

24/07

# NÁJOMNÁ ZMLUVA

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

Miestny úrad mestskej časti Košice-Krásna	
Dátum dňa:	Registračné číslo:
Dv. č.:	26-06-2007
Prílohy:	Vytavuje:

## ZMLUVNÉ STRANY

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

(ďalej len prenájomca)

**Nájomca:** BONA, s. r. o.  
 Čermelská cesta 67, 040 01 Košice  
 v zastúpení: Ondrej Jedinák - konateľ  
 IČO: 36 201 219  
 DIČ: 2020060548  
 číslo účtu : 2175874956/0200

(ďalej len „nájomca“)

### ČI. I PREDMET NÁJMU

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti: stavby so súpisným číslom 1181 - Kultúrny dom, Opátska 18, postavený na parcele č. 7027 k.ú. Krásna.
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi časť budovy so súpisným číslom 1181 - miestnosti na prizemí, ktorých súpis tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu a tento ho do nájmu prijíma podľa podmienok dohodnutých v tejto zmluve a stanovených všeobecne záväznými právnymi predpismi.

## ČI. II ÚČEL NÁJMU

Nájomca bude užívať predmet nájmu za účelom vykonávania spoločenských udalostí a zabezpečovania stravovania v rámci reštauračnej činnosti.

## ČI. III DOBA NÁJMU A UKONČENIE NÁJMU

1. Táto zmluva sa uzatvára s účinnosťou od 16.04.2007 do 16. 4. 2022 na dobu určitú t. j. na 15 rokov s 3 - mesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť od 1. dňa nasledujúceho mesiaca, v ktorom bola výpoveď doručená.
2. Ukončenie nájmu: a/ dohodou zmluvných strán,  
b/ v zmysle § 9 zák. č. 116/1990 Zb.,  
c/ zánikom predmetu nájmu.
3. Nájomca po ukončení tejto nájomnej zmluvy má prednostné právo na uzatvorenie ďalšej nájomnej zmluvy.

## ČI. IV CENA NÁJMU A PLATOBNÉ PODMIENKY

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi časť budovy na prízemí - miestnosti, ktorých súpis tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy za 1,- Sk ročne. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi náklady na energie ( elektrická energia, plyn ), vodné a stočné za celú budovu súpisného čísla 1181.
2. Nájomca za prenájom zaplatí prenajímateľovi ročne na účet prenajímateľa, ktorý je uvedený v preambule tejto zmluvy sumu 1,- Sk vždy do 31.12. príslušného roka.
3. Nájomca uhradí prenajímateľovi na základe vystavenej faktúry mesačne za spotrebu vody 600,- Sk/mesiac, za spotrebu plynu 17 000,- Sk/ mesiac, za spotrebu elektrickej energie 12 000,- Sk/ mesiac, pričom sa vychádza z došlých faktúr za skutočnú spotrebu v predchádzajúcom období. Konečné vyúčtovanie sa uskutoční vždy po vystavení záverečnej faktúry príslušným dodávateľom energií a vody. Splatnosť týchto vystavených faktúr je 14 kalendárnych dní.
4. V prípade, že prenajímateľ prenajíma nebytové priestory v administratívnej časti miestneho úradu iným fyzickým a právnickým osobám, koncoročne vyúčtovanie za energie celej stavby uvedenej v bode č. 1 článku I. sa zníži o úhradu za energie spotrebované v týchto prenajatých priestoroch.



**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. Nájomca na dosiahnutie účelu nájmu sa zaväzuje investovať do zariadenia reštaurácie, sály a kuchyne.
5. Pri užívaní prenajatých priestorov vystupuje nájomca ako samostatný právny subjekt voči štátnym, mestským kontrolným a iným správnym orgánom a zodpovedá za dodržiavanie všetkých právnych predpisov súvisiacich s jeho činnosťou.
6. Nájomca jej povinný správať sa 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 nie je oprávnený dať predmet nájmu do prenájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa. Nájomca sa zaväzuje prednostne poskytnúť priestory sály pre štyri akcie prenajímateľa. Prenajímateľ je povinný nahlásiť dátumy uskutočnenia týchto akcií najneskôr v termíne do 30. júna predchádzajúceho roka.
9. Nájomca (právnická alebo podnikajúca fyzická osoba) je povinný v zmysle § 4 a § 5 zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi počas trvania nájomného vzťahu zabezpečiť v predmete nájmu vykonávanie preventívnych protipožiarnych prehliadok, zabezpečiť pravidelné školenie a overovanie vedomostí zamestnancov o ochrane pred požiarmi.
10. Nájomca je povinný viesť dokumentáciu o požiarnej ochrane, zabezpečiť vykonávanie pravidelnej kontroly stavu požiaro-technických zariadení, ako aj zabezpečiť plnenie ostatných ustanovení zákona NR SR č. 314/2001 Z. z.

o ochrane pred požiarmi.

