

Miestny úrad mestskej časti Košice-Krásna	
Objekt číslo:	
Číslo katastra:	1 02 - 02 - 2004
Číslo listu:	21-15/2004
Prílohy:	Výbavuje:

## NÁJOMNÁ ZMLUVA

o nájme nebytových priestorov uzavretá v zmysle zák. č. 116/1990 Zb. a v zmysle Občianskeho zákonníka v platnom znení.

## ZMLUVNÉ STRANY

- Prenajímateľ:** Mestská časť Košice-Krásna  
Opátska 19, 040 18 Košice  
v zastúpení: JUDr. Marek Kažimír, starosta  
IČO: 00691020  
bankové spojenie: VÚB Košice-Strojárska  
číslo účtu: 14426-512/0200
- Nájomca:** Ing. Rudolf Ballasch - HYDRO-EKO-STAV  
Golianova 4, 040 18 Košice - Krásna  
IČO: 32513542  
bankové spojenie: TATRA banka Košice  
číslo účtu: 2624716866/1100

### Čl. I PREDMET NÁJMU

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti: stavby so súpisným číslom 1105 (garáž) na pozemku parc. č. 801/2 o výmere 82 m<sup>2</sup>, parc. č. 801/4 o výmere 198 m<sup>2</sup> pozemok v katastrálnom území Krásna nad Hornádom v celosti.
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi garáž so súpisným číslom 1105, parc. č. 801/2 a pozemok parc. číslo 801/4 v celkovej výmere 280 m<sup>2</sup>.
3. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu a tento ho do nájmu prijíma podľa podmienok dohodnutých v tejto zmluve a stanovených všeobecne záväznými právnymi predpismi.
4. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu spíšu zmluvné strany písomný záznam, ktorý bude tvoriť prílohu tejto zmluvy.

### Čl. II ÚČEL UŽÍVANIA

Nájomca bude užívať predmet nájmu za účelom prevádzkovania dielne.

### Čl. III DOBA NÁJMU a UKONČENIE NÁJMU

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú. Platnosť nadobúda dňom podpisu oboch zmluvných strán a účinnosť dňom 1. 2. 2004.
2. Ukončenie nájmu:
  - a/ dohodou zmluvných strán
  - b/ výpoveďou jednej zo zmluvných strán bez udania dôvodu a 3-mesačnou výpovednou lehotou
  - c/ zánikom predmetu nájmu

#### ČI. IV CENA NÁJMU A PLATOBNÉ PODMIENKY

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi garáž o celkovej výmere 82 m<sup>2</sup> v cene 300,-- Sk/m<sup>2</sup> ročne, čo čini spolu 24 600,-- Sk.
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi pozemok o celkovej výmere 198 m<sup>2</sup> v cene 88,--Sk/m<sup>2</sup> ročne, čo čini spolu 17 424-- Sk. Celkový ročný nájom je 42 024,--Sk
3. Nájomca za prenájom zaplatí prenajímateľovi mesačne po 3502,-- Sk na účet prenajímateľa, ktorý je uvedený v preambule tejto zmluvy vždy do 20. dňa príslušného kalendárneho mesiaca.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy nájomného v prípade zmeny cenových predpisov alebo v závislosti od úrovne inflácie alebo prípadne devalvácie Sk minimálne jedenkrát ročne podľa údajov Slovenského štatistického úradu. Nájomné sa v takom prípade upraví dodatkom k nájomnej zmluve.
5. Ak nájomca neuhradí dohodnuté nájomné v dohodnutom termíne, môže prenajímateľ účtovať penále vo výške 0, 1 % za každý deň omeškania.
6. Nájomca je povinný uzatvoriť odberateľské zmluvy s dodávateľmi médií, t. j. elektrickej energie, vody a odvoz odpadu 1100 l kontajnerom.

#### ČI. V PRÁVA A POVINNOSTI

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi riadny a nerušený výkon jeho nájomného práva tak, aby bolo možné dosiahnuť účel tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ /resp. ním poverená osoba/ je oprávnený kedykoľvek za prítomnosti zástupcu nájomcu vstúpiť do predmetu nájmu za účelom kontroly dodržiavania podmienok tejto zmluvy, prípadne vykonávania opráv, údržby. Vo výnimočných prípadoch /napr. havária, požiar, záplavy atď./ je oprávnený zástupca prenajímateľa vstúpiť do predmetu nájmu i bez prítomnosti zástupcu nájomcu, vykonať nevyhnutné opatrenia na odvrátenie škody a následne o tom bezodkladne informovať nájomcu /resp. zástupcu nájomcu/.
4. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu stanovenom touto zmluvou po celú dobu nájmu.
5. Pri užívaní prenajatých priestorov vystupuje nájomca ako samostatný právny subjekt voči štátnym a mestským kontrolným a iným správny orgánom a zodpovedá za dodržiavanie všetkých právnych predpisov súvisiacich s jeho činnosťou.
6. Nájomca je povinný počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám, ohrozeniu majetku prenajímateľa.
7. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný tento zabezpečiť, inak zodpovedá za vzniknutú škodu.
8. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť bežné drobné opravy, údržbu, súvisiace s obvyklým udržiavaním na svoje náklady.
9. Nájomca je oprávnený uskutočniť stavebné úpravy len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa a v súlade s platnými právnymi predpismi.
10. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do prenájomu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.

