

## **Zmluva o nájme č. 24/3244/2023**

Uzavretá podľa Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

---

### **Článok I. Zmluvné strany**

**Prenajímateľom:** **Mesto Košice, zastúpené správcom majetku ZŠ Postupimská 37, Košice**  
Štatutárny orgán: Mgr. Jana Polačková, riaditeľka školy  
Bankové spojenie: Prima Banka Slovensko, a.s.  
Číslo účtu: SK40 5600 0000 0050 381 3003  
SK 89 5600 0000 0050 381 6001  
IČO: 355 468 32  
DIČ: 202 167 6954  
**„ďalej len prenajímateľ“**

a

**Nájomcom:** **HORUS - budúcim generáciám**  
**Zastúpený:** Slavomír Kukurugya  
**Právna forma:** Občianske združenie  
**Sídlo:** Zupkova 710/13, 040 22 Košice-Dargovských hrdinov  
**Bankové spojenie:** Slovenská sporiteľňa a.s.  
**Číslo účtu:** SK89 0900 0000 0051 7848 3663  
**IČO:** 50790889  
**Registračné číslo:** VVS/1-900/90-50886  
**Registrový úrad :** MV SR

### **Článok II. Predmet nájmu**

1. Zmluvné strany uzatvárajú zmluvu, ktorej predmetom nájmu je dlhodobu nevyužívaný školský majetok – pozemok medzi blokom A a telocvičňami - nachádzajúca sa pri objekte ZŠ Postupimská 37, Košice, - budova so súpisným číslom 945, na parcele č. 2424/1, ktorá sa nachádza v katastrálnom území: Furča, okres: Košice III, obec: Košice a je evidovaná Katastrálnym úradom v Košiciach, Správou katastra Košice na LV č.11760.
1. Predmet nájmu je vo vlastníctve Mesta Košice, Trieda SNP 48/A Košice.
2. Prenajímateľ je oprávnený prenajímať predmet nájmu uvedený v Čl. II. bod 1 tejto zmluvy na základe zmluvy č. 107/2004 o zverení nehnuteľného majetku mesta do správy zo dňa 10.2.2004.
3. Výmera prenajatého priestoru predstavuje 395,00 m<sup>2</sup>.
4. Predmet nájmu je vyznačený v grafickej prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi predmet nájmu uvedený v Čl. II. bod 1 tejto zmluvy na užívanie v dohodnutom rozsahu a za účelom uvedeným v Čl. III tejto zmluvy a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné.

### **Článok III. Účel nájmu**

Nájomca bude uvedené priestory užívať ako sokoliareň pre občianske združenie.

### **Článok IV. Doba nájmu**

1. Nájomná zmluva je uzatvorená na obdobie odo dňa platnosti zmluvy do 14.11.2024. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu bez obmedzenia prístupu.

### **Článok V. Nájomné**

1. Nájomne bolo dohodnuté v súlade so Štatútom mesta v zmysle prílohy č. 4, časť D.3 ods. 3 vo výške min. 6€/m<sup>2</sup>/rok.
2. Výška nájomného za celú dobu trvania nájomného vzťahu predstavuje **2 370 €**.
3. **Nájomné** nájomca uhradí v dvoch splátkach v dvoch splátkach nasledovne: **1. splátka** vo výške **370,00 € do 15. decembra 2023** a **2. splátka** vo výške **2 000,00 € do 15. marca 2024** bankovým prevodom na účet prenajímateľa vedený v Prima Banka Slovensko, a. s. č. ú. **SK40 5600 0000 0005 0381 3003, VS: 2432442023**.
4. V prípade omeškania platby zaplatí nájomca prenajímateľovi úroky z omeškania v zmysle nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z.

### **Článok V. Podmienky nájmu**

1. Pri vykonávaní činností spojených s nájmom vystupuje nájomca ako samostatný právny subjekt voči tretím osobám a zodpovedá za dodržanie všetkých právnych predpisov súvisiacich s jeho vlastnou činnosťou.
2. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na riadne užívanie.
3. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom prenajímaného majetku, prehlasuje, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na riadne užívanie a že majetok v takom stave preberá. O stave prenajímaného majetku v čase uzavretia zmluvy sú zmluvné strany povinné vyhotoviť písomný protokol.
4. Nájomca je povinný dodržiavať vnútorný poriadok školy, zodpovedá za disciplínu a hospodárne zaobchádzanie s objektom.
5. Nájomca má právo užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom zodpovedajúcemu účelu nájmu.
6. Účel nájmu je možné meniť len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa a to formou písomného dodatku k zmluve.

