

Zmluva o nájme č. 2-60/2024-CPKE-MP

uzatvorená podľa ustanovenia § 13a v spojitosti s § 13 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 278/1993 Z.z.“), v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 116/1990 Zb.“), § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka (ďalej len „zmluva“)

ZMLUVNÉ STRANY

Prenajíateľ: Slovenská republika zastúpená Ministerstvom vnútra SR
Sídlo: Pribinova 2, 812 72 Bratislava
V zastúpení: Mgr. Maroš Proks, riaditeľ Centra podpory Košice, na základe plnomocenstva č. p.: SL-OPS-2024/005265-081 zo dňa 27. 03. 2024
Adresa doručovania: Centrum podpory Košice, Kuzmányho 8, 041 02 Košice
IČO: 00 151 866
DIČ: 2020571520
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: SK49 8180 0000 0070 0017 9866
Číslo účtu: SK78 8180 0000 0070 0018 0023
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca: KOOR Východ, s.r.o.
Sídlo: Hroncova 5, Košice - mestská časť Sever 040 01
V zastúpení: Ing. Milan Orlovský, konateľ
IČO: 46 523 049
DIČ: 2023417880
IČ DPH: SK2023417880
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
Číslo účtu: SK22 0200 0000 0029 8142 3658
zapísaný v Obchodnom registri Mestského súdu Košice, oddiel: Sro, vložka č.: 29193/B
(ďalej len „nájomca“) (prenajíateľ a nájomca spoločne ďalej aj ako „zmluvné strany“)

ČLÁNOK 1

PREDMET ZMLUVY

- 1.1 Slovenská republika je výlučným vlastníkom stavby – administratívna budova so súpisným číslom 441, postavená na parcele registra „C“ parc. č. 394 o výmere 507 m² – zastavaná plocha a nádvorie, ktorá sa nachádza na ulici Okružná č. 2, v katastrálnom území Strážske, obec Strážske, okres Michalovce, evidovaná v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Michalovce, na liste vlastníctva č. 1402 a ktorá je v správe Ministerstva vnútra Slovenskej republiky (ďalej len „stavba“).
- 1.2 Predmetom nájmu je časť miestnosti č. 4, nachádzajúca sa na prvom nadzemnom podlaží stavby o výmere 5,75 m². Umiestnenie je zakreslené v pôdoryse označenom ako Príloha č. 1 tejto zmluvy a v katastrálnej mape označenej ako Príloha č. 2 tejto zmluvy, ktoré tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“).
- 1.3 Prenajíateľ za podmienok uvedených v tejto zmluve prenecháva nájomcovi do dočasného užívania predmet nájmu a nájomca sa zaväzuje prevziať predmet nájmu do dočasného užívania a zaplatiť zaň nájomné podľa článku 5 tejto zmluvy.

ČLÁNOK 2

ÚČEL NÁJMU

Zmluva sa uzatvára za účelom výstavby inžinierskej stavby podľa § 13a ods. 1, 2 zákona č. 278/1993 Z. z. – Domovej odovzdávacej stanice tepla Polícia (ďalej len „DOST Polícia“), ktorá bude umiestnená v predmete nájmu, uvedenom v článku 1 bod 1.2 tejto zmluvy, v zmysle platnej projektovej

dokumentácie pre stavbu s názvom: „Modernizácia primárneho vykurovacieho rozvodu – vetva č. 5 Strážske“, vyhotovenej spoločnosťou TERMOKLIMA, s.r.o., Košická 3646/68, 058 01 Poprad.

ČLÁNOK 3 DOBA NÁJMU

Táto zmluva sa uzatvára na dobu, ktorá začína plynúť dňom nadobudnutia účinnosti zmluvy a končí dokončením stavby špecifikovanej v článku 2 tejto zmluvy, najdlhšie na obdobie piatich (5) rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

ČLÁNOK 4 UKONČENIE NÁJMU

- 4.1 Právny vzťah založený touto zmluvou zanikne:
- a) uplynutím doby na ktorú bol nájom dojednaný
 - b) dňom doručenia písomného oznámenia nájomcu o dokončení stavby (dokončením stavby sa rozumie úplne vypratanie predmetu nájmu nájomcom),
 - c) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - d) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb., pričom zmluvné strany sa dohodli, že výpovedná doba je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, v prípade prenajímateľa na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy ako Adresa doručovania;
 - e) okamžitým odstúpením od tejto zmluvy ktoroukoľvek zo zmluvných strán v prípade nesplnenia podstatných povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy; a to dňom doručenia písomného odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane.
- 4.2 Za podstatné porušenie povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy sa považujú povinnosti uvedené v čl. 2, čl. 5, čl. 6, čl. 7 a čl. 8 tejto zmluvy.
- 4.3 V prípade pochybností sa má za to, že výpoveď alebo odstúpenie od zmluvy boli doručené tretí deň po ich odoslaní ako doporučenej poštovej zásielky na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.

