

**Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 58/2021**  
uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov  
v znení neskorších predpisov a v súlade so Zákonom č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších  
územných celkov v znení neskorších predpisov

---

**Zmluvné strany:**

**Prenajímateľ:** Košický samosprávny kraj  
Sídlo: Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice  
IČO: 35 541 016

Zastúpený: **Správa majetku Košického samosprávneho kraja**  
Sídlo: Tatranská 25, 040 01 Košice  
IČO: 42 093 937  
IBAN: SK68 8180 0000 0070 0028 2732  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
Konajúci prostredníctvom: Mgr. Vladimír Milistenfer, riaditeľ  
(ďalej len „prenajímateľ“)

**a**

**Nájomca:** STROJ  
Právna forma: občianske združenie  
Sídlo : Strojárskejšká 3 , 040 01 Košice – Staré Mesto  
Zastúpená : Mgr. art. Marek Čecho, predseda  
IČO : 52590941  
Bankové spojenie :  
IBAN:  
(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca spolu ďalej len „zmluvné strany“)

**Čl. I**

**Predmet zmluvy**

1. Košický samosprávny kraj je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, a to budovy, súpisné číslo 309 nachádzajúcej sa na pozemku registra C KN p. č. 658/1, vedených Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom na LV č. 10375 pre katastrálne územie Stredné Mesto, obec KOŠICE – STARÉ MESTO, okres Košice I. Predmetná nehnuteľnosť sa nachádza na Továrenskej 3 v Košiciach. Uvedené nehnuteľnosti sú v zmysle zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov zverená Správe majetku Košického samosprávneho kraja do správy, rozpočtovej organizácii zriadenej vlastníkom, ktorá je ako jej správca oprávnená zastupovať vlastníka pri jej prenájme.
2. Predmetom tejto zmluvy (ďalej len „zmluva“) je prenechanie priestorov, nachádzajúcich sa v nehnuteľnosti uvedenej v predchádzajúcom bode, a to:
  - a) nebytový priestor na prvom nadzemnom podlaží o výmere 163,93 m<sup>2</sup> ,
  - b) spoločný priestor na prvom nadzemnom podlaží o výmere o výmere 41,22 m<sup>2</sup>,

- c) nebytový priestor na druhom nadzemnom podlaží o výmere 181,10 m<sup>2</sup>,
- d) spoločný priestor na druhom nadzemnom podlaží o výmere 44,80 m<sup>2</sup>,

(ďalej len „predmet nájmu“) do nájmu nájomcovi.

- 3. Pôdorysné vymedzenie predmetu nájmu je znázornené v prílohe č. 1 tejto zmluvy, ktorá tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.

## **Čl. II** **Účel nájmu**

- 1. Predmet nájmu je nájomca oprávnený využívať za účelom kultúrnej, umeleckej činnosti, vytvorenia virtuálneho kreatívneho centra a činnosti s tým súvisiacimi so zameraním na formovanie, prezentovanie kultúry a kreatívneho priemyslu a prepájanie a udržiavanie komunit.
- 2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne na dohodnutý účel v súlade a za splnenia všetkých povinností vyplývajúcich mu z príslušných právnych predpisov. Nájomca prehlasuje, že sa s predmetom nájmu dôkladne oboznámil a tento spĺňa podmienky príslušných právnych predpisov pre jeho užívanie na dohodnutý účel nájmu. Za prípadné nespĺnenie povinností súvisiacich s účelom, na ktorý je predmet nájmu prenajímaný zodpovedá v celom rozsahu a jedine nájomca.

## **Čl. III** **Nájomné, služby a spôsob platenia**

- 1. Nájomné za predmet nájmu a úhrada za služby spojené s užívaním predmetu nájmu sú zmluvnými stranami dohodnuté v súlade s Uznesením zastupiteľstva Košického samosprávneho kraja č. 565/2021 zo dňa 28.06.2021 vo výške uvedenej v prílohe č. 2 tejto zmluvy.
- 2. Za služby spojené s užívaním predmetu nájmu sa považuje najmä:
  - a) dodávka médií (vody, TUV, tepla a elektrickej energie), dezinfekcia a deratizácia, ktoré uhradza nájomca prenajímateľovi ako zálohové platby,
  - b) služby energetika, OBP, upratovanie spoločných priestorov ( podchod, schodisko, vonkajšie priestory ), PO spoločných a ostatných priestorov ktoré uhradza nájomca prenajímateľovi ako paušálne platby, (ďalej len „služby“).Nájomca je povinný platiť úhrady za služby spojené s nájmom v súlade s týmto bodom zmluvy a prílohou č. 2 a č. 3 tejto zmluvy v prospech prenajímateľa.
- 3. Rozpis jednotlivých služieb a výška úhrad za služby sú uvedené v prílohe č. 2 tejto zmluvy. Pri určení výšky úhrad, ktoré platí nájomca za dodávku médií, vychádzali zmluvné strany zo skutočnosti, že v predmete nájmu nie sú nainštalované merače jednotlivých médií, preto si dohodli spôsob jej výpočtu. V prípade, že sú nainštalované podružné merače médií, spotreba bude vyúčtovaná podľa skutočne nameraných hodnôt v nebytových priestoroch. Pri výpočte spotreby elektrickej energie je rozhodujúce množstvo, druh, doba používania elektrických prístrojov a zariadení nachádzajúcich sa v predmete nájmu. Elektrické spotrebiče sú uvedené v podkladoch na rozúčtovanie elektrickej energie po ich vzájomnom preverení a odsúhlasení nájomcom a energetikom. Spotreba elektrickej energie pripadajúca na nájomcu v spoločných priestoroch je dohodnutá ako alikvotná časť z celkovej spotreby energie v budove, v ktorej sa predmet nájmu nachádza (aliquotná časť je určená ako podiel

