

**N Á J O M N Á Z M L U V A**  
o nájme nebytových priestorov uzavretá v zmysle zák. č. 116/1990 Zb. a v zmysle Občianskeho zákonníka v platnom znení.

Mestský úrad mestskej časti Košice-Krásna	
Dokto dáa:	Registratónna značka:
<b>11-04-2005</b>	
Ev. ís. zápisu:	Číslo spisu: <b>527</b>
Prílohy:	Vyhavaje:

**Z M L U V N É S T R A N Y**

**Prenajímateľ:** **Mestská časť Košice - Krásna**  
Opátska 19, 040 18 Košice  
**JUDr. Marek Kažimír, starosta**  
IČO: 00691020  
DIČ: 2021186860  
bankové spojenie: VÚB, a. s. Košice - mesto  
číslo účtu: 14426-512/0200  
číslo tel.: 055/ 6852 128

**Nájomca:** **Slovenská pošta, a. s.**  
Sídlo: Partizánska cesta 9  
975 99 Banská Bystrica  
Kontaktné miesto: Sekcia správy majetku  
Námestie SNP 35, 814 20 Bratislava 1  
Menom spoločnosti: **Ing. Ludvík Kucko** - riaditeľ úseku financií a správy majetku  
**Ing. Peter Marciš** - riaditeľ sekcie správy majetku  
IČO: 36631124  
DIČ: 2021879959  
IČ DPH: SK 2021879959  
bankové spojenie: VÚB, a. s. pobočka Bratislava  
číslo účtu: 8402012/0200  
Spoločnosť zapísaná v OR vedenom Okresným súdom v Banskej Bystrici,  
oddiel SA, vložka číslo: 803/S

**Čl. I**  
**PREDMET NÁJMU**

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti - parcely č. 800 o výmere 1000 m<sup>2</sup> - zastavané plochy a nádvoria v katastrálnom území Krásna v celosti.
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi časť budovy na parcele číslo 800, v celkovej výmere 68 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.

**Čl. II**  
**ÚČEL UŽÍVANIA**

Nájomca bude užívať predmet nájmu za účelom prevádzkovania pošty a poskytovania poštových služieb.

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 01. 02. 2005.
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

Čl. IV  
CENA NÁJMU A PLATOBNÉ PODMIENKY

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi časť budovy (4 miestnosti a sociálne zariadenie) o celkovej výmere 68 m<sup>2</sup>, a to miestnosť č. 1 - 17m<sup>2</sup> a WC - 3m<sup>2</sup> v cene 80,-- Sk/m<sup>2</sup> a miestnosti č. 2 - 17m<sup>2</sup>, č. 3 - 14m<sup>2</sup> a č. 4 - 17m<sup>2</sup> v cene 200,-- Sk/m<sup>2</sup>, čo čini spolu sumu 11 200,-- Sk ročne.
2. Nájomca za prenájom zaplatí prenajímateľovi štvrtročne po 2 800,-- Sk na účet prenajímateľa, ktorý je uvedený v preambule tejto zmluvy vždy do 20. dňa posledného mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka. Za prvé obdobie prenájmu od 01. 02. 2005 - 31. 03. 2005 uhradí nájomca prenajímateľovi čiastku 1867,-- Sk do 20. 03. 2005.
3. Prenajímateľ si môže raz ročne uplatniť úpravu výšky ceny nájomného po dohode s nájomcom, v prípade zmeny cenových predpisov alebo v závislosti od úrovne inflácie alebo prípadne devalvácie Sk podľa údajov Slovenského štatistického úradu. Nájomné sa v takom prípade upraví dodatkom k nájomnej zmluve.
4. Ak nájomca neuhradí dohodnuté nájomné v dohodnutom termíne, môže prenajímateľ účtovať penále vo výške 0,1 % za každý deň omeškania.
5. Nájomca je povinný uzatvoriť odberateľské zmluvy s dodávateľmi médií, t. j. elektrickej energie, vody a odvoz odpadu 1100 l kontajnerom.

