

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 04/1/2026

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka.

Prenajímateľ: Mestská časť Košice-Staré Mesto
Sídlo: Hviezdoslavova č. 7, 040 01 Košice
IČO: 00690937
DIČ: 2020762975
Štatutárny orgán: Ing. Igor Petrovčík - starosta
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka a. s. Košice
Číslo účtu: SK 02 0200 0000 0000 1282 6512

(ďalej aj ako „Prenajímateľ“)

Nájomca: Spletinia o. z.
Zastúpený : Natalia Chekmenova - podpredseda
Sídlo: Hviezdoslavova 7, 040 01 Košice
IČO: 56555261
Bankové spojenie: Fio banka
IBAN : SK 97 8330 0000 0024 0302 5228

(ďalej len „Nájomca“)

(ďalej spolu len „Zmluvné strany“)

sa dohodli na uzatvorení tejto

Zmluvy o nájme (ďalej len „Zmluva“)

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je správcom nehnuteľnosti–administratívnej budovy nachádzajúcej sa v k. ú. Letná, súpisné číslo 1008, na Hviezdoslavovej ulici č. 7 v Košiciach, postavenej na parcele č.12/1 o výmere 3 600 m², zapísanej Okresným úradom v Košiciach, katastrálnym odborom, Košice, na LV č. 11620 na základe zmluvy o zverení majetku do správy č. 2014002311 zo dňa 30.10.2014 podľa § 6 zákona č. 138/1991 Zb. (ďalej len „ budova Hviezdoslavova 7“).

2. Predmetom nájmu je nehnuteľný majetok - nebytové priestory - **kancelárie č. 21, 21a, 22, 23, 24** nachádzajúce sa na prízemí v administratívnej budove o celkovej podlahovej ploche **73,38 m²**.

3. Priestor č. 21 je vybavený parketovou podlahou , pod oknom je radiátor.

Priestor č. 22 je vybavený keramickou podlahou a pod oknom je radiátor.

Priestor č. 23 je vybavený podlahou, pod oknami sú radiátory.

Priestor č. 24 je vybavený parketovou podlahou a kobercom, pod oknami sú radiátory.

4. Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi predmet nájmu a Nájomca sa zaväzuje za predmet nájmu platiť dohodnuté nájomne a náklady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu.

5. Zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu za účelom úpravy práv a povinností spojených s nájmom nebytových priestorov v správe Prenajímateľa, ktoré bude Nájomca využívať **na kancelárske účely, výrobu ochranných maskovacích sietí, organizovanie humanitárnych zbierok a šitie nemocničnej bielizne.**

6. Nájom nehnuteľného majetku bol schválený Uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Košice Staré Mesto č. 310 na XXXIV. zasadnutí MiZ, dňa 15.12.2025 ako prenájom nebytového priestoru v budove Miestneho úradu mestskej časti-Košice Staré Mesto, Hviezdoslavova 7, z dôvodu hodného osobitného zreteľa . (Príloha č. 1)

Čl. II

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Táto Zmluva sa uzatvára **na dobu určitú 1 rok**, t. j. od **01.02.2026 – 31.01.2027**.

2. Nájomný vzťah založený touto Zmluvou sa skončí:

a) uplynutím času, na ktorý bol dojednaný,

b) písomnou výpoveďou výlučne z dôvodov vymedzených v § 9 ods.2 a ods.3 zák. č. 116/1990 Zb. v platnom znení každou Zmluvnou stranou v trojmesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede,

c) písomnou dohodou Zmluvných strán,

d) písomným odstúpením od Zmluvy z dôvodu závažného porušenia povinností Nájomcu, za ktoré sa na tento účel považuje opakované neuhradenie nájomného alebo platieb za služby, ktoré sú spojené s užívaním predmetu nájmu a nedodržanie dojednaného účelu užívania. Odstúpenie od Zmluvy musí mať písomnú formu a musí byť doručené druhej zmluvnej strane.

Čl. III

Výška nájomného, jeho splatnosť a spôsob jeho platenia

1. Nájomca sa zaväzuje za užívanie predmetu nájmu uvedeného v čl. I tejto Zmluvy platiť ročné nájomné vo výške **1,- €**, **slovom: jedno EUR**.

