

## ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

---

uzatvorená medzi

Prenajímateľom: TRADE TRANS RAIL spoločnosť s ručením obmedzeným Košice  
IČO: 31 673 953;  
IČ DPH: SK2020491187;  
DIČ: 2020491187  
Františkánska 5 , 040 01 Košice  
Obchodný register Okresného súdu Košice I.  
Oddiel: Sro; vložka číslo: 3211/V  
Zastúpený Mozoľa Peter – konateľom  
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.  
Číslo účtu: SK24 0900 0000 0050 6569 6240

a

Nájomcom: Úrad Komiséra pre deti  
Odborárske námestie č. 3, 811 07 Bratislava  
IČO: 50159399  
DIČ: 2120195638  
zastúpený: Prof. MUDr. Jozef Mikloško, PhD., komisár pre deti  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
IBAN: SK25 8180 0000 0070 0055 3360

### Čl. I - predmet

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory na II. poschodí v nehnuteľnosti na ul. Františkánskej č. 5, Košice, súp. č. 274, ktorý je vedený na LV č. 5571, na parc. č. 772 – zastavané plochy o výmere 505 m<sup>2</sup>, katastrálne územie Košice Stredné Mesto, tak ako sú vyznačené na pôdorysnom pláne prízemnia.
2. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je kancelária č. 213 na II. poschodí.

3. Prenajíateľ ako výlučný vlastník predmetu nájmu prenajíma tento priestor nájomcovi na dočasné užívanie podľa podmienok stanovených touto zmluvou.
4. Nájomca pozná predmet nájmu, s ktorým sa vopred náležite oboznámil. Nájomca vyhlasuje, že predmet nájmu preberá v bezvadnom stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
5. Odovzdávanie a preberanie predmetu nájmu je zachytené v zápisnici.
6. Nájomca bude užívať predmet nájmu na administratívne účely – kancelária.

#### Čl. II – doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od 15.07.2023 do 14.07.2025.

#### Č. III – nájomné a úhrada za služby spojené s nájmom

1. Zúčastnené strany si dohodli nájomné vo výške 3 510.- € /ročne +DPH (slovom: tritisícpäťstodesať Euro).
2. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné nasledovným spôsobom:
  - a) Mesačne čiastku 292,50.- € + DPH (nájomné bude platené podľa kalendárnych mesiacov)
  - b) Nájomné za každý mesiac sa uhrádza na základe prenajímateľom vystavenej faktúry, s lehotou splatnosti 14 dní.
3. Zúčastnené strany si dohodli úrok z omeškania vo výške 0,1% denne z dlžnej čiastky v prípade, že nájomca nesplní svoju povinnosť uhradiť nájomné najneskôr v deň splatnosti uvedenom v bode 2 písm. b) tohto článku, čím nie sú dotknuté žiadne ďalšie nároky prenajímateľa, vrátane jeho nárokov na náhradu škody.
4. Nájomca je povinný uhradiť sankciu podľa bodu 3 tohto článku len v prípade, že si túto prenajíateľ uplatní faktúrou. Lehota splatnosti faktúry je 14 dní od jej vystavenia.
5. V nájomnom podľa bodu (1) a (2) písm. a) tohto článku sú zahrnuté aj úhrady za médiá a služby poskytované v súvislosti s týmto nájmom prenajímateľom (resp. ním určenými tretími osobami). Ide o úhradu za vodné a stočné, dodávku elektrickej energie, ako aj dodávku tepla a TUV, nájomné za užívanie nábytku a zariadenia predmetu nájmu, upratovanie spoločných priestorov (vstup, schodiská), zimná údržba chodníka, užívanie kuchynky a sociálnych zariadení (kuchynka a sociálne zariadenia sú užívané spoločne s ostatnými nájomcami a prenajímateľom), zber, odvoz a likvidácia komunálneho odpadu, ochrana prenajatých priestorov elektronickým zabezpečovacím zariadením a kamerovým systémom.
6. Prenajíateľ si vyhradzuje právo jednostranne upraviť výšku nájomného podľa tohto článku v prípade zmeny cien jednotlivých médií a služieb uvedených v bode (5) tohto článku oproti ich úrovni v deň podpisu tejto zmluvy.

#### Čl. IV – zodpovednosť

1. Nájomca preberá predmet nájmu v bezvadnom stave a v takomto stave je povinný ho v prípade skončenia nájomného vzťahu prenajímateľovi vrátiť.
2. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi, ako aj tretím osobám za všetky škody spôsobené resp. zapríčinené porušením resp. nesplnením jeho povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy a jej nedielnych súčastí, ako aj právnych predpisov. V rozsahu stanovenom prvou vetou tohto bodu zodpovedá nájomca tak za svoje úmyselné konanie ako aj nedbanlivostné.
3. Osoby podpisujúce túto zmluvu o nájme nebytových priestorov za nájomcu preberajú ručiteľský záväzok za všetky súčasné a budúce záväzky a dlhy nájomcu voči prenajímateľovi,



ktoré vzniknú z tejto zmluvy resp. v súvislosti s touto zmluvou. Ručiteľský záväzok ostáva platným a účinným aj v prípade ak sa predmetná zmluva o nájme nebytových priestorov alebo jej časť ukáza ako neplatné.

