

## **Zmluva o nájme nebytového priestoru, ev. č. 040/2025**

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Zákona č. 40/1964Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Kráľovský Chlmec

### **Čl. I**

#### **Zmluvné strany**

##### **1. Prenajíateľ:**

###### **Mesto Kráľovský Chlmec**

sídlo: L. Kossutha č. 1233/99, 077 13 Kráľovský Chlmec

zastúpený: Ing. Karol Pataky - primátor mesta

IČO: 00331619

DIČ: 2020730437

(ďalej len „prenajíateľ“)

##### **2. Nájomca:**

###### **EDU.CO spol. s.r.o.**

sídlo: Ždiarska 1440/1, 040 12 Košice - mestská časť Nad jazerom

zastúpený: Ing. Marián Rusznyák, MBA, konateľ spoločnosti

IČO: 51318491

DIČ: 2120704883

zapísaný v Obchodnom registri Mestského súdu Košice, Oddiel: Sro, Vložka číslo 43293/V

(ďalej len „nájomca“)

spolu s prenajíateľom ako („zmluvné strany“)

uzatvorili túto zmluvu o nájme nebytového priestoru.

### **Čl. II**

#### **Úvodné ustanovenie**

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom objektu – administratívnej budovy Mestského úradu – nachádzajúcej sa na ulici L. Kossutha č. 1233/99 v Kráľovskom Chlmcu, par. reg. C KN číslo č. 413/2, zapísanej na LV č. 1921, katastrálne územie Kráľovský Chlmec. Prenajíateľ je správcou tejto nehnuteľnosti a z titulu správcu mu prináleží právo hospodáriť s touto nehnuteľnosťou so všetkými právami a povinnosťami, vrátane práva ju prenajíať a brať z nájmu úžitky.

### **Čl. III**

#### **Predmet a účel nájmu**

1. Predmetom zmluvy je prenajatie nebytového priestoru - kancelárie č. 39 o celkovej výmere 36 m<sup>2</sup> nachádzajúcej sa na prízemí Mestského úradu, L. Kossutha 1233/99, Kráľovský Chlmec (ďalej len „nebytový priestor“). Spolu s predmetom nájmu má nájomca právo užívať spoločné priestory nehnuteľnosti a to najmä vstupné priestory do budovy, chodbu, sociálne zariadenia a to v miere potrebnej na zabezpečenie užívania predmetu nájmu. Predmetom nájmu je aj hnutel'ný majetok (zariadenie kancelárie).

2. Nájomca je oprávnený prenajatý nebytový priestor užívať na vzdelávacie účely v rámci projektu Zlepšovanie digitálnych zručností seniorov a distribúcia Senior tabletov „Digitálni seniori“ pod záštitou Ministerstva investícií, regionálneho rozvoja a informatizácie SR (denne max. 30 seniorov).
3. Prenajímateľ prenájma nájomcovi uvedený nebytový priestor a nájomca sa zaväzuje za predmet nájmu platiť odplatu (nájomné) a hradiť vedľajšie náklady za energie a služby.
4. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený s technickým stavom predmetu nájmu, tento môže slúžiť dohodnutému účelu nájmu podľa odseku 2 tohto článku tejto zmluvy a v takom stave ho do nájmu bez výhrad prijíma.

#### Čl. IV

##### Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú 01.02.2025 do 31.07.2025.
2. Nájom sa skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.
3. Nájomný vzťah môže byť ukončený aj na základe dohody zmluvných strán písomnou formou.
4. Nájomný vzťah môže ukončiť podľa § 9 zákona č. 116/1990 Zb. prenajímateľ aj nájomca výpoveďou. Výpovedná lehota je 1 mesiac, počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
5. Nájomná zmluva zaniká v prípade, ak nastanú skutočnosti uvedené v § 14 Zák. č. 116/1990 Zb.
6. Pri závažnom porušení ustanovení tejto zmluvy (neplatenie nájmu, hrubé porušenie pokoja a poriadku v prenajatých priestoroch, obmedzenie prenajímateľa pri výkone jeho činnosti) je možné odstúpiť od tejto zmluvy okamžite. Odstúpenie je účinné dňom doručenia tohto odstúpenia nájomcovi.