2. Výška nájomného bola schválená Uznesením č.310 zo XXXIV. zasadnutia MiZ zo dňa 15.12.2025.

3. Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi na základe vystavenej faktúry ročné nájomné vo výške 1 Euro na bankový účet Prenajímateľa vedený vo VÚB a. s., IBAN: SK 02 0200 0000 0000 1282 6512, variabilný symbol: ... /2026. Nájomné je splatné do 15. januára príslušného kalendárneho roka, za ktorý sa nájom platí. Za rok 2026 sa Nájomca zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi na základe vystavenej faktúry nájomné vo výške **1 Euro** na účet

Prenajímateľa do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy. Nájomné sa považuje za zaplatené v deň pripísania peňažných prostriedkov na bankový účet Prenajímateľa.

4. V prípade omeškania s úhradou platby nájomného je Nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania v súlade s nariadením vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

Čl. IV

Úhrada za služby spojené s nájmom a spôsob ich úhrady

1. Spolu s nájomným sa Nájomca zaväzuje platiť Prenajímateľovi zálohy na služby spojené s užívaním predmetu nájmu, t. j. teplo, teplú úžitkovú vodu, vodné a stočné, elektrickú energiu, odvoz a likvidácia komunálneho odpadu, zabezpečenie požiarnej ochrany, čistenie kanalizácie, prípadne iné náklady spojené s užívaním predmetu nájmu. Záloha na služby spojené s užívaním predmetu nájmu spolu vo výške **300,00 Eur** mesačne bude realizovaná na základe faktúry Prenajímateľa vždy do 20. dňa príslušného kalendárneho mesiaca. Zálohy na služby spojené s užívaním predmetu nájmu za príslušný kalendárny rok budú zúčtované raz ročne do 31.3 nasledujúceho roka, na základe ročného zúčtovania, ktorého výsledok bude oznámený Nájomcovi Prenajímateľom. Preplatok na vyššie uvedených zálohách zúčtuje Prenajímateľ s najbližším splatným nájomným alebo v prípade ukončenia nájmu vráti do 30 dní od doručenia výsledku ročného zúčtovania na účet Nájomcu. V prípade nedoplatku na službách spojených s užívaním predmetu nájmu sa Nájomca zaväzuje uhradiť vzniknutý nedoplatok na základe vyúčtovacej faktúry vystavenej Prenajímateľom.

Čl. V

Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Prenajímateľ je oprávnený požadovať v nevyhnutnom rozsahu prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly technického stavu a kontroly, či Nájomca užíva vec riadnym spôsobom a Nájomca je povinný mu prístup a vykonanie kontroly v nevyhnutnom rozsahu umožniť.

2. Prenajímateľ na základe písomného protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu odovzdáva predmet nájmu v stave, v akom sa nachádza ku dňu účinnosti tejto Zmluvy. Zároveň vyhlasuje, že predmet nájmu je v technicko-prevádzkovom ako aj podľa príslušných zákonov spôsobilý na dohodnutý účel uvedený v čl. I tejto Zmluvy.

3. Prenajímateľ nezodpovedá za škody vzniknuté na majetku Nájomcu vneseného Nájomcom do predmetu nájmu.

4. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu alebo do výpožičky tretej osobe bez súhlasu Prenajímateľa.

5. Nájomca nemôže realizovať stavebné úpravy a technické zhodnotenie predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.

6. Nájomca je povinný:

- a) predmet nájmu počas celej doby nájmu užívať riadne, chrániť ho pred poškodením alebo zničením a pri svojej činnosti je povinný dodržiavať bezpečnostné a protipožiarne predpisy (napr. zák. č. 314/2001 Z. z.), s týmito oboznámiť aj svojich zamestnancov,
- b) užívať predmet nájmu v rozsahu určenom touto Zmluvou a na účel v nej dohodnutý,
- c) bezodkladne oznamovať Prenajímateľovi všetky škody, havárie, poruchy iné mimoriadne udalosti, ktoré by mohli spôsobiť závažnú škodu na predmete nájmu,
- d) na vlastné náklady znášať všetky sankcie zo strany orgánov odborného dozoru nad bezpečnosťou práce, orgánov požiarneho dozoru a pod. ak vznikli porušením jeho povinností,

7. Nájomca sa so stavom predmetu nájmu oboznámil pred podpisom tejto Zmluvy a potvrdzuje, že predmet nájmu preberá do užívania bez akýkoľvek závad.