Čl. 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 a zároveň si na predmet nájmu vyhradzuje predkúpne právo.



5. Pri užívaní prenajatých priestorov vystupuje nájomca ako samostatný právny subjekt voči štátnym a mestským kontrolným a iným správnym 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 nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.
8. 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.
9. 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.
10. Nájomca berie na vedomie, že poistenie vlastného hnutelného majetku je v jeho kompetencii. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadnú stratu alebo zničenie majetku nájomcu.
11. 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.
12. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený so stavom prenajatého predmetu nájmu a v tomto stave ho bez výhrad aj preberá do užívania, čo potvrdzuje svojím podpisom.

## ČI. 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 01. 02. 2005. Nadobudnutím účinnosti tejto zmluvy sa zrušuje zmluva medzi nájomcom a prenajímateľom zo dňa 28.06.1996, ako aj dodatok č. 1 a 2 k tejto nájomnej zmluve.
4. Akékoľvek zmeny môžu byť vykonané formou písomného dodatku k tejto zmluve, ktorý bude jej 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 štyroch exemplároch, z ktorých dva exempláre obdrží nájomca a dva exempláre prenajímateľ.

V Košiciach - Krásnej, dňa 01. 02. 2005

V Banskej Bystrici, dňa 17. 02. 2005

Prenajímateľ:

Nájomca:

Mestská časť Košice - Krásna  
Opátska 19  
040 18 Košice

Slovenská pošta, a. s.  
Partizánska cesta 9  
975 99 Banská Bystrica

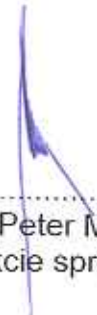
**Slovenská pošta, a.s.**  
Partizánska cesta 9  
975 99 Banská Bystrica  
- 4017 -



JUDr. Marek Kažimír  
starosta MČ



Ing. Ľudvik Kucko  
riaditeľ úseku financií a správy majetku



Ing. Peter Marciš  
riaditeľ sekcie správy majetku

31/2008

### DODATOK č. 1

k  
zmluve o nájme nebytových priestorov  
uzatvorenej dňa 17.02.2005  
Pošta Košice 18

Miestny úrad mestskej časti Košice-Krásna	
Dužlo číslo:	Registratúrna značka:
Ev. číslo:	27-03-2009
Číslo spisu: J38	Štartový znak a lehoty:
Prílohy:	Vyhavuje:

#### 1. ZMLUVNÉ STRANY

1.1. Prenajímateľ : **Mestská časť Košice - Krásna**  
 Sídlo: Opátska č. 19,040 18 Košice  
 Zastúpený : JUDr. Marek Kažimír, starosta  
 IČO: 00691020  
 DIČ : 2021186860  
 IČ DPH: nie je platiteľ  
 Bankové spojenie: VÚB, a.s. Košice – Strojárska ul.  
 Číslo účtu: 14426-512/0200

1.2. Nájomca : **Slovenská pošta, a.s.**  
 Sídlo: **Partizánska cesta č. 9**  
**975 99 Banská Bystrica**  
 Kontaktné miesto : Sekcia správy majetku  
 Námestie SNP č. 35  
 814 20 Bratislava 1  
 Menom spoločnosti: **Ing. Michal Lieskovský** – riaditeľ financií a správy majetku  
**Ing. Peter Marciš** – riaditeľ sekcie správy majetku  
 obidvaja na základe poverenia predstavenstva SP, a.s., podľa podpisového poriadku OS-03 účinného od 1.9.2008  
 IČO: 36631124  
 DIČ: 2021879959  
 IČ DPH : SK 2021879959  
 Bankové spojenie: VÚB, a.s. pobočka Bratislava  
 číslo účtu: 8402012/0200  
 Spoločnosť zapísaná v OR vedenom Okresným súdom v Banskej Bystrici,  
 oddiel : Sa, vložka číslo : 803/S

