
- E. Grafické znázornenie predmetu nájmu - 6. poschodie
- F. Grafické znázornenie predmetu nájmu - 7. poschodie
- G. Grafické znázornenie predmetu nájmu - 8. poschodie

V Košiciach dňa 20 - 5 2024

Za prenajímateľa:

Krajský súd v Košiciach  
JUDr. Frederika Zozuľáková  
predsedníčka súdu

V KOŠICIACH dňa 20 - 5 2024

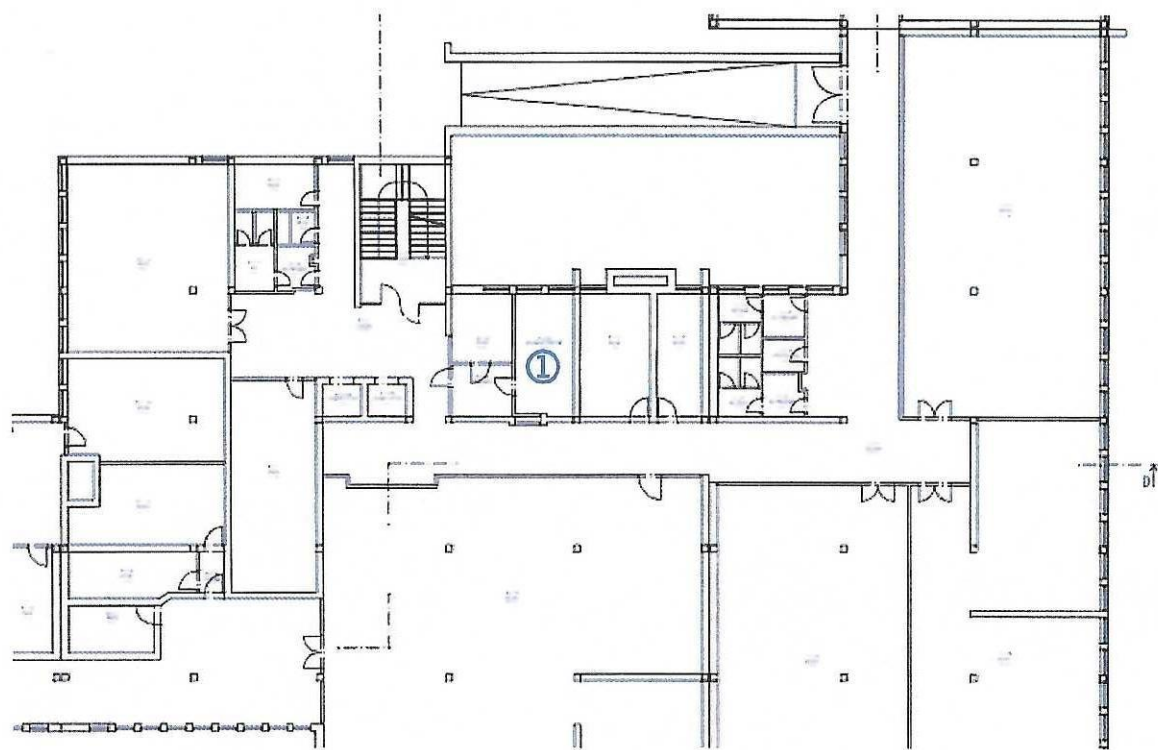
Za nájomcu:

Special Service International SK s.r.o.  
Mgr. Stanislav Vaľa  
konateľ

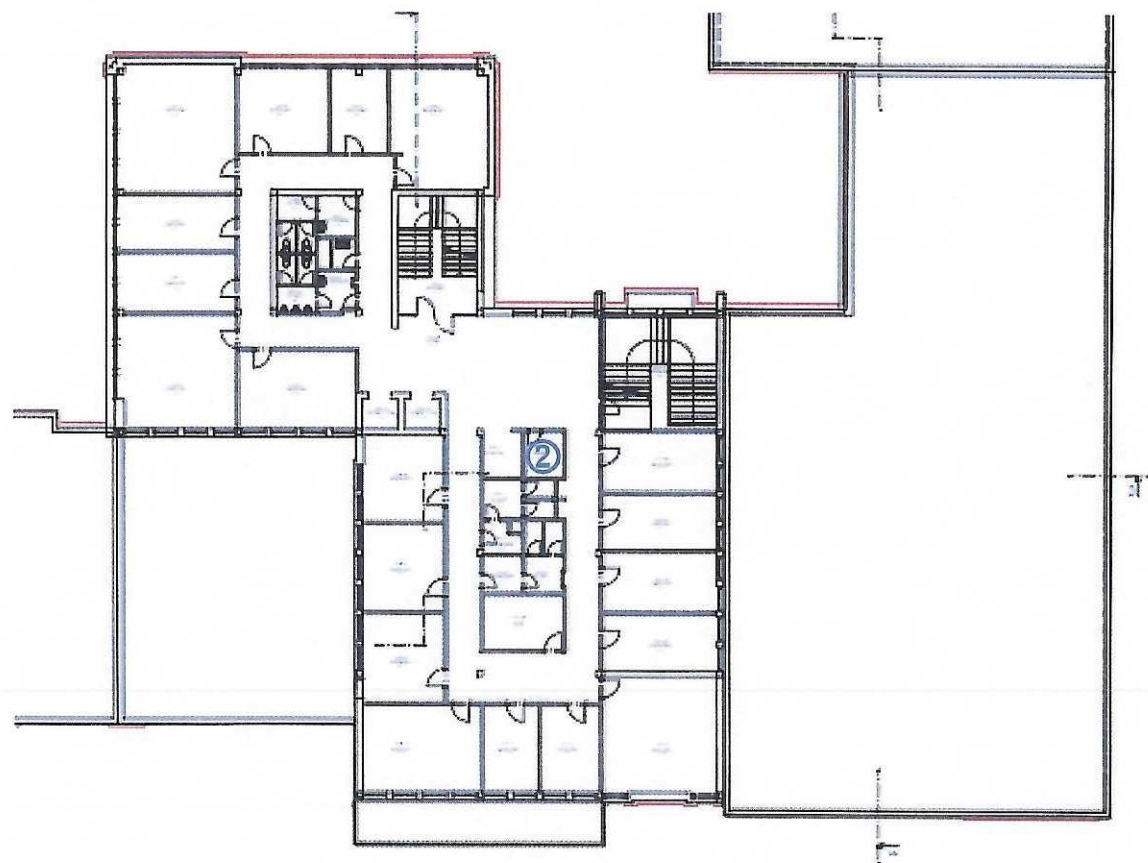
## Špecifikácia

prenajatých nebytových priestorov

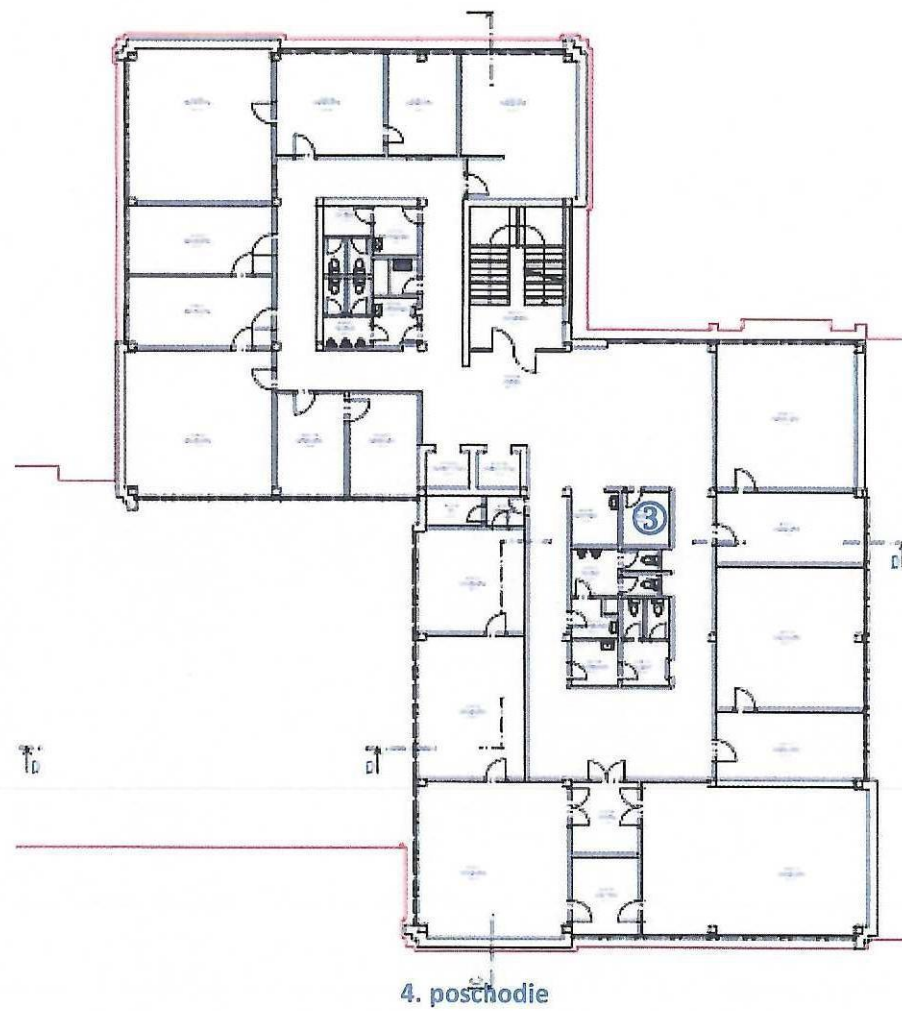
Poradové číslo	Umiestnenie	Označenie - názov	Plocha v m <sup>2</sup>
①	suterén	S7 - sklad	15,4
②	3. poschodie	327 – miestnosť upratovačky	4,4
③	4. poschodie	427 – miestnosť upratovačky	4,4
④	6. poschodie	627 – miestnosť upratovačky	4,4
⑤	7. poschodie	727 – miestnosť upratovačky	4,4
⑥	8. poschodie	827 – miestnosť upratovačky	4,4
S p o l u			37,4