8. Nájomca zodpovedá za škody spôsobené na predmete nájmu jeho nesprávnym užívaním.

9. Nájomca odovzdá po skončení nájmu predmet nájmu v stave, v akom bol prevzatý do nájmu, s prihliadnutím na bežné opotrebenie a so zmenami – úpravami vykonanými v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak. Uvedenie do pôvodného stavu sa nevyžaduje, ak ide o úpravy vykonané v súlade s touto Zmluvou. Pri svojvoľne vykonaných úpravách je Nájomca povinný tieto uviesť na svoje náklady do pôvodného stavu, ak sa s Prenajímateľom nedohodne inak.

10. Všetky písomnosti, vrátane tých, ktoré vyvolávajú právne účinky budú medzi Zmluvnými stranami zabezpečované listami doručenými doporučené poštou na adresy uvedené v záhlaví tejto Zmluvy. Písomnosť sa považuje za doručenie dňom, v ktorom ju adresát prevzal alebo odmietol prevziať, alebo na tretí pracovný deň odo dňa podania na pošte, ak sa uložená zásielka zaslaná na adresu podľa predchádzajúcej vety vrátila späť odosielateľovi, i keď sa adresát o tom nedozvedel.

Článok VI. Protikorupčná doložka

1. Pri plnení tejto Zmluvy sa Prenajímateľ zaväzuje zaviesť a vykonávať všetky nevyhnutné a vhodné postupy a opatrenia vedúce k zabráneniu protispoločenskej činnosti, vrátane korupcie.

2. Prenajímateľ vyhlasuje, že podľa jeho vedomostí žiaden z jeho predstaviteľov, zástupcov, zamestnancov, alebo iných osôb konajúcich v jeho mene pri poskytovaní plnenia predmetu Zmluvy neponúka, ani nebude priamo alebo nepriamo ponúkať, dávať, vyžadovať ani prijímať finančné prostriedky alebo akékoľvek oceneľné hodnoty, alebo poskytovať akékoľvek výhody, dary, alebo pohostenia zamestnancovi Nájomcu, za účelom ovplyvňovať konanie takejto osoby v jej funkcii, s využitím odmeňovania, alebo navádzania k nekorektnému výkonu príslušnej funkcie alebo činnosti akoukoľvek osobou, za účelom získania alebo udržania výhody pri podnikateľskej činnosti.

3. Prenajímateľ sa zaväzuje okamžite oznámiť primeranou formou zástupcovi Nájomcu akékoľvek podozrenie na porušenie akéhokoľvek ustanovenia tohto článku Zmluvy a byť plne súčinný pri dôkladnom vyšetrení podozrenia.

4. V prípade porušenia ktoréhokoľvek z vyššie uvedených ustanovení tohto článku Zmluvy Prenajímateľom je Nájomca oprávnený, aj bez predchádzajúceho upozornenia, odstúpiť od Zmluvy, a to s okamžitou platnosťou bez toho, aby Prenajímateľovi vznikol akýkoľvek nárok zo zodpovednosti za odstúpenie Nájomcu od Zmluvy.

5. Prenajímateľ sa zaväzuje, že ak bude preukázané protispoločenské konanie alebo porušenie protikorupčného správania na strane Prenajímateľa, odškodní Nájomcu v maximálne možnom rozsahu podľa platných právnych predpisov za akúkoľvek stratu, ujmu, poškodenie alebo nahradí náklady vzniknuté v priamej príčinnej súvislosti s porušením tohto článku Zmluvy.

Čl. VII

Všeobecné a záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že si Zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a uzatvárajú ju slobodne, vážne a zrozumiteľne, nie pod nátlakom, ani v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju Zmluvné strany podpísali. Neplatnosť niektorého z ustanovení tejto Zmluvy nespôsobuje neplatnosť celej Zmluvy, ale je neplatným len toto ustanovenie, ak zo všeobecne záväzného právneho predpisu nevyplýva niečo iné.

2. Všetky zmeny alebo dodatky k tejto Zmluve sú Zmluvné strany povinné vyhotoviť písomne, predložiť druhej zmluvnej strane na posúdenie a nadobúdajú platnosť podpisom oboch Zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia jej dodatku na webovom sídle Prenajímateľa a stávajú sa súčasťou tejto Zmluvy.