#### Čl. V

##### Nájomné a úhrada za služby spojené s nájmom

1. Nájomné za predmetu nájmu je stanovené na základe zákona č. 18/1996 Zb. o cenách a na základe ponuky nájomcu zo dňa 15.01.2025 dohodou zmluvných strán vo výške sadzby **12 €/m<sup>2</sup>/rok, 1,18, €/ m<sup>2</sup>/deň = 181 dní t.j 213,58 € za zazmluvnené obdobie t.j. 35,60 € mesačne (ďalej len „nájomné“).**
2. Prenajímateľ poskytne nájomcovi nasledovné služby spojené s nájmom: elektrickú energiu, studenú vodu, stočné, upratovanie a odvoz a likvidáciu odpadu. Paušálna úhrada služieb spojených s nájmom je stanovená dohodou zmluvných strán vo výške **246,00 € mesačne (slovom: dvesto štyridsaťšesť 60/100 eur )** (ďalej len“ paušálna úhrada služieb“). Pri stanovení celkovej sumy prenajímateľ prihliadal, že sa jedná o verejnoprospešný účel prenájmu.
3. V rámci služieb spojených s užívaním predmetu nájmu nie sú v cene zahrnuté služby spojené s využitím inventára kancelárie (stoličky, stoly pre účastníkov kurzu a pre lektora, trezor..), poskytnutím internetového pripojenia a odvozom bežného komunálneho odpadu pre všetky osoby, s účasťou ktorých sa počas doby nájmu v predmete nájmu počíta.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že počas doby nájmu bude v prenajatom priestore upratované cca 1-krát týždenne. Ďalšie služby spojené s užívaním predmetu nájmu ako sú čiastočné upratovanie priestorov, odvoz odpadu a iné rieši prenajímateľ na vlastné náklady.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné a paušálna úhrada služieb **vo výške 281,60 € (slovom: dvesto osemdesiatjeden 60/100 eur )** bude prenajímateľovi nájomcom uhradená na základe faktúry vystavenej prenajímateľom a to formou bezhotovostného prevodu na účet prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto zmluvy.
6. Prenajímateľ je povinný doručiť faktúru výlučne na e-mailovú adresu: [info@edu-co.sk](mailto:info@edu-co.sk) . Faktúra bude zaslaná vo formáte PDF. Každá faktúra musí byť doručovaná prostredníctvom samostatnej e-mailovej správy. Predmet e-mailu a PDF dokument musí byť pomenovaný v nasledovnom tvare: „Obchodné meno nájomcu\_ číslo faktúry“.

7. Ak bude faktúra doručená na e-mail v bode uvedenom vyššie, ale bude vykazovať formálne nedostatky, prípadne ak nebude (faktúra) vyhotovená v súlade s príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi a podmienkami uvedenými v predchádzajúcom bode alebo ak na jej úhradu nevznikne prenajímateľovi nárok, nájomca je oprávnený vrátiť faktúru prenajímateľovi s oznámením nedostatkov alebo iných dôvodov, pre ktoré bola faktúra vrátená, pričom na takúto faktúru sa nebude prihliadať a z uvedeného dôvodu nájomca nebude v omeškaní s jej úhradou. V prípade ak faktúra zaslaná v zmysle vyššie uvedených bodov vykazuje formálne chyby, bude vrátená na e-mailovú adresu, z ktorej bola faktúra prenajímateľa doručená. Doba splatnosti začína dátumom prijatia správnej a úplnej faktúry v zmysle vyššie uvedeného.
8. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného a paušálnej úhrady služieb na účet prenajímateľa.
9. V prípade, že nájomca neuhradí úhradu v dohodnutej lehote, zaplatí prenajímateľovi od prvého dňa omeškania úrok z omeškania v zmysle ustanovenia § 3 nariadenia vlády SR č 87/1995 Z. z., ktorý je vo výške dvojnásobku diskontnej sadzby určenej Národnou bankou Slovenska, platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

