

## **Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 4-26/2020-CPKE-ON**

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 116/1990 Zb.“) a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 138/1991 Zb.“)  
(ďalej len „zmluva“)

### **Zmluvné strany**

**Prenajíateľ:** Obec Komárovce  
**Sídlo:** Komárovce 22, 044 55 Komárovce  
**V zastúpení:** Marián Bužický- starosta  
**Bankové spojenie:**  
**Číslo účtu:**  
**IBAN:**  
**IČO:** 00324329  
**DIČ:** 2020746101  
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

**Nájomca:** Slovenská republika zastúpená Ministerstvom vnútra  
**Slovenskej republiky**  
**Sídlo:** Pribinova 2, 812 72 Bratislava  
**V zastúpení:** plk. Ing. Ondrej Siroťák, zástupca riaditeľa a súčasne vedúci oddelenia informačných služieb Centra podpory Košice, na základe plnomocenstva č. p.:KM-OPS-2019/002021-012 zo dňa 04.02.2019  
**Adresa na doručovanie:** MV SR, Centrum podpory Košice, Kuzmányho č.8 , 041 02 Košice  
**Bankové spojenie:** Štátna pokladnica  
**Číslo účtu:** 7000180023/8180  
**IBAN:** SK78 8180 0000 0070 0018 0023  
**IČO:** 00151866  
**DIČ:** 2020571520  
(ďalej len „nájomca“)  
(prenajíateľ a nájomca ďalej aj ako „zmluvné strany“)

### **Čl. I**

#### **Predmet nájmu**

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v spoluvlastníckom podiele 1/1, a to administratívnej budovy so súpisným číslom 106, nachádzajúcej sa na parcele registra „C“, parcelné číslo 133/3 o výmere 336 m<sup>2</sup> – zastavaná plocha a nádvorie, zapísanej v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Košice-okolie, katastrálne územie Komárovce, okres Košice-okolie, obec Komárovce, na liste vlastníctva č. 355 (ďalej len „administratívna budova“).
2. Prenajíateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do užívania za odplatu prizemie administratívnej budovy špecifikovanej v bode 1. tohto článku zmluvy, pozostávajúce z 4 kancelárskych priestorov, sekretariátu, zádveria, vstupnej haly, chodby, WC, kuchynky, skladu, konferenčnej miestnosti, kotolne, átria a 1. poschodie administratívnej budovy špecifikovanej v bode 1. tohto článku zmluvy, pozostávajúce zo 7 kancelárskych priestorov, haly, chodby, zádveria, knižnice, WC, sprchy, skladu, miestnosti pre upratovačku a logie.

Detailný rozpis miestností:

						spolu m <sup>2</sup>	
prízemie			1. poschodie				
číslo	miestnosť	m <sup>2</sup>	číslo	miestnosť	m <sup>2</sup>		
1.01	zádverie	3,3	2.01	chodba	33,6		
1.02	vstup. hala	29,5	2.02	hala	18,5		
1.03	konf. miestnosť	64,1	2.03	kancelária	35,5		
1.06	sklad	2,4	2.04	kancelária	21,1		
1.08	sekretariát	10,8	2.05	knižnica	25		
1.09	kuchynka	1,7	2.06	kancelária	16,7		
1.10	kotolňa	1,7	2.07	kancelária	16,6		
1.11	chodba	31,6	2.08	kancelária	36,1		
1.12	kancelária	15	2.09	kancelária	27,2		
1.13	kancelária	13,3	2.10	zádverie	3,2		
1.14	kancelária	22,6	2.11	kancelária	13,2		
1.15	kancelária	22,7	2.12	sklad	10,7		
1.16	WC muži	5,7	2.13	WC/sprcha	4,5		
1.17	WC ženy	3,7	2.14	upratovačka	2		
1.18	WC pre imobil.	2,7	2.15	WC muži	7,8		
1.19	átrium	17,3	2.16	WC ženy	3,7		
			2.17	loggia	1,7		
<b>spolu</b>		<b>248,1</b>			<b>277,1</b>	<b>525,2</b>	