V prípade ich nedodržania znáša všetky postihy a sankcie, ktoré by porušením tejto povinnosti vznikli prenajímateľovi.

11. 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.
12. 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.
13. K dátumu ukončenia užívania predmetu nájmu je nájomca povinný prenajatý predmet nájmu uvoľniť a najneskôr v posledný pracovný deň ho protokolárne odovzdať spolu s bezpečnostným kľúčom prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím k obvyklému opotrebovaniu, ak sa s prenajímateľom nedohodol inak.
14. 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.

#### **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 16. 04. 2007.
4. Akékoľvek zmeny môžu byť vykonané formou písomného dodatku k tejto zmluve.
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 rovnopisoch, z ktorých dva rovnopisy sú pre nájomcu a dva pre prenajímateľa.

V Košiciach – Krásnej, dňa 8. júna 2007

Prenajímateľ:

JUDr. Marek Kažimír



Nájomca:

**BONA s.r.o.**  
Čermelská cesta 67  
K o Ondrej Jedinák



Jedinák Ondrej – prenájom miestnosti

Miestnosť č. 101 – sála  
102 – pódium  
103 – chodba  
104 – zadverie vstup  
105 – WC muži  
106 – WC muži, umývadlo  
107 – WC ženy, umývadlo  
108 – upratovačka  
109 - WC ženy  
110 – šatňa  
111 – denná miestnosť  
112 – sklad  
113 – umyvárka  
128 – príručný sklad  
129 – kuchyňa  
133 - WC  
134 – šatňa  
135 – umyvárka zeleniny  
135/1 - sklad  
136 – šatňa  
137 – šatňa  
120 – bar  
127 – foayer  
122 – pokladňa  
124 – WC ženy  
125 – WC muži  
126 – upratovačka  
145 – vstupné schodište  
147 – WC imobilni

Košice – Krásna 30.05.2007

Vypracoval : Nagy František



27/2009

Miestny úrad mestskej časti Košice-Krásna	
Dodlo dňa:	Registr. číslo zmluvy:
<b>Dodatok č. 1/2009</b>	
Ev. číslo záznamu:	24-03-2009
Číslo spisu: 519	Prílohy:
Prílohy:	Výdavky:

k zmluve o nájme a podnájme nebytových priestorov uzatvorenej dňa 08.06.2007

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 – Strojárska  
 číslo účtu : 14426-512/0200

**Nájomca :** BONA, s. r. o.  
 Ul. Pasienkova 23, 040 18 Košice - Krásna  
 v zastúpení : Ondrej Jedinák - konateľ  
 IČO : 36201219  
 DIČ : 2020060548  
 Číslo účtu : 2175874956/0200

Čl. IV ods. 1, 2, 3 znie :

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi časť budovy na prizemí – miestnosti, ktorých súpis tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy za 0,03 € ( 1,- Sk ) ročne. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi náklady na energie ( elektrická energia, plyn ), vodné a stočné za celú budovu súpisného čísla 1181.
2. Nájomca za prenájom zaplatí prenajímateľovi ročne na účet prenajímateľa, ktorý je uvedený v preambule tejto zmluvy sumu 0,03 € ( 1, Sk ) vždy do 31. 12. príslušného roka.
3. Nájomca uhradí prenajímateľovi na základe vystavenej faktúry mesačne za spotrebu vody 19,92 €/mesiac ( 600,- Sk ), za spotrebu plynu 564,30 €/mesiac ( 17 000,- Sk ), za spotrebu elektrickej energie 398,33 €/mesiac ( 12 000,- Sk ), pričom sa vychádza z došlých faktúr za skutočnú spotrebu v predchádzajúcom období. Konečné vyúčtovanie sa uskutoční vždy po vystavení záverečnej faktúry príslušným dodávateľom energií a vody. Splatnosť týchto vystavených faktúr je 14 kalendárnych dní.

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 08. 07. 2007 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