Zmluvné strany sa dohodli na tejto zmene Zmluvy o nájme nebytových priestorov z 17.02.2005 nasledovne :

#### CI. I Predmet nájmu sa v bode 1 dopĺňa nasledovne :

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti- budovy nachádzajúcej sa na Opátskej ul. č. 13 , súp. č. 269, stojacej na parcele č. 7027, k.ú. Krásna, zapísanej na LV č. 2287.

h  
E



**Čl. IV Cena nájmu a platobné podmienky sa v bode 1, 2 a 5 menia nasledovne :**

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi časť budovy (4 miestnosti a sociálne zariadenie) o celkovej výmere **68 m<sup>2</sup>**, a to miestnosť č. 1 - **17 m<sup>2</sup>** a WC - **3 m<sup>2</sup>** v cene **2,656 €/m<sup>2</sup>/r** (80.-Sk/ m<sup>2</sup>/r) a miestnosti č.2-**17 m<sup>2</sup>**, č. 3- **14 m<sup>2</sup>** a č. 4 - **17 m<sup>2</sup>** v cene **6,639 €/m<sup>2</sup>/r** (200.-Sk/ m<sup>2</sup>/r), čo činí spolu **nájomné vo výške 371,79 €/ ročne** ( 11 200,55.-Sk/ročne).

2. Nájomca za prenájom zaplatí prenajímateľovi **štvrtročne po 92,95 €** (2800,20.-Sk) na účet prenajímateľa, ktorý je uvedený v preambule tejto zmluvy vždy do 20. dňa posledného mesiaca príslušného kalendárneho štvrtroka. V cene nájmu je zahrnutá letná a zimná údržba prenajatých priestorov..

5. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovne úhrade za služby spojené s nájmom :

- **Vodné** – fakturácia prenajímateľa podľa odpočtu z podružného merača SV č. 14291121. Stav PM k 28.2.2009 : 392 m<sup>3</sup>  
Vlastníkom PM SV je prenajímateľ. Vlastník merača sa zaväzuje dodržiavať ustanovenia zák. č. 142/2000 Z.z. a vyhl. č. 210/2000 Z.z. O metroológii v znení neskorších predpisov.  
Nájomca sa zaväzuje umožniť vstup zamestnancov prenajímateľa jedenkrát mesačne pre účely odpísania stavov podružného merača SV.
- **Odvoz tekutého odpadu** – fakturácia prenajímateľa prerozdelením celkových nákladov podľa počtu osôb.
- **Letná a zimná údržba** objektu a príľahlých plôch- zabezpečuje prenajímateľ ako vlastník nehnuteľnosti na vlastné náklady
- **Elektrická energia** - samostatná zmluva nájomcu s VsE, a.s.
- **Plyn na vykurovanie** - samostatná zmluva nájomcu s SPP, a.s.
- **TKO** – úhrada nájomcu na základe platobného výmeru Mestu Košice  
Splatnosť faktúr je 30 dní od ich doručenia nájomcovi.

**Čl. III Doba nájmu a ukončenie nájmu sa dopĺňa v bode 2 b) o ďalšie ustanovenia nasledovne :**

2. b) Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

**Čl. III Doba nájmu a ukončenie nájmu sa dopĺňa o bod 3 :**

3. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví zmluvy, pokiaľ zo zmluvy nevyplýva inak. Až do okamihu doručenia oznámenia o zmene kontaktnej adresy sa považuje za adresu určenú na doručovanie adresa uvedená v záhlaví zmluvy. V prípade nesplnenia oznamovacej povinnosti zmeny adresy na doručovanie, znáša následky s tým spojené osoba, ktorá si nesplnila svoju oznamovaciu povinnosť.