Celková podlahová plocha prenajatého priestoru je 525,2 m<sup>2</sup> (ďalej len „predmet nájmu“). Predmet nájmu je vyznačený v situačnom nákrese, ktorý je **prílohou č. 1 (prízemie) a prílohou č. 2 (1. poschodie) tejto zmluvy.**

- Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať len za účelom a za podmienok stanovených touto zmluvou.
- Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné podľa čl. III tejto zmluvy.
- Obecným zastupiteľstvom obce Komárovce na zasadnutí dňa 19. 6. 2019 uznesením číslo 43/2019 bolo schválené rozhodnutie o zámere a spôsobe nájmu majetku obce, výpis z ktorého tvorí **prílohu č. 3 tejto zmluvy.**
- Obecným zastupiteľstvom obce Komárovce na zasadnutí dňa 13. 8. 2019 uznesením číslo 59/2019 bol schválený predmetu nájmu a výška nájomného, ktorý tvorí **prílohu č. 4 tejto zmluvy.**
- Táto zmluva bola schválená Obecným zastupiteľstvom v Komárovciach pod uznesením číslo 88/2019 zo dňa 18. 11. 2019, ktoré tvorí **prílohu č. 5 tejto zmluvy.**
- Nájom predmetu nájmu podľa tejto zmluvy sa uskutočňuje v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. a súvisiacimi všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.

## Čl. II Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu predmet nájmu za účelom dislokovania Obvodného oddelenia Policajného zboru Veľká Ida. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na kancelárske účely v súlade s predmetom svojej činnosti.
2. Nájomca má právo užívať aj spoločné priestory administratívnej budovy (hlavný vchod, schodisko.....) v rozsahu nevyhnutnom na riadne užívanie predmetu nájmu.

## Čl. III Výška a splatnosť nájomného a úhrada za služby spojené s nájmom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené v zmysle zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodou zmluvných strán a v súlade s uznesením Obecného zastupiteľstva obce Komárovce špecifikovaným v čl. I bod 6 tejto zmluvy vo výške 10.000,- € (slovom: desaťtisíc eur) za jeden rok (ďalej len „nájomné“). Nájomné je oslobodené od dane z pridanej hodnoty (DPH) v zmysle § 38 ods. 3 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.
2. Úhrada nájomného sa uskutoční raz za rok vo výške 10.000,- € (slovom: desaťtisíc eur) na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy v termíne do 31. 05. príslušného kalendárneho roka. Nájomné uhradí nájomca prenajímateľovi na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Splatnosť faktúry je tridsať (30) dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
3. Nájomca sa zaväzuje uhradiť náklady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu, a to za elektrickú energiu, plyn, vodné a odvoz odpadových vôd (ďalej len „služby spojené s nájmom“) na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
4. Prenajímateľ nainštaluje podružný elektromer a vodomer pre presný odpočet skutočne spotrebovanej elektrickej energie a vody na vlastné náklady v priestoroch užívaných prenajímateľom.
5. Nájomca je povinný uhradiť náklady za elektrickú energiu, a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom po jej doručení od dodávateľa elektrickej energie. Suma faktúry vystavenej prenajímateľom bude znížená o odpočet na podružnom elektromere za priestory užívané prenajímateľom. Súčasťou faktúry bude aj kópia faktúry od dodávateľa služby spolu s výpočtovým listom.
6. Nájomca je povinný uhradiť náklady za dodávku plynu raz ročne po doručení vyúčtovacej faktúry. Prenajímateľ zabezpečí fakturáciu za dodávku plynu podľa percentuálneho podielu predmetu nájmu z celkovej výmery administratívnej budovy, ktorá je 92,25 % (525,2 m<sup>2</sup> / 569,3 m<sup>2</sup>). Súčasťou faktúry bude aj kópia faktúry od dodávateľa služby.
7. Nájomca je povinný uhradiť náklady za dodávku pitnej vody, a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom po jej doručení od dodávateľa vody. Suma faktúry vystavenej prenajímateľom bude znížená o odpočet na podružnom vodomere za priestory užívané prenajímateľom. Súčasťou faktúry bude aj kópia faktúry od dodávateľa služby.
8. Nájomca je povinný uhradiť náklady za odvoz odpadových vôd, a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom podľa percentuálneho podielu predmetu nájmu z celkovej výmery administratívnej budovy, ktorá je 92,25 % (525,2 m<sup>2</sup> / 569,3 m<sup>2</sup>). Súčasťou faktúry bude aj kópia faktúry od dodávateľa služby.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že budú rešpektovať ceny za služby spojené s nájmom stanovené dodávateľmi. V prípade zvýšenia cien je prenajímateľ oprávnený priamo vo fakturácii upraviť výšku platieb. Nájomca sa zaväzuje, že bude akceptovať ceny stanovené dodávateľmi bez potreby ďalších dodatkov k tejto zmluve.