podlahovej plochy predmetu nájmu k podlahovej ploche všetkých priestorov nachádzajúcich sa v budove). Výpočet spotreby tepla upravuje vyhláška Ministerstva hospodárstva SR č. 240/2016 Z. z. a interná smernica prenajímateľa č. 1/2020 zo dňa 31.12.2019, s ktorou sa nájomca oboznámil pred podpisom tejto zmluvy. Výpočet spotreby vody upravuje vyhláška MŽP SR č. 397/2003 Z. z. a interná smernica prenajímateľa č. 1/2013 zo dňa 2.1.2013, s ktorou sa nájomca oboznámil pred podpisom tejto zmluvy. Nájomca je povinný do 31. januára kalendárneho roka nahlásiť prenajímateľovi počet užívateľov za účelom celkového vyúčtovania podľa bodu 6 tohto článku.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné a úhrada za služby sú splatné, najneskôr do 15. dňa bežného mesiaca a platia sa súhrne bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa na základe dohody o platbách, ktorá tvorí prílohu č. 3 tejto zmluvy.
5. Ak nájomca neuhradí v lehote splatnosti nájomné a úhrady za služby, má prenajímateľ právo uplatniť voči nájomcovi úrok z omeškania vo výške určenej v súlade s nariadením vlády č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov. Úroky z omeškania sú splatné do troch dní odo dňa doručenia výzvy na ich zaplatenie, a to spôsobom stanoveným vo výzve.
6. Celkové vyúčtovanie úhrad za služby, ktoré nájomca uhradil prenajímateľovi ako zálohové platby, vykoná prenajímateľ raz ročne na základe vyúčtovania doručeného prenajímateľovi od jednotlivých dodávateľov médií a je povinný doručiť ho nájomcovi. Prípadný nedoplatok alebo preplatok sa nájomca alebo prenajímateľ zaväzuje uhradiť do 30 dní od doručenia písomného vyúčtovania, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. Služby uhrádzané paušálne sú vedené v účtovnej evidencii prenajímateľa.
7. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné raz ročne o mieru inflácie zverejnenú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok, maximálne však do výšky 10% dohodnutého nájomného za predchádzajúce obdobie, k čomu mu nájomca dáva svoj výslovný súhlas. Nájomné vyjadrené v eurách bude zaokrúhlené na dve desatinné miesta. Upravené nájomné oznámi prenajímateľ nájomcovi písomne spolu s aktualizovanou prílohou č. 2 a prílohou č. 3 tejto zmluvy.
8. Prenajímateľ je počas trvania nájmu oprávnený jednostranne zvýšiť úhradu za služby, ak dôjde k zvýšeniu úhrad za služby ich dodávateľmi. Prenajímateľ je povinný písomne oznámiť zvýšenie úhrad za služby spolu s aktualizovanou prílohou č. 2 a č. 3 a rozpisom zvýšených položiek služieb.
9. Prenajímateľ je počas trvania nájmu oprávnený zvýšiť nájomné, ak dôjde k zvýšeniu obvyklého nájomného za aké sa v tom čase a na tom mieste prenecháva do nájmu porovnateľný predmet nájmu. Prenajímateľ je povinný písomne oznámiť zvýšenie nájomného spolu s aktualizovanou prílohou č. 2 a č. 3. Zvýšené nájomné sa považuje za zmluvnými stranami dohodnuté, ak nájomca v lehote 10 dní odo dňa doručenia písomného oznámenia o zvýšení nájomného písomne neuplatní voči prenajímateľovi právo odstúpiť od zmluvy podľa čl. V bod 4 písm. a).

#### **Čl. IV** **Doba nájmu**

1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, a to odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
2. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom predmetu nájmu a že predmet nájmu v takom stave preberá. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú zmluvné strany fyzickou prehliadkou priestorov. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcovi vyhotoví prenajímateľ odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany.