## **Čl. VI**

### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy prehlasuje, že preberá nebytové priestory do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať obvyklým spôsobom za účelom vykonávania činnosti uvedenej v Článku III. tejto zmluvy tak, aby nezhoršoval technický a funkčný stav prenajatého majetku, pričom je povinný správať sa podľa podmienok prenajímateľa, s ktorými bol nájomca pred podpísaním nájomnej zmluvy oboznámený.
3. Nájomca je povinný predmet nájmu chrániť pred poškodením, zničením a zneužitím.
4. Nájomca počas trvania nájmu preberá v rozsahu ním užívaného nebytového priestoru a zariadenia na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne platných právnych predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, o ochrane majetku, o ochrane pred požiarmi, ako aj hygienické predpisy, a to aj vo vzťahu k tretím osobám, ktoré na základe zmluvy s nájomcom alebo s jeho súhlasom sa zdržiavajú v predmete nájmu.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú haváriu, poškodenie, poruchu, ohrozenie predmetu nájmu, potrebu opravy alebo údržby a umožniť vykonanie týchto opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
6. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikne jeho prevádzkovou činnosťou, jeho zavinením, zavinením jeho zamestnancov, zavinením tretích osôb, ktoré pre nájomca vykonávajú akékoľvek práce alebo činnosti alebo zavinením tretích osôb, ktorým nájomca umožnil vstup do predmetu nájmu. Nájomca je povinný vzniknutú škodu odstrániť bez zbytočného odkladu na svoje náklady. V prípade, ak nájomca vzniknutú škodu neodstráni, urobí tak prenajímateľ na náklady nájomcu.
7. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vnesenom nájomcom do predmetu nájmu a nezodpovedá za je ho zabezpečenie proti poškodeniu, krádeži a inému znehodnoteniu.
8. 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.
9. Nájomca sa zaväzuje po skončení nájmu vrátiť predmet zmluvy v takom stave v akom bol prevzatý s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
10. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomné a úhrady za energie a služby v termínoch uvedených v Čl. V.
11. Prenajímateľ si vyhradzuje právo kontroly predmetu nájmu podľa svojich požiadaviek a potrieb. Nájomca sa podpisom tejto zmluvy zaväzuje umožniť prenajímateľovi prístup k predmetu nájmu bez obmedzenia za účelom kontroly.
12. V celom objekte je prísny zákaz fajčenia a požívania alkoholických nápojov.
13. Nájomca je povinný po ukončení zmluvného vzťahu predmet nájmu odovzdať prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal.

## Čl. VII

### Režim zabezpečenia vstupu a odchodu z predmetu nájmu

1. Prenajíateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi vstup do predmetu nájmu počas zmluvného vzťahu v pracovnej dobe pondelok – piatok od 7.30 do 16.00 hodiny.
2. Nájomca sa zaväzuje, že bude na vstup do budovy úradu používať len hlavný vchod, pričom sa pri vstupe ohlásí u informátora/informátorky na vrátnici.
3. Prenajíateľ sa zaväzuje, že pri príchode/odchode nájomcu do/z predmetu nájmu zabezpečí kanceláriu jej odomknutím/uzamknutím.
4. Nájomca je oprávnený vstupovať:
  - a) do kancelárie č. 39
  - b) do priestorov WC na prízemí, ktoré sú voľne prístupné.
5. Nájomca sa zaväzuje, že jeho klienti nebudú bez súhlasu prenajíateľa okrem miestností uvedených v bode 4 tohto článku Zmluvy vstupovať do ostatných priestorov úradu.
6. V prípade potreby sa nájomca zaväzuje poskytnúť v prípade riešenia nejakej mimoriadnej udalosti na vyžiadanie prenajíateľovi zoznam účastníkov školení prebiehajúcich v daný deň.

## Čl. VIII

### Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ výslovne neuvádzajú v tejto zmluve inak, budú sa na ňu vzťahovať príslušné ustanovenia Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Túto zmluvu je možné meniť len formou obojstranne odsúhlasených písomných dodatkov, ktoré sa stanú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
3. Zmluva sa vyhotovuje v troch vyhotoveniach s platnosťou originálu, pričom prenajíateľ obdrží dve vyhotovenia a nájomca jedno vyhotovenie.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
5. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a v prípade odlišných dátumov sa považuje za deň jej platnosti deň podpisu druhej zmluvnej strany.
6. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.

V Kráľovskom Chlmcí dňa 24.01.2025

Za prenajíateľa:

Za nájomcu:

---

Ing. Karol Pataky  
primátor mesta

---

Ing. Marián Rusznyák, MBA  
konateľ spoločnosti