7. Nájomca sa zaväzuje užívať predmetný pozemok v súlade s nájomnou zmluvou a obvyklým užívaním. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenajať alebo dať do podnájmu inej osobe, ani ho vypožičať, nie je oprávnený zriadiť k predmetu nájmu záložné právo ani iné vecné bremeno alebo ho inak zaťažiť, v opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený od zmluvy odstúpiť.
8. Zmluvné strany sú povinné zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušili druhú zmluvnú stranu ako aj ostatných nájomcov.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nemá nárok na úhradu nákladov spojených so zmenou na predmete nájmu počas trvania nájomnej zmluvy, ani po skončení nájmu. Zároveň nájomca súhlasí s tým, že ak prenajímateľ udelí súhlas nájomcovi so zmenou na predmete nájmu, nájomca nemôže požadovať po skončení nájmu protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu.
10. Drobné úpravy a náklady spojené s bežnou údržbou znáša nájomca. Pre účel vymedzenia drobných opráv a bežnej údržby sa zmluvné strany budú riadiť Nariadením vlády č. 87/1995 Z. z. a jeho prílohou s použitím primeranej analógie pre nebytové priestory.
11. Nájomca zodpovedá za všetky škody, ktoré vzniknú počas užívania prenajatého pozemku. Nájomca je povinný takto vzniknutú škodu odstrániť na vlastné náklady. Ak sa tak v lehote primeranej na odstránenie vzniknutej škody nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom písomnom upozornení nájomcu škody odstrániť a požadovať od nájomcu ich náhradu. Nájomca sa zaväzuje takto vzniknuté náklady prenajímateľovi uhradiť do 14 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi.
12. Každú nehodu, živelnú pohromu, požiar a ďalšie udalosti, ktoré spôsobili škodu na majetku prenajímateľa je nájomca povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
13. Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi potrebu tých opráv, ktoré znáša prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
14. Nájomca je povinný umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa vstup na prenajatý pozemok za účelom kontroly ich využitia.
15. Nájomca zodpovedá za zabezpečenie prenajatého pozemku počas doby trvania nájmu a za technickú bezpečnosť prenajatých priestorov.
16. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každé zistené poškodenie technických zariadení nachádzajúcich sa v predmete nájmu, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
17. Nájomca zabezpečuje a plní úlohy vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov v plnom rozsahu a rovnako úlohy vyplývajúce zo zákona č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov. Nájomca je ďalej povinný zabezpečiť v plnom rozsahu plnenie úloh na ochranu pred požiarom v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov.
18. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi.
19. Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný na vlastné náklady vypratať prenajatý pozemok.



20. V prípade, že nájomca bez súhlasu prenajímateľa realizuje stavebné úpravy predmetu nájmu, je povinný ku dňu skončenia nájmu uviesť prenajatý pozemok na vlastné náklady do pôvodného stavu ak sa nedohodne s prenajímateľom inak.
21. Nájomca je povinný vrátiť prenajatý pozemok v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. O odovzdaní prenajímaného majetku a jeho stave v čase vrátenia sú zmluvné strany povinné vyhotoviť písomný protokol.

## **Článok VI. Skončenie nájmu**

Nájom podľa tejto zmluvy skončí:

- písomnou dohodou prenajímateľa a nájomcu ku ktorémukoľvek dňu
- odstúpením od zmluvy z dôvodov určených zákonom a odstúpením od zmluvy podľa Čl. VI. bod 7 tejto zmluvy, ktorým sa zmluva zrušuje dňom doručenia odstúpenia od zmluvy nájomcovi.

## **Článok VII. Osobitné ustanovenia**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti si budú doručovať na adresu sídla zmluvnej strany uvedenú v čl. I. tejto zmluvy. V prípade, že nebude možné písomnosť doručiť na adresu sídla zmluvnej strany uvedenú v tejto zmluve, písomnosť sa po troch dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky odosielateľovi považuje za doručenie, a to aj vtedy, ak ten, kto je oprávnený za zmluvnú stranu konať, sa o tom nedozvie.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú všetky zmeny identifikačných údajov (napr. zmenu obchodného mena, sídla, adresy pre doručovanie, oprávnených osôb atď.) a iných skutočností potrebných pre riadne a bezproblémové plnenie zmluvy, bezodkladne písomne oznámiť druhej zmluvnej strane.

## **Článok VIII. Záverečné ustanovenia**

1. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
2. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať po vzájomnej dohode zmluvných strán formou písomných dodatkov.
3. Na právne vzťahy zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa v plnom rozsahu vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka ako aj ustanovenia zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, právny úkon je urobený v predpísanej forme, slobodne, zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.
5. Táto zmluva bola zmluvnými stranami prečítaná a na znak súhlasu podpísaná.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom, ktorý nasleduje po dni zverejnenia zmluvy o nájme.
7. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých dve vyhotovenia obdrží prenajímateľ, dve vyhotovenia nájomca a jedno vyhotovenie Mesto Košice.

### Príloha:

č. 1 – grafické znázornenie prenajatých priestorov

V Košiciach dňa

V Košiciach dňa

**prenajímateľ:**

**nájomca:**

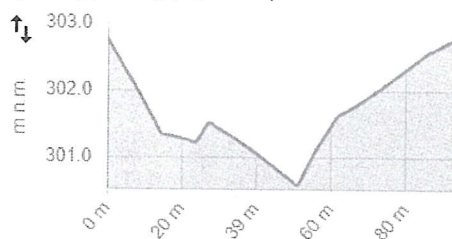
Meranie 1

Vodorovná dĺžka  
**94 m**

Obvod  
**94 m**

Plocha  
**395 m<sup>2</sup>**

Výškový profil (Bpv, DMR3)



Body (7)

S-JTSK (JTSK03)			Bpv, DMR3
X (m)	Y (m)	H (m n.m.)	
1. 1238445	260731	303	
2. 1238459	260731	301	
3. 1238459	260739	301	
4. 1238456	260739	301	
5. 1238456	260763	300	
6. 1238445	260763	302	
7. 1238445	260731	303	

Úseky (7)