ČLÁNOK 5 NÁJOMNÉ A PREDPOKLADANÉ PREVÁDZKOVÉ NÁKLADY

- 5.1 Nájomné bolo určené v súlade so zákonom Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov, vyhlášky Ministerstva financií Slovenskej republiky č. 87/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách vo výške, ktorá je obvyklým nájomným, za aké sa v tom čase a na tom mieste prenechávajú do nájmu porovnateľné nehnuteľnosti na dohodnutý účel vo výške 38 €/m²/rok, tzn. 218,50 € (slovom: dvestoosemnať eur päťdesiat centov) ročne.
- 5.2 Predpokladané prevádzkové náklady za dodávku elektrickej energie sú vo výške 500 €/rok (slovom: päťsto eur).

ČLÁNOK 6 PLATOBNÉ PODMIENKY

- 6.1 Nájomca zaplatí prenajímateľovi nájom bez fakturácie mesačne vo výške 18,21 € (slovom: osemnať eur dvadsaťjeden centov), prípadne alikvotným podielom odo dňa účinnosti zmluvy, bezhotovostným prevodom ku 15. dňu nasledujúceho mesiaca, na účet prenajímateľa č.: SK49 8180 0000 0070 0017 9866. Za dátum úhrady sa považuje dátum pripísania finančných prostriedkov na účet prenajímateľa.
- 6.2 Náklady na elektrickú energiu budú fakturované štvrťročne, podľa odpočtu na podružnom merači. Faktúry za I., II., III. štvrťrok budú fakturované po doručení všetkých faktúr od dodávateľa elektriny. Za IV. štvrťrok bude vystavená zálohová faktúra podľa predpokladanej spotreby za štvrťrok. Výúčtovanie za IV. štvrťrok bude vystavené nasledujúci rok po doručení faktúr od dodávateľa. Nájomca nainštaluje podružný elektromer pre presný odpočet elektriny na vlastné náklady. Zmluvné strany sa dohodli, že budú rešpektovať cenu za elektrickú energiu stanovenú dodávateľom, bez potreby uzatvárania dodatkov k zmluve. Splatnosť faktúry je 30 dní odo dňa jej vystavenia.

- 6.2 V prípade, ak nájomca nezaplatí nájomné a predpokladané prevádzkové náklady riadne a včas, môže prenajímateľ požadovať aj úrok z omeškania stanovený v zmysle § 3 Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

ČLÁNOK 7

PRÁVA A POVINNOSTI PRENAJÍMATEĽA

- 7.1 Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne a nerušené užívanie na účel stanovený v tejto zmluve.
- 7.2 Na základe dohody zmluvných strán prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu do užívania v lehote do 7 (siedmych) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. O odovzdaní predmetu nájmu spíšu zmluvné strany protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu podpísaný oboma zmluvnými stranami.
- 7.3 Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi resp. jeho zamestnancom, alebo ním splnomocneným osobám vstup do predmetu nájmu.
- 7.4 Prenajímateľ nezodpovedá za akékoľvek škody vzniknuté na veciach nachádzajúcich sa v predmete nájmu.