3. Zmluvné strany si navzájom zodpovedajú za škody, ktoré spôsobia druhej zmluvnej strane, nedodržaním tejto Zmluvy, zavineným konaním alebo opomenutím jednej zo Zmluvných strán.

4. Práva a povinnosti Zmluvných strán touto Zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka v platom znení.

5. Táto Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých dva vyhotovenia dostane Nájomca a tri vyhotovenia dostane Prenajímateľ. Každý rovnopis tejto Zmluvy sa považuje za jej originál, avšak všetky rovnopisy tvoria spolu jednu a tú istú Zmluvu.

6. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv. V prípade rozdielnosti dátumov podpísania Zmluvy sa za deň platnosti zmluvy považuje neskorší dátum.

7. Táto Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že táto Zmluva bude zverejnená v Centrálnom registri zmlúv.

V Košiciach,.....

V Košiciach,

.....
Mestská časť Košice-Staré Mesto
Ing. Igor Petrovčík
/ prenajímateľ /

.....
Spletinia o. z.
Natália Chekmenova
/ nájomca /

U Z N E S E N I E

z XXXIV. zasadnutia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Košice-Staré Mesto

číslo 310

zo dňa 15.12.2025

Prenájom nebytových priestorov v budove Miestneho úradu mestskej časti Košice-Staré Mesto, Hviezdoslavova 7, Košice pre Občianske združenie Spletinia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Košice-Staré Mesto

schvaľuje

prenájom nehnuteľného majetku v správe mestskej časti Košice-Staré Mesto, a to miestnosti č. 21, 21a, 22, 23, 24 o celkovej výmere 73,38 m² nachádzajúce sa na prízemí budovy Miestneho úradu mestskej časti Košice-Staré Mesto na Hviezdoslavovej ulici č. 7 v Košiciach, súpisné číslo 1008, postavenej na parcele č. 12/1 o výmere 3 600 m², zapísanej Okresným úradom v Košiciach, katastrálnym odborom, na LV č. 11620 na základe zmluvy o zverení majetku do správy č. 2014002311 zo dňa 30. 10. 2014

z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade s § 9aa ods. 2 písm. e) bod 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, v spojení s § 64 ods. 3 Štatútu mesta Košice a v súlade s čl. 9 ods. 16 písm. e) v spojení s čl. 9 ods. 22 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Košice-Staré Mesto zo dňa 19. 12. 2023 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 31. 1. 2025 pre nájomcu **Občianske združenie Spletinia, so sídlom Stierova 1119/17, 040 23 Košice, IČO: 5655526.**

Cena:

Dohodnutá výška ročného nájomného je stanovená na sumu 1,- €/rok.

Náklady na energie spojené s prenájomom nebytových priestorov nie sú zahrnuté v cene nájmu, a tieto bude v plnom rozsahu znášať nájomca.

Doba nájmu:

Na dobu určitú 1 rok počnúc dňom 01. 02. 2026 do 31. 01. 2027.

Dôvod hodný osobitného zreteľa podľa čl. 9 ods. 22 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Košice-Staré Mesto zo dňa 19. 12. 2023 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 31. 01. 2025 a podľa § 84 ods. 1 písm. c) Štatútu mesta Košice:

Vykonávanie verejno-prospešnej činnosti vykonávanej dobrovoľníkmi zo Slovenska a Ukrajiny prostredníctvom Občianskeho združenia Spletinia o. z., so sídlom Stierova 1119/17, 040 23 Košice, IČO: 56555261, spočívajúcej vo výrobe ochranných maskovacích sietí, organizovaní humanitárnych zbierok a šití nemocničnej bielizne pre ranených.

Ide preto o prenájom nehnuteľností na verejnoprospešný účel, t. j. slúžiacich poskytovateľom sociálnych, školských, zdravotníckych a iných verejnoprospešných služieb a komunitných záhrad v súlade s čl. 9 ods. 22 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Košice-Staré Mesto a zároveň o prenájom majetku mesta na verejnoprospešný účel podľa § 84 ods. 1 písm. c) Štatútu mesta Košice.

Ing. Igor Petrovčík
starosta mestskej časti
Košice-Staré Mesto
Podpísal dňa: 22.12.2025

Za správnosť: Ing. Dušan Vasilišín
Bc. Nikola Popovič, MPA