## **Čl. V** **Skončenie nájmu**

1. Nájom zaniká písomnou dohodou, výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy.
2. Zmluvné strany sú oprávnené písomne vypovedať zmluvu aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je dvojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
3. V súlade s ustanovením § 14 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov nájom zaniká:
  - a) zánikom predmetu nájmu,
  - b) zánikom právnickej osoby, ktorá je nájomcom,
  - c) smrťou nájomcu, pokiaľ dedičia po poručiteľovi, ktorý bol nájomcom, do 30 dní od jeho smrti neoznámia prenajímateľovi, že pokračujú v nájme.
4. Nájom tiež zaniká písomným odstúpením :
  - a. nájomcu od zmluvy podľa čl. III bod 9 tejto zmluvy,
  - b. prenajímateľa bez predchádzajúceho písomného vyrozumenia nájomcu a bez akýchkoľvek záväzkov voči nájomcovi v prípade, ak :
    - ba) nájomca v rozpore s touto zmluvou dá predmet nájmu do užívania tretej osobe;
    - bb) nájomca užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel;
    - bc) nájomca neuhradil nájomné a/alebo úhradu za služby spojené s užívaním predmetu nájmu v dobe splatnosti alebo ich neuhradil v plnej výške a ani sa s prenajímateľom písomne nedohodol inak;
    - bd) nájomca závažným spôsobom porušuje podmienky dohodnuté v tejto zmluve;
    - be) nájomca je právnickou osobou a zanikne s právnym nástupcom, v dôsledku čoho dôjde k zmene v osobe nájomcu;
    - bf) dôjde k zmene spoločníka totožného s fyzickou osobou podnikateľom u nájomcu, ktorým je obchodná spoločnosť, na ktorú boli práva a povinnosti z tejto nájmovej zmluvy od tejto fyzickej osoby podnikateľa postúpené;
  - c. prenajímateľa, ak nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu, resp. spoločné priestory napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok.

Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.

## **Čl. VI** **Ďalšie ustanovenia**

1. Nájomca je oprávnený a povinný užívať predmet nájmu riadne, s náležitou odbornou starostlivosťou, v rozsahu a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a podľa všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Nájomca zodpovedá za bezpečnú prevádzku v priestoroch predmetu nájmu špecifikovaného v čl. I bod 2 z hľadiska protipožiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ako aj iných príslušných právnych predpisov súvisiacich s užívaním predmetu nájmu. Nájomca je povinný zabezpečiť všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov, zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a vykonať na ich plnenie potrebné opatrenia. Toto dojednanie je v zmysle § 6 ods.2 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred

požiarmi v znení neskorších predpisov, dohodou o tom, že povinnosti vyplývajúce z ust. § 4 a § 5 cit. zákona bude v celom rozsahu v prenajatých priestoroch plniť nájomca. Nájomca zodpovedá za všetky škody vzniknuté v súvislosti s užívaním predmetu nájmu.

3. Odvoz a likvidáciu komunálneho a nebezpečného odpadu je nájomca povinný zabezpečiť prostredníctvom právnickej alebo fyzickej osoby na túto činnosť oprávnenej, pričom prenajíateľovi bezodkladne predloží platnú zmluvu na odvoz a likvidáciu odpadu. Porušenie týchto povinností sa považuje za porušenie podmienok dohodnutých v tejto zmluve závažným spôsobom, v dôsledku čoho je prenajíateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy v súlade s čl. V bod 4.
4. Nájomca je povinný sprístupniť predmet nájmu zamestnancom prenajíateľa za účelom preverenia spôsobu užívania predmetu nájmu, výkonu pravidelných a iných prehliadok alebo za účelom vykonania nevyhnutných opráv.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajíateľovi každú haváriu, poškodenie, poruchu, ohrozenie predmetu nájmu, či potrebu opravy alebo údržby a umožniť vykonanie týchto opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
6. Zmluvné strany sú povinné oznámiť si v lehote troch dní akékoľvek zmeny identifikačných údajov (najmä zmenu sídla, konateľa, bankového spojenia), ktoré sú uvedené v zmluve.
7. Nájomca je povinný zabezpečiť na svoje náklady bežné opravy, súvisiace s užívaním predmetu nájmu, ako aj bežnú údržbu predmetu nájmu, teda zabezpečiť úkony spojené s udržiavaním predmetu nájmu vrátane opráv, ktorých potreba vznikla v dôsledku nadmerného opotrebenia predmetu nájmu, spôsobeného nájomcom alebo tretími osobami, ktoré pre nájomcu vykonávajú akékoľvek práce a činnosti, resp. zamestnancami nájomcu. Porušenie týchto povinností sa považuje za porušenie podmienok dohodnutých v tejto zmluve závažným spôsobom, v dôsledku čoho je prenajíateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy v súlade s čl. V bod 4.
8. Pod pojmom náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu, ktoré je povinný zabezpečiť nájomca na svoje náklady v zmysle § 5 ods. 3 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, sa rozumejú náklady na bežné opravy a bežnú údržbu, súvisiacu s udržiavaním predmetu nájmu, a to predovšetkým maľovanie stien, natieranie okien a dverí, údržba podláh, oprava sanitárneho zariadenia, oprava a výmena elektrického zariadenia - vypínače, poistky, ističe, žiarovky, oprava ohrievačov vody, oprava a výmena kovaní a zámkov. Zmluvné strany sa dohodli, že pre odstránenie pochybností týkajúcich sa vymedzenia drobných opráv, použije sa pre ich vymedzenie zoznam uvedený v prílohe č. 1 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z.. V pochybnostiach, či ide o náklady spojené s obvyklým udržiavaním hradené nájomcom, alebo opravy, ktorých náklady zabezpečuje a uhradza prenajíateľ, sa pod nákladom spojeným s obvyklým udržiavaním rozumie taká bežná údržba a práce, ktoré zabezpečia spôsobilosť predmetu nájmu na dohodnuté alebo obvyklé užívanie.
9. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy, ani iné podstatné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu vlastníka nehnuteľnosti. Pod pojmom stavebné úpravy sa rozumejú také úpravy, ktoré nie sú bežnou údržbou ani bežnými opravami v zmysle čl. VI bod 7 a 8 zmluvy, ale ide o také stavebné úpravy, ktoré presahujú rámec bežných opráv a údržby, majú charakter investícií a môžu predstavovať zhodnotenie majetku. Technicky ide o také stavebné úpravy a iné podstatné zmeny, ktoré zasahujú do konštrukčných prvkov stien, priečok, stropov a pod. takým spôsobom, že ich vykonanie podlieha režimu stavebného zákona, alebo ide o také zmeny, ktorých vykonanie nepodlieha