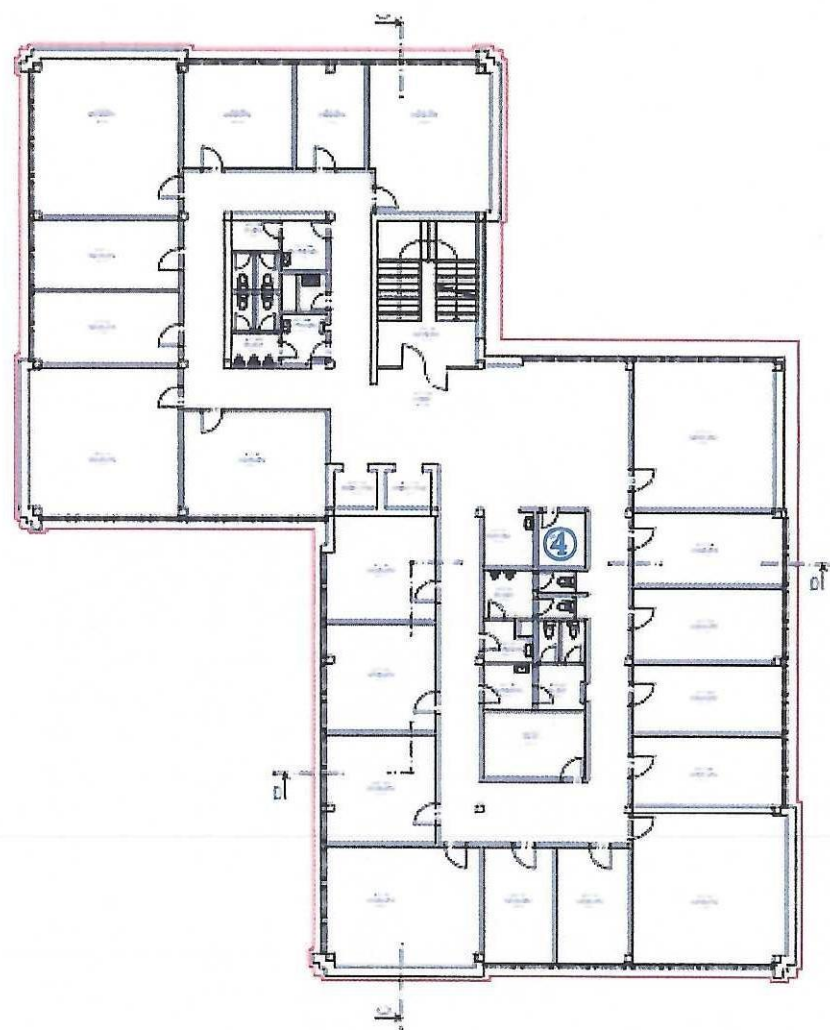
Suterén



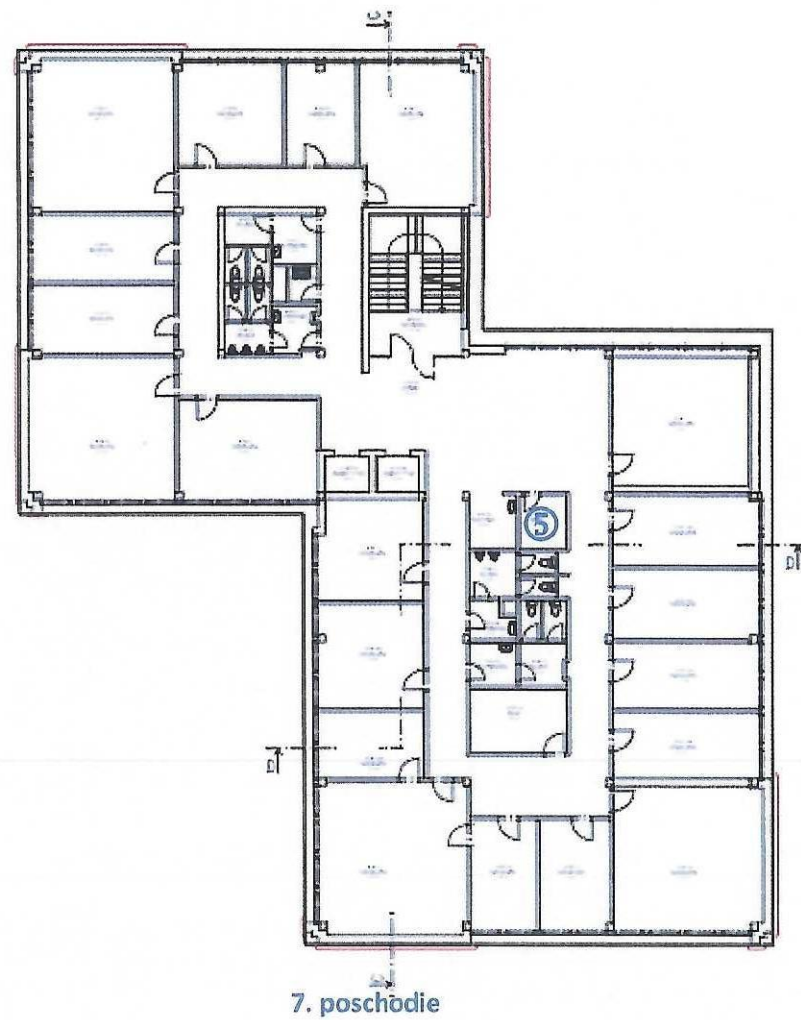
3. poschodie

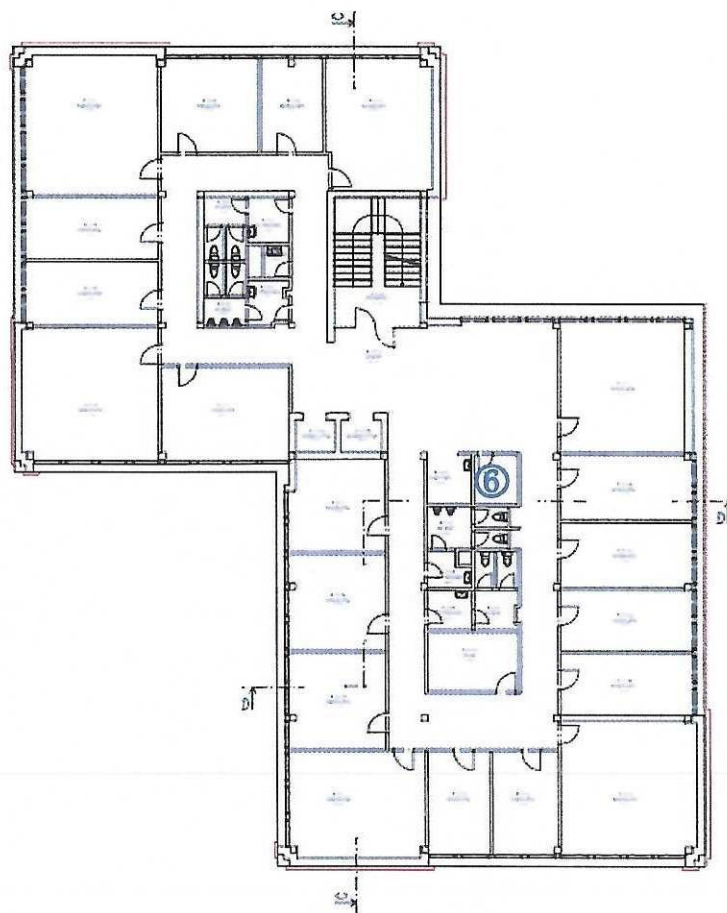






6. poschodi





8. poschodie

Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa § 13 ods. 9 zákona Národnej rady Slovenskej republiky  
č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

**s ú h l a s í**

s nájmom miestností o celkovej výmere 37,4 m<sup>2</sup> bližšie špecifikovaných v článku I. bod 1. zmluvy, nachádzajúce sa v budove súdu na Štúrovej ulici č. 29 v Košiciach (admin. budova súdu) so súp. č. 1369, situovanej na pozemku parcela C KN č. 3271/2, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Huštáky, obec Košice-Staré Mesto, okres Košice I, vedenej v katastri nehnuteľností Okresného úradu Košice na liste vlastníctva č. 10217 do odplatného užívania obchodnej spoločnosti Special Service International SK s.r.o., Junácka 6, 831 04 Bratislava – Nové Mesto, IČO 47 961 066.

V Bratislave 11.06.2024

K spisu číslo: MF/9890/2024-821

Mgr. ~~Martin Džiak~~  
riaditeľ  
odboru majetkovoprávneho