Výpoveď a odstúpenie od zmluvy musia mať písomnú formu a musia byť doručené druhej zmluvnej strane. Výpoveď a odstúpenie od zmluvy sa doručuje osobne alebo doporučené do vlastných rúk. Za účinné doručenie výpovede alebo odstúpenia od zmluvy sa považuje aj odmietnutie ich prevzatia zmluvnou stranou, ktorej je písomnosť určená, pričom zásielka sa bude považovať za doručeníu momentom odmietnutia prevzatia. Rovnako sa bude doručovanie považovať za účinné aj v prípade, ak adresát zásielku neprevezme z dôvodu neaktuálnosti adresy alebo



z akéhokoľvek iného dôvodu, pričom účinky doručenia výpovede alebo odstúpenia od zmluvy nastanú v danom prípade dňom vrátenia sa nedoručenej zásielky späť odosielateľovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nezozvedel.

Čl. IV bod 4 upravujúci penále pri omeškaní nájomcu sa mení nasledovne :

4. V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného a služieb spojených s nájmom môže prenajímateľ účtovať nájomcovi úrok z omeškania podľa §-u 3 nariadenia vlády SR č. 586/2008 Z.z.

**Čl. V. Práva a povinnosti** sa dopĺňajú o nasledovné ustanovenia :

13. Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy súhlasí s inštaláciou PSN (bezpečnostného systému) do prenajatých priestorov a s pripojením na pult centrálnej ochrany (PCO), a to na náklady nájomcu.

14. V zmysle zákona o daniach z príjmov, zák. 595/2003 Z.z., v znení neskorších predpisov, § 24 o technickom zhodnotení prenajatého hmotného majetku, uhradeného nájomcom, súhlasí prenajímateľ / vlastník objektu /, aby nájomca odpisoval vložené investície do prenajatých nebytových priestorov Pošty Košice 18. V prípade ukončenia nájmu pred úplným odpísaním technického zhodnotenia, prenajímateľ nebude žiadnym spôsobom kompenzovať nájomcovi zostatkovú hodnotu tohto technického zhodnotenia.

15. Prenajímateľ súhlasí s umiestnením sieťových zariadení a anténnych jednotiek na streche resp. na fasáde objektu, potrebných pre riadne fungovanie verejnej komunikačnej siete nájomcu. Prenajímateľ sa zaväzuje zdržať sa konania, ktorým by ohrozil alebo obmedzil používanie antén nájomcu tým, že umožní tretej osobe umiestniť na strechu nehnuteľnosti zariadenie, ktoré bude obmedzovať alebo akýmkoľvek spôsobom rušiť fungovanie a prevádzku antén SP, a.s. V prípade pochybností si prenajímateľ pred umožnením umiestnenia takýchto zariadení vyžiada stanovisko nájomcu, alebo bude nájomcu vopred informovať o technických parametroch zariadenia, ktoré má byť umiestnené na streche.

16. Prenajímateľ súhlasí s umiestnením označenia prevádzky nájomcu, osadením poštovej schránky na fasáde, resp. na stojane pred poštou ako aj s umiestnením reklamných tabúl na fasáde ako aj v interiéri prenajatého objektu.

Ostatné časti vyššie uvedenej Zmluvy o nájme nebytových priestorov z 17.2.2005 zostávajú nezmenené a tento dodatok tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.

→ Dodatok je vyhotovený v 6 rovnopisoch, z ktorých obdrží každá zmluvná strana po 3 rovnopisy.

K  
E

Dodatok nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami.

V Košiciach, dňa.....

V Banskej Bystrici, dňa ..20.03.2009.....

Prenajímateľ:

Nájomca:

Slovenská pošta, a.s.  
Partizánske námie 9  
975 99 Banská Bystrica  
- 4017 -



.....  
**JUDr. Marek Kažimír**  
starosta Mestskej časti  
Košice - Krásna

.....  
**Ing. Michal Lieskovský**  
riaditeľ financií a správy majetku  
Slovenská pošta a.s.

.....  
**Ing. Peter Marcíš**  
riaditeľ sekcie správy majetku  
Slovenská pošta a.s.

K  
E