síce režimu stavebného zákona, ale ich náklady na realizáciu neprímerane prekračujú náklady bežnej údržby a opráv. Ak vlastníak predmetu nájmu udelí nájomcovi písomný súhlas na vykonanie stavebných úprav podľa tohto bodu, je nájomca povinný vykonať ich na vlastné náklady, po splnení všetkých náležitostí, ktoré vyžadujú príslušné právne predpisy a bez požadovania protihodnoty toho, o čo sa zvýši hodnota predmetu nájmu.

10. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikne jeho prevádzkovou činnosťou, jeho zavinením, zavinením jeho zamestnancov, zavinením tretích osôb, ktoré pre nájomca vykonávajú akékoľvek práce alebo činnosti alebo zavinením tretích osôb, ktorým nájomca umožnil vstup do predmetu nájmu. Nájomca je povinný vzniknutú škodu odstrániť bez zbytočného odkladu na svoje náklady. V prípade ak nájomca vzniknutú škodu neodstráni, urobí tak prenajímateľ na náklady nájomcu.
11. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vnesenom nájomcom do predmetu nájmu a nezodpovedá za jeho zabezpečenie proti poškodeniu, krádeži a inému znehodnoteniu.
12. Zabudovanie zabezpečovacích zariadení je nájomca povinný prerokovať s prenajímateľom a vyžiadať si predchádzajúci písomný súhlas vlastníka predmetu nájmu, t. j. Košického samosprávneho kraja. Táto povinnosť platí aj pre umiestnenie firemných tabúl, propagácie a signalizácie. Náklady spojené s inštaláciou predmetov podľa tohto bodu znáša nájomca a po skončení nájmu je povinný nainštalované predmety odstrániť a uviesť plochy, na ktorých boli umiestnené, do pôvodného stavu.
13. Bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa nie je nájomca oprávnený do predmetu nájmu vnášať a osadzovať akékoľvek elektrospotrebiče nad rámec spísaný a odsúhlasený prenajímateľom, a to z dôvodu ochrany pred preťažením elektrickej siete.
14. Po ukončení nájomného vzťahu, najneskôr v posledný deň trvania nájmu, je nájomca povinný vypratať a odovzdať predmet nájmu v stave, ktorý zodpovedá vykonanej údržbe a opravám s prihliadnutím na bežnú mieru opotrebenia. Ak tak nájomca neučiní, je prenajímateľ oprávnený nebytové priestory vypratať na náklady a nebezpečenstvo nájomcu, k čomu nájomca udeľuje týmto svoj výslovný súhlas. Nájomca je oprávnený vziať si zariadenia a veci, ktoré sa nestali súčasťou nehnuteľnosti a boli zabezpečené na jeho náklady. Povinnosť vrátiť predmet nájmu sa považuje za splnenú, ak nájomca súčasne vráti kľúče od predmetu nájmu a prenajímateľ prevezme predmet nájmu písomným protokolom bez uvedenia prípadných závad. Ak nájomca neodovzdá predmet nájmu podľa tohto ustanovenia zmluvy, považuje sa predmet nájmu za neodovzdaný.
15. V prípade nesplnenia povinnosti uvedenej v bode 14 tohto článku zmluvy riadne a včas, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 16,60 €, a to za každý deň omeškania sa so splnením tejto povinnosti.
16. Nájomca zodpovedá za všetky osoby nachádzajúce sa v prenajatých priestoroch.
17. Nájomca nie je oprávnený zmeniť dohodnutý účel užívania bez predchádzajúceho písomného súhlasu vlastníka predmetu nájmu, t. j. Košického samosprávneho kraja.
18. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez predchádzajúceho súhlasu vlastníka predmetu nájmu, t.j. Košického samosprávneho kraja. Nájomca sa zaväzuje nezriaďovať k predmetu nájmu iné práva v prospech tretích osôb.
19. Pri vykonávaní činností spojených s účelom nájmu vystupuje nájomca voči tretím osobám ako samostatný právny subjekt a zodpovedá za dodržiavanie všetkých právnych predpisov súvisiacich s jeho vlastnou činnosťou.