10. Odvoz komunálneho odpadu, drobné opravy a bežnú údržbu si nájomca zabezpečí na vlastné náklady.
11. Prevádzkovateľom kotolne (malého zdroja znečisťovania ovzdušia) zostáva prenajímateľ.
12. Výška prvých platieb za nájom a služby spojené s nájomom bude zodpovedať alikvotnej čiastke zodpovedajúcej dobe trvania zmluvy odo dňa jej účinnosti do konca príslušného zúčtovacieho obdobia, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Splatnosť faktúry je tridsať (30) dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
13. V prípade ak sa táto zmluva skončí v priebehu kalendárneho roka, prenajímateľ sa zaväzuje vrátiť nájomcovi alikvotnú časť zaplateného nájomného a predpokladaných prevádzkových nákladov za služby prepočítanú na dni, v termíne do tridsiatich (30) dní od skončenia tejto zmluvy, a to na bankový účet nájomcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
14. Faktúra musí spĺňať náležitosti daňového dokladu v súlade so zákonom č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov. V prípade nesprávnej alebo neúplnej faktúry, môže nájomca faktúru vrátiť prenajímateľovi na prepracovanie, resp. doplnenie s uvedením dôvodu vrátenia, najneskôr však v lehote splatnosti faktúry. V takomto prípade plynie nová lehota splatnosti faktúry, ktorá začína plynúť dňom doručenia opravenej faktúry nájomcovi, pričom nesmie byť kratšia ako pôvodná lehota splatnosti.

#### **Čl. IV**

##### **Doba trvania zmluvy a skončenie zmluvy**

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú a to odo dňa nadobudnutia jej účinnosti.
2. Túto zmluvu je možné skončiť:
  - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
  - b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodu, pričom výpovedná lehota je šesťmesačná, začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane,
  - c) písomným odstúpením od zmluvy zo strany nájomcu, ak sa predmet nájmu stal bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dojednané užívanie po dobu dlhšiu ako štyri (4) týždne,
  - d) písomným odstúpením zo strany prenajímateľa, ak nájomca napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou.
3. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.
4. V prípade pochybností sa má za to, že výpoveď alebo odstúpenie od tejto zmluvy boli doručené tretí deň po ich zaslaní ako doporučenej zásielky na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, v prípade nájomcu na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy ako Adresa doručovania.

#### **Čl. V**

##### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Nájomca vyhlasuje, že mu je známy stav predmetu nájmu ku dňu uzavretia tejto zmluvy, a že v takomto stave ho od prenajímateľa preberá.
2. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v dobrom stave, v čistote a poriadku zodpovedajúcom účelu nájmu.
3. Nájomca môže predmet nájmu užívať len v rozsahu a na účel uvedený v tejto zmluve a nie je oprávnený ho prenechať do nájmu, podnájmu alebo výpožičky inej fyzickej resp. právnickej osobe, alebo ho inak zaťažiť.

4. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie povinností vyplývajúcich z príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území SR upravujúcich oblasť hygieny, ochrany pred požiarom, BOZP okrem vyhradených technických zariadení, podľa Vyhlášky č. 508/2009 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými zariadeniami tlakovými, zdvíhacími, elektrickými a plynovými, a ktorou sa ustanovujú technické zariadenia, ktoré sa považujú za vyhradené technické zariadenia, súvisiacich s prevádzkou objektu, civilnej ochrany obyvateľstva a ochrany životného prostredia. Nájomca zodpovedá za protipožiarnu ochranu predmetu nájmu okrem požiarnych zariadení, podľa zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov, nachádzajúcich sa v prenajatých priestoroch a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.
5. Nájomca nie je oprávnený v predmete nájmu vykonávať žiadne stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že pre účel vymedzenia drobných opráv a bežnej údržby sa budú riadiť prílohou Nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, s použitím primeranej analógie pre nebytové priestory.
7. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečovať udržiavanie podstaty administratívnej budovy ako jej správca a tiež uhrádzať poistenie administratívnej budovy proti živelným udalostiam, v ktorej sa nachádza predmet nájmu, a to v rozsahu poistnej zmluvy uzatvorenej prenajímateľom. Prenajímateľ sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v stave vhodnom na dohodnutý účel.
8. Nájomca, prostredníctvom zamestnanca Centra podpory Košice, bez zbytočného odkladu oznámi prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv a údržby, ktoré má realizovať prenajímateľ a umožniť mu ich vykonanie.
9. Prenajímateľ po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy odovzdá do troch (3) dní k užívaniu nájomcovi predmet nájmu spôsobilý na riadne užívanie za účelom dohodnutým v čl. II tejto zmluvy, a to na základe preberacieho a odovzdávajúceho protokolu podpísaného oboma zmluvnými stranami.
10. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
11. Prenajímateľ sa zaväzuje miestnosti č. 1.04 bar, 1.05 sedenie a 1.07 kanceláriu užívať ako skladové priestory.

## **Čl. VI**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva je vyhotovená v piatich (5) rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých tri (3) sú určené pre nájomcu a dva (2) pre prenajímateľa.
2. Ostatné práva a povinnosti neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb., zákona č. 138/1991 Zb., Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňa 01. 03. 2020, najskôr však dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v súlade s § 5 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov a podľa § 47a Občianskeho zákonníka.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prípadné spory z tejto zmluvy budú riešiť prednostne vzájomnou dohodou.

5. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné robiť len formou písomných a očíslovaných dodatkov k tejto zmluve podpísaných oboma zmluvnými stranami, ktoré sa po ich podpise stanú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, uzatvárajú ju slobodne, určito a zrozumiteľne a súhlasia s jej obsahom, na dôkaz čoho túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.
7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú aj prílohy č. 1 – 5 podľa textu zmluvy.

V Komárovciach, dňa:

V Košiciach, dňa:

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

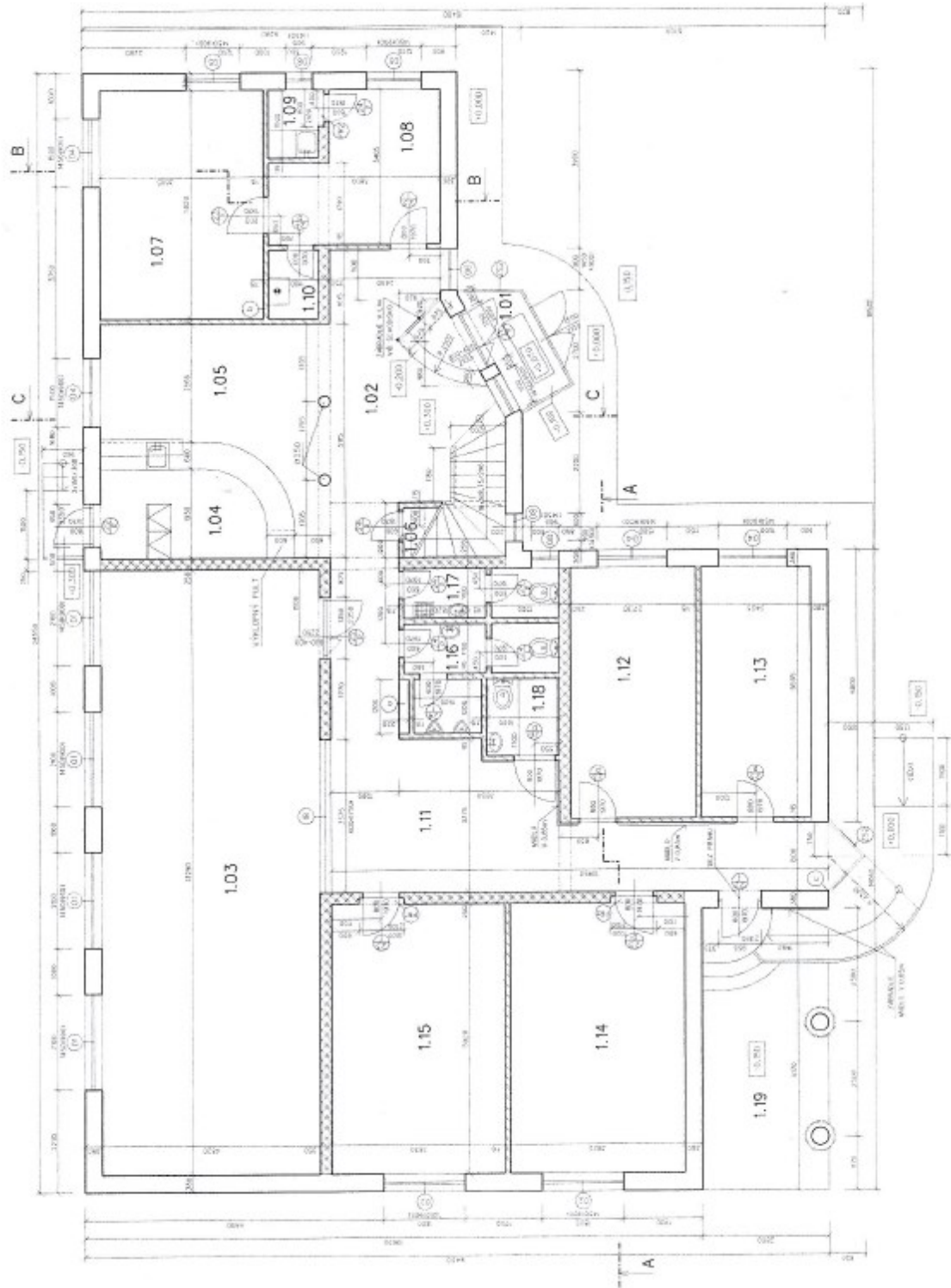
---

Marián Bužický  
starosta obce  
Obec Komárovce

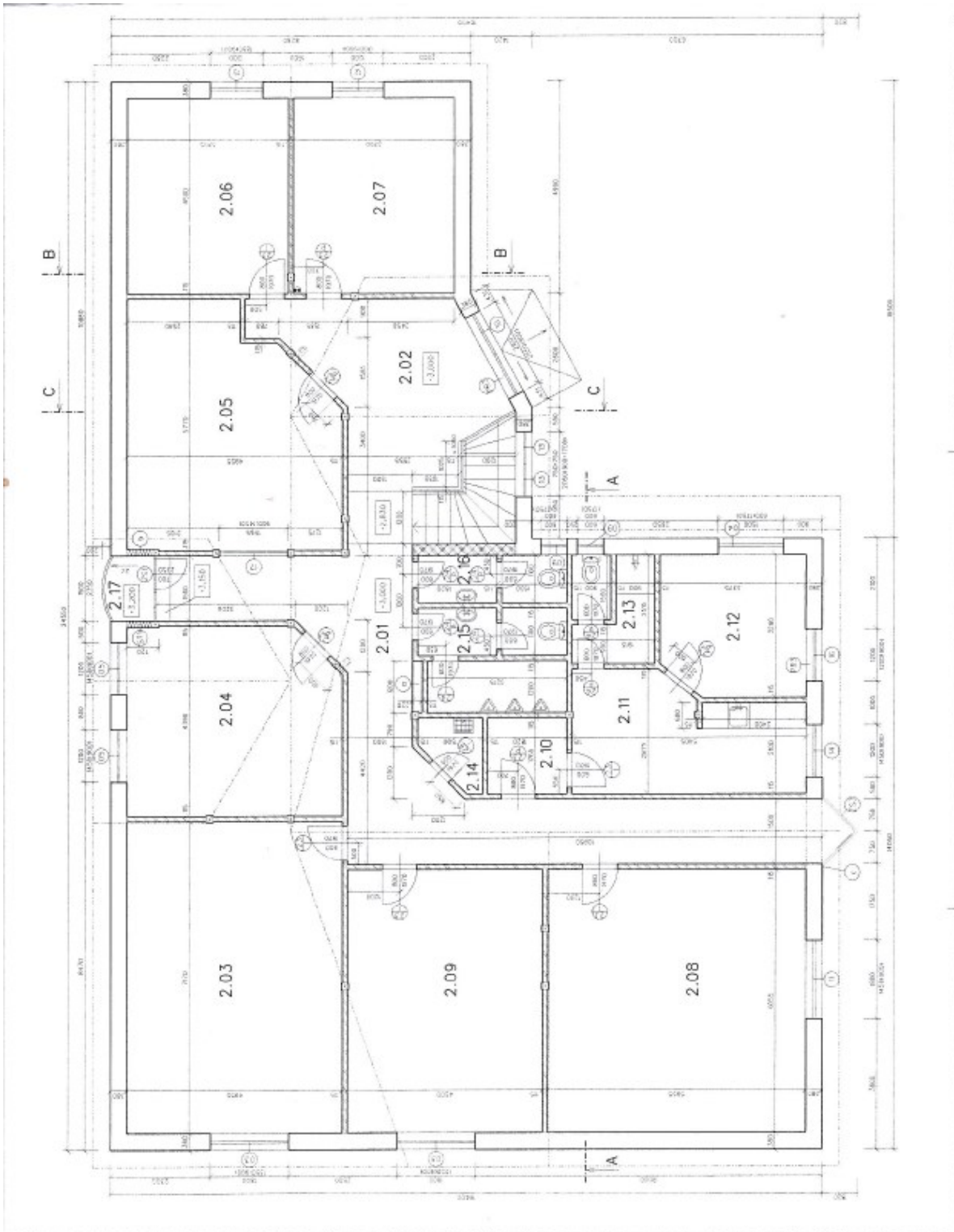
---

plk. Ing. Ondrej Siroťák  
zástupca riaditeľa a súčasne vedúci  
oddelenia informačných služieb  
Centra podpory Košice

Príloha č. 1 situačný náčrt prízemí



Príloha č. 2 situačný náčrt 1. poschodia







**OBECNÝ ÚRAD  
KOMÁROVCE  
MUNICIPAL OFFICE  
KOMÁROVCE**

Obecný úrad Komárovce  
Komárovce č. 22  
044 55 Veľká Ida  
Slovenská republika

---

**Výpis z uznesenia obecného zastupiteľstva č. 43/2019  
zo zasadnutia obecného zastupiteľstva č. 6/2019 v Komárovciach  
konaného dňa 19.06.2019**

