

## Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa § 13 zákona NR SR č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka

### Čl. I.

#### Zmluvné strany

**Prenajíateľ:** Slovenská republika

Gymnázium M. R. Štefánika, Nám. L. Novomeského 4, 042 24 Košice

Zastúpené: Mgr. Ivanou Antoniovou – riaditeľkou školy

IČO: 160 971

DIČ: 2020763359

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

Číslo účtov: SK4381800000007000108291,

SK0881800000007000108339

BIC ŠP: SPSRSKBAXXX

(ďalej len „prenajíateľ“)

**Nájomca:** ZUBKY s.r.o., Bratislavská 8, 040 01 Košice

Konatelia: MUDr. Dagmar Ledecká

MUDr. Martin Ledecký

IČO: 36 603 449

Výpis z obchodného registra:

Oddiel: Sro, vložka číslo: 17706/V

Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.

Číslo účtu: SK2175000000004019669095

BIC banky: CEKOSKBX

(ďalej len „nájomca“)

### Čl. II.

#### Predmet zmluvy

1. Slovenská republika je vlastníkom nehnuteľnosti - budovy so súpisným číslom 1233, nachádzajúcej sa na Nám. L. Novomeského 4 v Košiciach, kat. územie Huštáky, obec Košice – Staré mesto, okres Košice I., na pozemku - parcela C č. 3459/1, ktorá je evidovaná v katastri nehnuteľností Správou katastra Košice na liste vlastníctva č. 14479. Prenajíateľ je štátnou rozpočtovou organizáciou zriadenou na základe zriaďovacej listiny č. 2008/00159-29. Prenajíateľ ako správca majetku vo vlastníctve štátu je oprávnený uzatvárať zmluvné vzťahy.
2. Predmetom nájmu sú nebytové priestory v objekte Gymnázia M. R. Štefánika, Nám. L. Novomeského č. 4 v Košiciach s celkovou rozlohou 31,3 m<sup>2</sup>.

### Čl. III.

#### Účel nájmu

Prenajíateľ prenajíma nájomcovi do nájmu priestor 31,3 m<sup>2</sup> na prízemí budovy za účelom poskytovania liečebno-preventívnej starostlivosti v odbore stomatológia – detská stomatológia.

### Čl. IV.

#### Doba nájmu

Nájom na nebytové priestory sa uzatvára na dobu **5 rokov** odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy.

### Čl. V.

#### Výška nájomného a cena za služby

1. Výška nájomného sa určuje na základe cenovej ponuky v ponukovom konaní vo výške 60,00 €/m<sup>2</sup>/rok, celková výška nájomného 1 878,00 €/rok, ktorú nájomca uhradí v 12 mesačných platbách vo výške 156,50 € vždy do 15. dňa nasledujúceho mesiaca – v mesiaci december príslušného roka uhradí nájomca platby do 10.12. - platby za november a december príslušného roka prevodným príkazom na účet prenajímateľa, č. účtu SK438180000007000108291, VS: 150. Prenajíateľ je oprávnený zvýšiť dohodnuté nájomné v závislosti od rastu cien trhového nájomného.
2. Platby za poskytované služby (elektrickú energiu) bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi zálohovo vo výške 20,00 € mesačne po dobu 12 mesiacov z dôvodu, že nájomca má podružný elektromer. Vyúčtovanie skutočnej spotreby sa uskutoční raz ročne na základe vyúčtovania Východoslovenskej energetickej spoločnosti. Termín úhrady je vždy do 15. dňa nasledujúceho mesiaca – v mesiaci december uhradí nájomca platby do 10.12.- platby za november a december príslušného roka prevodným príkazom na účet prenajímateľa, č. účtu SK0881800000007000108339, VS: 151.
3. Platby za poskytované služby (voda) bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi zálohovo vo výške 5,00 € po dobu 12 mesiacov z dôvodu, že nájomca má podružný vodomer. Vyúčtovanie skutočnej spotreby sa uskutoční raz ročne na základe vyúčtovania Východoslovenskou vodárenskou spoločnosťou. Termín úhrady je vždy do 15. dňa nasledujúceho mesiaca – v mesiaci december uhradí nájomca platby do 10.12. - platby za november a december príslušného roka prevodným príkazom na účet prenajímateľa, č. účtu SK0881800000007000108339, VS: 152.
4. Platby za poskytované služby (odvoz smetia) nebude nájomca uhrádzať prenajímateľovi. Odvoz biologického odpadu a upratovanie vonkajšieho priestoru si zabezpečí nájomca na svoje náklady.
5. Platby za teplo bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi paušálnou náhradou vo výške 40,00 € po dobu 12 mesiacov. Termín úhrady je vždy do 15. dňa nasledujúceho mesiaca – v mesiaci december uhradí nájomca platby do 10.12. - platby za november



a december príslušného roka prevodným príkazom na účet prenajímateľa, č. účtu SK088180000007000108339, VS: 153.