## VII

### Závěrečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom uvedeným v prílohe č. 2 tejto zmluvy, nie však skôr ako dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
2. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, z ktorých tri sú určené pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.
3. Akékoľvek zmeny a doplnenia zmluvy musia byť vo forme očíslovaných písomných dodatkov.
4. Neoddeliteľnými prílohami tejto zmluvy sú:
  - a) Pôdorysné vymedzenie predmetu nájmu ako príloha č. 1,
  - b) Rozpis nájomného a úhrad za služby ako príloha č. 2,
  - c) Dohoda o platbách ako príloha č. 3.
5. Nájom je v súlade s uznesením Zastupiteľstva Košického samosprávneho kraja č. 565/2021 zo dňa 28.06.2021.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti obsahujúce právne významné skutočnosti podľa tejto zmluvy si budú doručovať poštou, formou doporučenej zásielky alebo osobne. Písomnosťou obsahujúcou právne významné skutočnosti sa na účely tejto zmluvy rozumie najmä výpoveď a odstúpenie od zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy, pokiaľ zo zmluvy nevyplýva inak. Až do okamihu doručenia písomného oznámenia o zmene kontaktnej adresy sa považuje za adresu určenú na doručovanie adresa uvedená v záhlaví zmluvy.
7. Pri doručovaní prostredníctvom pošty sa zásielka považuje za doručenie dňom jej doručenia na adresu podľa predchádzajúceho bodu tohto článku zmluvy. Za deň doručenia zásielky sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú zásielku prevziať, alebo deň vrátenia sa nedoručenej zásielky späť odosielateľovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel. Listina adresovaná zmluvnej strane, ktorá je doručovaná osobne, sa považuje za doručenie tejto strane okamihom, keď túto prevezme alebo ju odmietne prevziať.
8. Právne vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
9. Zmluvné strany vyhlasujú a podpisom na zmluve potvrdzujú, že zmluva nebola uzatvorená v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, že jej jednotlivým ustanoveniam porozumeli, tieto sú prejavom ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôle a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť.

V Košiciach, dňa 30 AUG. 2021 .....

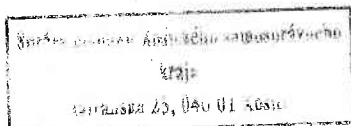
V Košiciach, dňa 30.8.2021 .....

Za prenajímateľa:

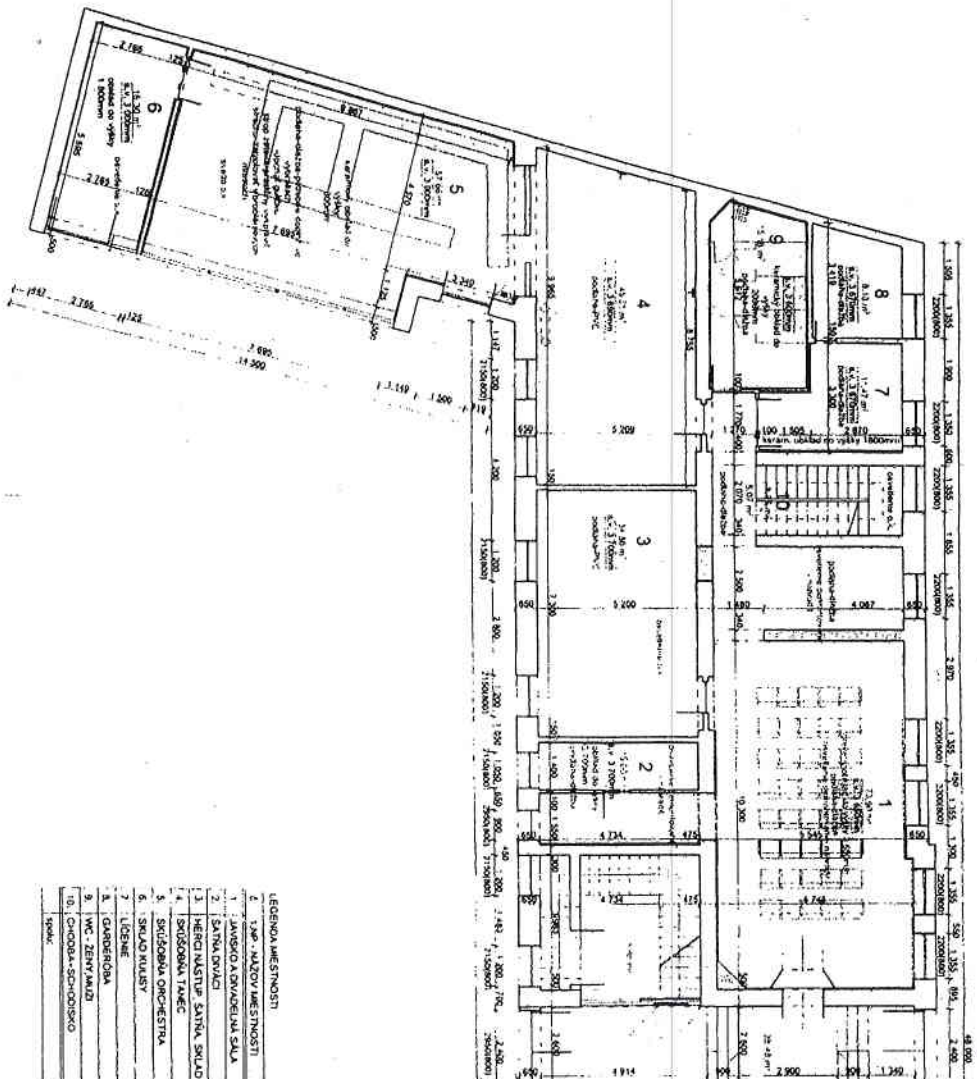
Za nájomcu:

Mgr. Vladimír Milistenfer  
riaditeľ

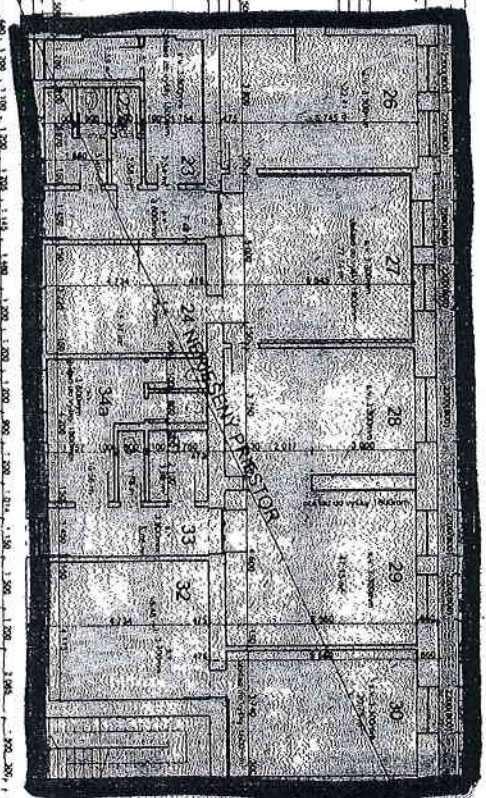
Mgr. art. Marek Čecho  
predseda



STROJ o.z.  
Strojárska 1065/3  
040 01 Košice - Staré Mesto  
IČO: 52590941



LEGENDA MIESTNOSTI	počet
1. JAVNOU ADVOKÁTSKIU SALU	73,90m <sup>2</sup>
2. SÁLNA DVORČI	59m <sup>2</sup>
3. VEČNÍ NASTUP SÁLNA SKLAD	34,80m <sup>2</sup>
4. SPOUSOBNA TRÁVEC	46,51m <sup>2</sup>
5. SKLADOBNÁ ORCHESTRA	57,66m <sup>2</sup>
6. SKLAD KULAS	18,30m <sup>2</sup>
7. LEŽENIE	11,47m <sup>2</sup>
8. GARBOBODIA	8,13m <sup>2</sup>
9. WC, ZEVNÁJŠI	15,18m <sup>2</sup>
10. GARDOBA-SCHODISKOV	14,62m <sup>2</sup>
Spolu:	292,87m <sup>2</sup>



**SCOB**  
STO, roň. pav. síta, S. OVENSKA 21, 080 01 PREŠOV

OBECNÝMI PROJEKTANTMI: TEL.: 09071303 553 043, E-MAIL: scob@architectscob.com

STAVBAŤK: Katedry samostatný Ing. Milan Štefánik, Ing. Jozef Štefánik

MIESTO STAVBY: Trnavská ul.3, Košice, Slovensko, katastrálny územný plán, katastrálny územný plán č. 644/4 Košice