ČLÁNOK 8

PRÁVA A POVINNOSTI NÁJOMCU

- 8.1 Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu spôsobom a na účel dohodnutý v tejto zmluve.
- 8.2 Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal. V prípade poškodenia predmetu nájmu všetky náklady s prípadnou opravou znáša nájomca, vrátane škody spôsobenej inými osobami, ktorým povolil vstup do predmetu nájmu.
- 8.3 Nájomca počas trvania zmluvného vzťahu je povinný:
- staráť sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda,
 - nieť v plnom rozsahu zodpovednosť za všetky škody spôsobené nájomcom alebo vzniknuté z činnosti nájomcu na/v predmete nájmu počas doby trvania nájmu,
 - nieť v plnom rozsahu zodpovednosť za všetky škody vzniknuté na majetku vnesenom do predmetu nájmu,
 - udržiavať poriadok, bezpečnosť, čistotu predmetu nájmu, plniť všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 371/2015 Z. z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o odpadoch.
- 8.4 Za vytvorenie podmienok na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a ochrany pred požiarom na účely predchádzania vzniku požiarov a zabezpečenia podmienok na účinné zdolávanie požiarov v predmete nájmu, v ktorom bude umiestnená DOST Polícia za účelom plnenia tejto zmluvy a dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území SR, ako aj technických noriem (aj keď nie sú všeobecne záväzné) pri plnení tejto zmluvy v predmete nájmu, v ktorom bude umiestnená DOST Polícia, zodpovedá v plnom rozsahu a výlučne nájomca. V prípade škody vzniknutej porušením alebo nesplnením povinností podľa tohto bodu, všetky náklady vynaložené na odstránenie škody znáša v plnom rozsahu nájomca.
- 8.5 Nájomca resp. jeho zamestnanci nesmú v predmete nájmu používať otvorený oheň (pracovné postupy nevyhnutné na výkon činnosti nájomcu resp. jeho zamestnancov, ako napr. zváranie tým nie je dotknuté), alkoholické nápoje, omamné látky, psychotropné látky alebo prípravky a plniť túto zmluvu pod ich vplyvom. Ďalej musia dodržiavať zákaz fajčenia a musia používať a nosiť osobné ochranné pracovné pomôcky a prostriedky, dodržiavať požiarne a bezpečnostné predpisy. V prípade škody vzniknutej porušením alebo nesplnením povinností podľa tohto bodu, všetky náklady vynaložené na odstránenie škody znáša v plnom rozsahu nájomca.
- 8.6 Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky. Ak nájomca prenechal predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je taká zmluva neplatná.
- 8.7 V prípade skončenia nájmu sa nájomca zaväzuje predmet nájmu – časť miestnosti č. 4, špecifikovanú v článku 1 bod 1.2 tejto zmluvy, vypratať od montážneho a iného nepotrebného materiálu a odovzdať v deň skončenia nájomného vzťahu, založeného touto zmluvou, poverenému zamestnancovi, resp. splnomocnenému zástupcovi prenajímateľa v stave - po umiestnení DOST Polície v zmysle platnej projektovej dokumentácie, špecifikovanej v článku 2

tejto zmluvy, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu spíšu zmluvné strany protokol, ktorý obe zmluvné strany podpíšu.

- 8.8 Po ukončení stavby sa nájomca zaväzuje na vlastné náklady zabezpečiť vyhotovenie Znaleckého posudku na stanovenie všeobecnej hodnoty odplatného vecného bremena - výšky náhrady (odplaty) nebytového priestoru, špecifikovaného v článku 1 bod 1.1 a bod 1.2 tejto zmluvy, t. j. podlahovej plochy vyčlenenej na umiestnenie DOST Polícia v zmysle platnej projektovej dokumentácie, špecifikovanej v článku 2 tejto zmluvy, ktorý bude podkladom k uzavretiu Zmluvy o zriadení vecného bremena medzi zmluvnými stranami.

ČLÁNOK 9 OSOBITNÉ USTANOVENIA

- 9.1 Vlastníkom novej technológie stavby DOST Polícia bude po jej nainštalovaní nájomca.
9.2 Povinné zverejnenie zmluvy prenajímateľom a/alebo nájomcom v súlade so zákonom 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 nie je porušením povinnosti mlčanlivosti podľa tejto zmluvy.

ČLÁNOK 10 ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 10.1 Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 278/1993 Z. z., príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území SR.
10.2 Táto zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády SR. Podľa § 13a ods. 2 sa na platnosť tejto zmluvy nevyžaduje súhlas Ministerstva financií SR.
10.3 Táto zmluva sa môže meniť alebo dopĺňať iba so súhlasom oboch zmluvných strán formou písomných a očíslovaných dodatkov, ktoré sa po podpísaní zmluvnými stranami stanú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
10.4 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých dve (2) sú určené pre nájomcu a dve (2) pre prenajímateľa.
10.5 Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, porozumeli jej obsahu a uzatvárajú ju vážne, určito, zrozumiteľne, na dôkaz čoho zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Košiciach dňa

V Košiciach dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Mgr. Maroš Proks
riaditeľ Centra podpory Košice

Ing. Milan Orlovský
konateľ

1.01	3.01	4.06
1.02	3.02	MT1
1.03	3.03	
MUK	3.04	