6. V prípade zvýšenia cien elektrickej energie, vody a tepla je prenajímateľ oprávnený výšku dohodnutých platieb operatívne upraviť.
7. Úrok z omeškania za oneskorené platby sa dojednáva v súlade s právnym predpisom.

## **Čl. VI**

### **Skončenie nájmu**

1. Nájom nebytového priestoru zaniká:
  - a) uplynutím doby nájmu,
  - b) dohodou zmluvných strán,
  - c) výpoveďou zo strany prenajímateľa a nájomcu v zmysle § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

## **Čl. VII**

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

1. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Nájomcovi sa zakazuje prenájom, podnájom a výpožička prenajatých nebytových priestorov tretej osobe.
3. Nájomca nemôže vykonať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu. V prípade stavebných úprav je nájomca povinný si vyžiadať súhlas prenajímateľa.
4. Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto úprav, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
6. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.
7. Nájomca zodpovedá za bezpečný výkon práce v prenajatom priestore a za bezpečné pracovné prostredie.
8. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené, alebo obvyklé užívanie.
9. Štatutárny zástupca prenajímateľa, alebo ním určený splnomocnený zamestnanec sú oprávnení požadovať prístup do prenajatých priestorov za účelom kontroly, či

nájomca užíva vec riadnym spôsobom. Kontrolu je oprávnený vykonávať len v sprievode nájomcu, alebo ním poverenej osoby.


10. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vzniknú prenajímateľovi vinou nájomcu alebo osôb, ktoré vstúpili do budovy na základe jeho užívacieho práva.
11. Nájomca sa zaväzuje v prípade ukončenia nájmu vrátiť prenajímateľovi priestory v riadnom stave, v akom ich prevzal na užívanie s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a úpravy vykonané so súhlasom prenajímateľa.

#### Čl. VIII

##### Záverečné ustanovenie

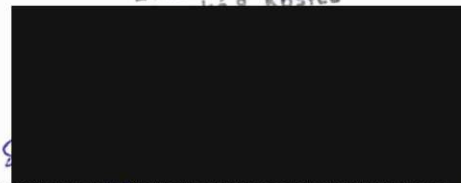
1. Táto zmluva je platná dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií SR a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv.
2. Túto zmluvu je možné meniť len písomnou formou na základe vzájomnej dohody.
3. Zmluva je vyhotovená v piatich právne rovnocenných exemplároch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po dvoch vyhotoveniach.
4. Zmluvné strany si zmluvu prečítali a s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.