**Rekonštrukcia budovy na Továrnskej ul.3, Košice**

STAVBA: DOKUMENTÁCIA PRE REALIZÁCIU STAVBY

STAVBAŤK: ING. ARCH. LUDOVICA KOČAROV, A. VÁZOVSKÁ, ING. ARCH. LUDOVICA KOČAROV

ARCHITECTI: ING. ARCH. ANDREJA MAČEKOV, ARCHITECTS ARCHITECTS S.R.O. 1192, JAM 1724

VOZRODENÝ PROJEKTANT: ING. ARCH. LUDOVICA KOČAROV, ING. ARCH. LUDOVICA KOČAROV

VÝKONOVANIE: ING. ARCH. LUDOVICA KOČAROV, ING. ARCH. LUDOVICA KOČAROV

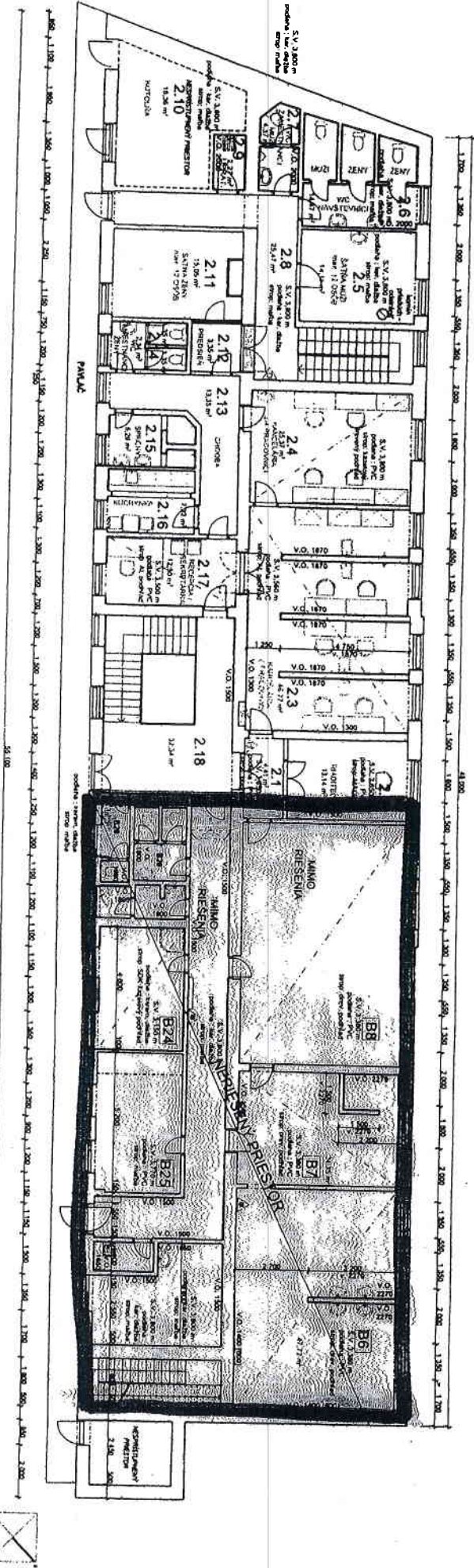
SKLADBA A NÁZOV ČASTI: ARCHITECTONICKO-STAVEBNÉ RIEŠENIE

OSAHUJE: **Podpisy 1 NP**

PROJEKTANT: **DMS 01**

7. 08. 2021





LEGENDA VEŠTIVOSTI

č. zmp	názov miestnosti	rozloha
2.1	PRÍDEJEN	4,41m <sup>2</sup>
2.2	PRÍDEJEN	13,17m <sup>2</sup>
2.3	KUCHEŇ, KUCH. a PRACOVNÍKOV	44,77m <sup>2</sup>
2.4	KUCHEŇ, KUCH. a PRACOVNÍKOV	25,37m <sup>2</sup>
2.5	STANOVANIE	14,11m <sup>2</sup>
2.6	WC NÁVŠTIVNÍKOV	14,67m <sup>2</sup>
2.7	WC ZAMESTNANCOV	4,37m <sup>2</sup>
2.8	CHODBA	24,13m <sup>2</sup>
2.9	LANOVŇOVÁŤA	3,27m <sup>2</sup>
2.10	KOTLOVNA	18,26m <sup>2</sup>
2.11	SATRA ZEM	18,04m <sup>2</sup>
2.12	PRÍDEJEN	3,36m <sup>2</sup>
2.13	CHODBA	13,36m <sup>2</sup>
2.14	WC - ZAMESTNANČI	6,04m <sup>2</sup>
2.15	SPRACOVNIA	6,28m <sup>2</sup>
2.16	ARCHIVNA	7,89m <sup>2</sup>
2.17	ISPEŤTAVNA-REČIŠŤA	15,26m <sup>2</sup>
2.18	SKLADSKO	32,34m <sup>2</sup>
2.19	SKLADSKO	24,13m <sup>2</sup>