Obecné zastupiteľstvo obce Komárovce

**s c h v a ľ u j e**

zámer obce a to, prenájom nehnuteľnosti – administratívnej budovy so súpisným číslom 106, nachádzajúcej sa na parcele registra „C“, parcelné číslo 133/3 o výmere 336 m<sup>2</sup> – zastavaná plocha a nádvorie, zapísanej v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Košice – okolie, katastrálne územie Komárovce, okres Košice – okolie, na liste vlastníctva č. 355 za účelom dislokovania Obvodného oddelenia Policajného zboru Veľká Ida pre nájomcu Slovenská republika zastúpená Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky. Predmet nájmu je určuje využívať výlučne na kancelárske účely v súlade s predmetom činnosti nájomcu.

Počet poslancov: 5

z toho prítomných: 5 (za – 5, proti – 0, zdržali sa – 0)

.....  
**Marián Bužický**  
starosta obce



**OBECNÝ ÚRAD  
KOMÁROVCE  
MUNICIPAL OFFICE  
KOMÁROVCE**

Obecný úrad Komárovce  
Komárovce č. 22  
044 55 Veľká Ida  
Slovenská republika

---

**Výpis z uznesenia obecného zastupiteľstva č. 59/2019  
zo zasadnutia obecného zastupiteľstva č. 7/2019 v Komárovciach  
konaného dňa 13.08.2019**

Obecné zastupiteľstvo obce Komárovce

**s c h v a ľ u j e**

- a) prenájom nehnuteľnosti – administratívnej budovy so súpisným číslom 106, nachádzajúcej sa na parcele registra „C“, parcelné číslo 133/3 o výmere 336 m<sup>2</sup> – zastavaná plocha a nádvorie, zapísanej v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Košice – okolie, katastrálne územie Komárovce, okres Košice – okolie, na liste vlastníctva č. 355 za účelom dislokovania Obvodného oddelenia Policajného zboru Veľká Ida pre nájomcu Slovenská republika zastúpená Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky. Predmet nájmu určuje využívať výlučne na kancelárske účely v súlade s predmetom činnosti nájomcu.
- b) Nájomné vo výške 10.000 € (slovom: desaťtisíc eur) za jeden rok, ktoré nezahŕňa služby spojené s užívaním nájmu ako elektrická energia, plyn, vodné, odvoz odpadových vôd, odvoz odpadu a upratovanie.

Počet poslancov: 5

z toho prítomných: 5 (za – 5, proti – 0, zdržali sa – 0)

.....  
**Marián Bužický**  
starosta obce



**OBEČNÝ ÚRAD  
KOMÁROVCE  
MUNICIPAL OFFICE  
KOMÁROVCE**

Obecný úrad Komárovce  
Komárovce č. 22  
044 55 Veľká Ida  
Slovenská republika

---

**Výpis z uznesenia obecného zastupiteľstva č. 88/2019  
zo zasadnutia obecného zastupiteľstva č. 8/2019 v Komárovciach  
konaného dňa 18.11.2019**

Obecné zastupiteľstvo obce Komárovce

**s c h v a ľ u j e**

zmluvu o nájme nebytových priestorov na prenájom nehnuteľnosti – administratívnej budovy so súpisným číslom 106, nachádzajúcej sa na parcele registra „C“, parcelné číslo 133/3 o výmere 336 m<sup>2</sup> – zastavaná plocha a nádvorie, zapísanej v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Košice – okolie, katastrálne územie Komárovce, okres Košice – okolie, na liste vlastníctva č. 355 pre nájomcu Slovenská republika zastúpená Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky.

Počet poslancov: 5

z toho prítomných: 5 (za – 5, proti – 0, zdržali sa – 0)

.....  
**Marián Bužický**  
starosta obce