11. Nájomca sa zaväzuje počas trvania nájomného vzťahu v predmete nájmu dodržiavať platné právne predpisy týkajúce sa BOZP, požiarnej ochrany a ochrany životného prostredia. V prípade ich nedodržania znáša všetky postihy a sankcie, ktoré by porušením tejto povinnosti vznikli prenajímateľovi.
12. Nájomca je povinný informovať bezodkladne prenajímateľa o dôležitých zmenách údajov nájomcu /názov, právna forma, sídlo, konateľstvo atď./, ako aj o vstupe do likvidácie, vyhlásení konkurzu na majetok nájomcu, nariadení exekúcie na majetok nájomcu a pod.
13. Nájomca sa zaväzuje na svoje náklady poistiť svoj majetok v predmete nájmu, v opačnom prípade prenajímateľ za vzniknuté škody na tomto majetku nezodpovedá, ako aj uzatvoriť poistenie zodpovednosti za spôsobené škody inému.
14. K dátumu ukončenia užívania predmetu nájmu je nájomca povinný prenajatý predmet nájmu uvoľniť a najneskôr v posledný pracovný deň ho protokolárne odovzdať prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím k obvyklému opotrebeniu, ak sa s prenajímateľom nedohodol inak.
15. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený so stavom prenajatého predmetu nájmu a v tomto stave ho bez výhrad aj preberá do užívania, čo potvrdzuje svojim podpisom.

#### Čl. VI ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluvné strany sa zaväzujú oznámiť si navzájom zmeny v skutočnostiach významných z hľadiska plnenia povinností uložených všeobecne záväznými právnymi predpismi alebo touto zmluvou.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si uhradiť škody, ktoré by spôsobili druhej zmluvnej strane a to do 14 dní od riadneho preukázania vzniku a výšky škody druhej zmluvnej strane.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oprávnených osôb zmluvných strán a účinnosť dňom 1. 2. 2004.
4. Akékoľvek zmeny môžu byť vykonané formou písomného dodatku k tejto zmluve, ktorý bude jeho neoddeliteľnou súčasťou.
5. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, že sa podrobne oboznámili s predmetom zmluvy a s jej obsahom a nemajú voči nemu žiadne výhrady ani návrhy na doplnenie.
6. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že zmluvu neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, ďalej že svoju vôľu prejavili vážne, slobodne bez nátlaku a zrozumiteľne a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
7. Táto zmluva sa vyhotovuje v dvoch exemplároch, z ktorých jeden exemplár obdrží nájomca a jeden exemplár prenajímateľ.

V Košiciach - Krásnej 16.02.2004

Prenajímateľ:

Nájomca:



*[Handwritten signature in blue ink]*

- 3 -

Ing. Rudolf BALLASCH  
**HYDRO-EKO-STAV**  
Golianova 4, 040 18 KOŠICE 4  
IČO: 32513542 DIČ: 531130084/698

*[Handwritten signature in blue ink]*

23/2009

### Dodatok č. 1/2009

k zmluve o nájme nebytových priestorov uzatvorenej dňa 16. 02. 2004

Miestny úrad mestskej časti Košice-Krásna	
Dielo dňa:	Registrácia zariadenia:
10 -03- 2009	
Ev. čís. zápisu:	Číslo dňa:
Prílohy:	Vybavuje:

Po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán sa zmluva o nájme a podnájme nebytových priestorov mení a dopĺňa nasledovne :

Prenajímateľ : Mestská časť Košice – Krásna  
 Opátska 18, 040 18 Košice – Krásna  
 v zastúpení : JUDr. Marek Kažimír, starosta  
 IČO : 00691020  
 bankové spojenie VÚB Košice – Strojárskejšká  
 číslo účtu : 14426-512/0200

Nájomca : Ing. Rudolf Ballasch, HYDRO-EKO-STAV  
 Ul. Golianova 4, 040 18 Košice - Krásna  
 IČO : 32513542

Čl. IV ods. 1, 2, 3 znie :

1. Prenajímateľ prenájma nájomcovi garáž o celkovej výmere 82 m<sup>2</sup> v cene 9,96 €/m<sup>2</sup> ( 300,- Sk ) ročne, čo činí spolu 816,57 € ( 24 600,- Sk ).
2. Prenajímateľ prenájma nájomcovi pozemok o celkovej výmere 198 m<sup>2</sup> v cene 2,92 €/m<sup>2</sup> ( 88,- Sk ) ročne, čo činí spolu 578,37 € ( 17 424,- Sk ). Celkový ročný nájom je 1394,94 € ( 42 024,- Sk )
3. Nájomca za prenájom zaplatí prenajímateľovi mesačne 116,25 € ( 3502,- Sk ) na účet prenajímateľa, ktorý je uvedený v preambule tejto zmluvy vždy do 20. dňa príslušného kalendárneho mesiaca.

Ostatné časti vyššie uvedenej zmluvy o nájme verejného priestranstva zostávajú nezmenené a tento dodatok tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.

Zmluvné strany vyhlasujú, že dodatok č. 1 k nájomnej zmluve zo dňa 16. 02. 2004 uzavreli slobodne, vážne, bez tiesne, nátlaku a na dôkaz toho ju vlastnoručne podpísali.

Dodatok je vyhotovený v štyroch rovnopisoch , dva pre prenajímateľa a dva pre nájomcu.

V Košiciach – Krásnej, dňa 05. 02. 2009

Prenajímateľ :

JUDr. Marek Kažimír  
starosta



Nájomca :

Ing. Rudolf Ballasch  
Ing. RUDOLF BALLASCH  
**HYDRO-EKO-STAV**  
Golianova 4, DMO 18 KOŠICE 4  
IČO: 32512342 IČD: SK 0000000001