STAVBA	REKONŠTRUKCIA POKRYTIA STAVBY	STAVBA	DOPLNENIE POKRYTIA STAVBY
ARCHITECT:	ING. JAROSLAV KUCERA, A. KUCERA, ING. MICHAL DOLNÝ	DATEL:	SEPTEMBER
ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT:	ING. JAROSLAV KUCERA, A. KUCERA, ING. MICHAL DOLNÝ	VERZIA:	1: 00
STAVBA:	REKONŠTRUKCIA POKRYTIA STAVBY	FORMÁT:	A3
MESTO STAVBY:	Košice	PRÍLOHA:	02
OSADENIE:	Podpisy 2.NP	PRÍLOHA:	02
PROJEKTANT:	21.09.2021		

**Rekonštrukcia budovy na Továrnskej ul.3, Košice**

STAVBA: REKONŠTRUKCIA POKRYTIA STAVBY  
 MESTO STAVBY: KOŠICE  
 OSADENIE: Podpisy 2.NP  
 PROJEKTANT: 21.09.2021

**STROJ, o. z.**

Platné od 1.9.2021

**Príloha č.2**

**k Zmluve č. 58/2021**

Rozpis nájomného a úhrad za služby

	m2	€ mesačne
Nájom - nebytové priestory 11,07 € /m2/12 mesiacov	345,03	318,29
Nájom - spoločné priestory 8,73 € /m2/12 mesiacov	86,02	62,58
<b>A/ Nájomné / mesiac</b>	<b>431,05</b>	<b>380,87</b>
záloha na spotrebu elektrickej energie		70,00
záloha na spotrebu vody		30,00
záloha na spotrebu TUV		50,00
záloha na spotrebu tepla		400,00
upratovanie vonkajších a vnútorných spol. priestorov		13,00
záloha za dezinfekciu a deratizáciu		1,00
prevádzka a údržba spoločných a ost. priestorov		5,00
OBP, PO spol.a ost. priestorov, energetika		2,50
<b>B/ Služby spojené s užívaním / mesiac</b>		<b>571,50</b>
<b>SPOLU / mesiac</b>		<b>952,37</b>

### DOHODA O PLATBÁCH - na rok 2021 - 2022

Táto dohoda je prílohou Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 58/2021  
o opakovanom dodaní nájomného a služieb spojených s užívaním predmetu nájmu  
pre rok 2021 - 2022 za priestory objektu : Továrnská 3 v Košiciach

**Platnosť : od 01. 09. 2021 do 31. 03. 2022**

uzatvorená medzi:

**Prenajímateľ :**

Košický samosprávny kraj  
Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice  
IČO: 35 541 016  
zastúpený: Správa majetku Košického samosprávneho kraja  
sídlo: Tatranská 25, 040 01 Košice  
IČO: 42 093 937  
DIČ: 2022359669  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
IBAN: SK68 8180 0000 0070 0028 2732  
konajúci prostredníctvom: Mgr. Vladimír Milistenfer, riaditeľ

**Nájomca :**

STROJ, o. z.  
Sídlo : Strojársená 3  
040 01 Košice  
IČO : 52 590 941  
konajúci prostredníctvom :  
Mgr. art. Marek Čecho, predseda

Variabilný symbol	Nájom a služby	Platba v EUR
582021	Nájom	380,87
	Záloha na spotrebu elektrickej energie	70,00
	Záloha na spotrebu vody, stočné a zrážková voda	30,00
	záloha na TUV	50,00
	Záloha na spotrebu tepla	400,00
	Záloha na deratizáciu a dezinfekciu	1,00
	Upratovanie spoločných a ostatných priestorov	13,00
	Prevádzka a údržba spoločných a ostatných priestorov	5,00
	OBP, PO spoločných a ostatných priestorov, energetik	2,50
Spolu		952,37

Rekapitulácia		
	Nájom	380,87
	Služby	571,50
Spolu		952,37

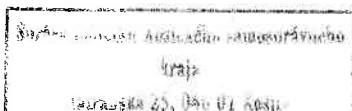
Obdobie	Dátum dodania služby	Dátum splatnosti
09/2021	30.09.2021	15.09.2021
10/2021	31.10.2021	15.10.2021
11/2021	30.11.2021	15.11.2021
12/2021	31.12.2021	15.12.2021
01/2022	31.01.2022	15.01.2022
02/2022	28.02.2022	15.02.2022
03/2022	31.03.2022	15.03.2022

V Košiciach dňa 30 AUG. 2021

Za prenajímateľa:  
Mgr. Vladimír Milistenfer, riaditeľ

V Košiciach dňa 30.8.2021

Za nájomcu :  
Mgr. art. Marek Čecho, predseda



STROJ o.z.  
Strojársená 1065/3  
040 01 Košice - Staré Mesto  
IČO: 52590941