V Košiciach dňa 30.11.2021



Mgr. Ivana Antoniová

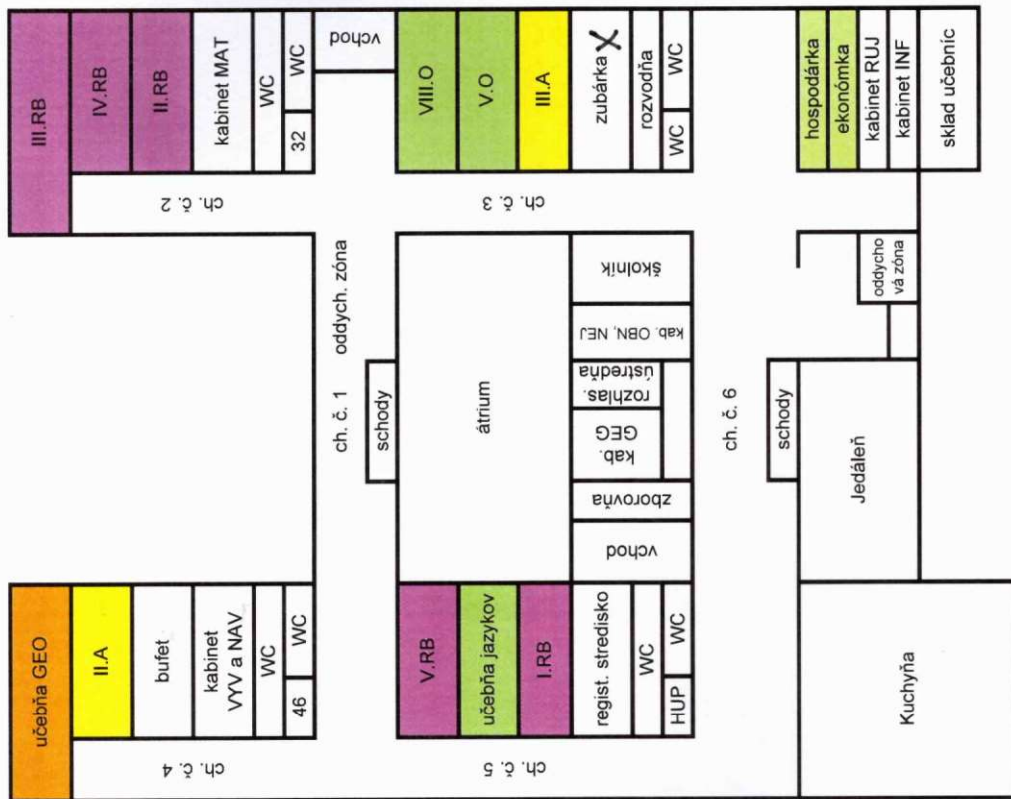
ZUBKY s.r.o.  
Košice



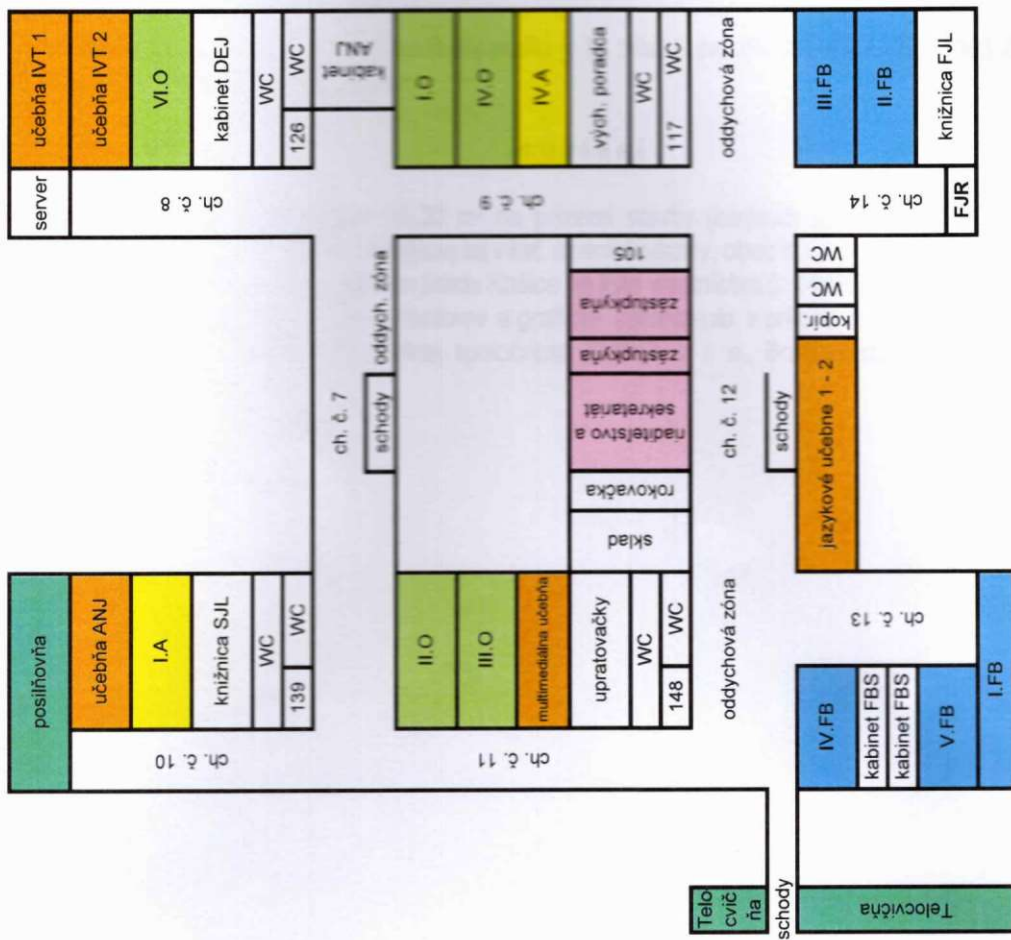
MUDr. Dagmar Ledecká

# GYMNÁZIUM M. R. ŠTEFÁNKA, NÁM. L. NOVOMESKÉHO 4, KOŠICE

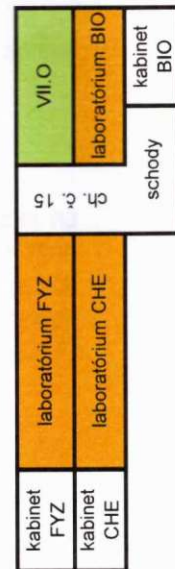
## prízemie



## 1. poschodie



## 2. poschodie





Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa § 13 ods. 9 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

### s ú h l a s í

s nájmom priestorov o celkovej výmere 31,30 m<sup>2</sup> na prízemí stavby (budova) so súp. č. 1233, situovanej na pozemku parcela C KN č. 3459/1, nachádzajúcej sa v kat. území Huštáky, obec Košice – Staré Mesto, okres Košice I, vedenej katastrálnym odborom Okresného úradu Košice na liste vlastníctva č. 14479, ktorých špecifikácia je v čl. II. bode 2. zmluvy o nájme nebytových priestorov a grafické zakreslenie v prílohe zmluvy o nájme nebytových priestorov, do odplatného užívania obchodnej spoločnosti ZUBKY s. r. o., Bratislavská 8, 040 01 Košice, IČO 36 603 449.

V Bratislave 05.01.2022  
K spisu číslo: MF/4368/2022-821



 7  
JUDr. Branislav Pokorný  
riaditeľ  
odboru majetkovoprávneho