#### Čl. V – práva a povinnosti zúčastnených strán

1. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi všetky dôležité skutočnosti týkajúce sa predmetu nájmu, ako aj samotného nájomného vzťahu a poskytnúť prenajímateľovi na požiadanie maximálnu súčinnosť.
2. Podľa bodu 1 tohto článku je nájomca povinný oznámiť písomne prenajímateľovi aj aktuálnu adresu pre doručovanie písomností zo strany prenajímateľa, a to bez zbytočného odkladu po tom, čo uvedená zmena nastala.
3. Nájomca je povinný na požiadanie umožniť prenajímateľovi kontrolu stavu predmetu nájmu.
4. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že prenajímateľ je oprávnený v nevyhnutnom prípade vstúpiť do predmetu nájmu a realizovať všetky potrebné kroky na ochranu predmetu nájmu a svojich práv v prípade ich ohrozenia resp. ich porušenia.
5. Nájomca je oprávnený vymeniť zámok len s prechádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. V prípade výmeny zámku je nájomca povinný splniť povinnosť podľa bodu 4 tohto článku, a to bez zbytočného odkladu.
6. Nájomca je oprávnený vykonať akúkoľvek zmenu resp. investíciu do predmetu nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a na základe osobitnej dohody zúčastnených strán o ich vysporiadaní, a to za dodržania platnej legislatívy. Uvedené zmeny predmetu nájmu nájomca vykoná výlučne na vlastné náklady, a to bez akýchkoľvek ďalších nárokov voči prenajímateľovi, pokiaľ sa zúčastnené strany nedohodnú inak. V prípade realizácie zmien a investícií podľa ustanovenia bez písomného súhlasu prenajímateľa nemá nájomca voči prenajímateľovi žiadne ďalšie nároky.
7. Nájomca je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
8. Nájomca je povinný dodržiavať všeobecné pravidlá starostlivosti o nehnuteľnosť, ktorej nedielnou súčasťou je predmet nájmu.
9. Zúčastnené strany sa dohodli, že nájomca zabezpečuje realizáciu a plnenie všetkých povinností týkajúcich sa požiarnej ochrany priestorov, ktoré sú predmetom nájmu, a to podľa požiarneho-evakuačného plánu budovy a taktiež plne zodpovedá za oblasť bezpečnosti práce.
10. Nájomca je oprávnený po predchádzajúcej dohode s prenajímateľom na vlastné náklady umiestniť na priečelie budovy svoju firemnú tabuľu obsahujúcu obchodné meno nájomcu, resp. ďalšie potrebné údaje. Umiestnenie reklamy nájomcu na budovu alebo v jej priestoroch predpokladá písomný súhlas prenajímateľa daný vopred.

#### Čl. VI – ukončenie nájomného vzťahu

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou možno ukončiť písomnou výpoveďou doručenou druhej zúčastnenej strane aj bez uvedenia dôvodu výpovede.
2. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvý deň mesiaca nasledujúceho po jej doručení.



3. Za doručenie výpovede sa považuje aj prípad, kedy nájomca nebol poštovou doručovateľkou zastihnutý na adrese uvedenej v tejto zmluve (príp. podľa jej čl. V. bod (1), (2)). Ak výpoveď nemožno takto doručiť, uloží sa táto na pošte a adresát sa vhodným spôsobom vyzve, aby si písomnosť vyzdvihol. Písomnosť sa považuje za doručенú aj márnym uplynutím posledného dňa úložnej lehoty vrátane prípadov, keď sa nájomca o uložení a doručovaní nedozvedel.
4. Prenajímateľ je oprávnený okamžite odstúpiť od zmluvy predovšetkým v prípade, že:
  - a) Nájomca sa dostane do omeškania s úhradou nájomného
  - b) Nájomca užíva predmet nájmu tak, že tým prenájomateľovi vzniká resp. hrozí škoda
  - c) Nájomca iným spôsobom závažne porušuje resp. neplní svoje povinnosti vyplývajúce mu z tejto zmluvy, právnych predpisov resp. pokynov prenájomateľa.
5. Odstúpenie podľa bodu 4. tejto zmluvy je písomné a doručuje sa druhej zúčastnenej strane. Nájomný vzťah končí deň po dni doručenia odstúpenia. O doručení odstúpenia od zmluvy platia primerané ustanovenia týkajúce sa výpovede.
6. V prípade akéhokoľvek ukončenia nájomného vzťahu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu zápisnične so zachytením jeho stavu prenájomateľovi, a to v prenájomateľom stanovenej lehote. Zároveň je nájomca povinný bezodkladne - (maximálne do 30 kalendárnych dní) zmeniť sídlo spoločnosti, ak táto bola zaregistrovaná na adrese prenájomateľa.
7. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že v prípade nesplnenia svojich povinností vyplývajúcich mu z bodu 6. tohto článku je prenájomateľ oprávnený komisionálne otvoriť predmet nájmu, vykonať súpis hnutelných vecí nájomcu nachádzajúcich sa v predmete nájmu a uložiť ich na prenájomateľom stanovenom mieste. Nájomca berie na vedomie, že všetky náklady a škody vzniknuté v dôsledku predchádzajúceho postupu prenájomateľovi znáša v plnom rozsahu nájomca.
8. Zánik tejto Zmluvy nemá vplyv na práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré vznikli počas existencie Zmluvy.

#### Č. VII – záverečné ustanovenia

1. Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch v slovenskom jazyku každý s platnosťou originálu, z ktorých každá zo zmluvných strán prevezme po dvoch (2) vyhotoveniach.
2. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len písomne, a to vzájomne podpísanými a očíslovanými dodatkami.
3. 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 (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán a účinnosť dňa 15. júla 2023 za podmienky jej riadneho zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR, v zmysle § 5a ods. 1 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník.
4. Zúčastnené strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak slobodne a vážne prejaveneho súhlasu ju na to oprávnenými osobami vlastnoručne podpísali.
5. Zúčastnené strany prehlasujú, že zmluva nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.
6. Zúčastnené strany prehlasujú túto zmluvu a všetky skutočnosti v nej obsiahnuté za prísne dôverné.

V Bratislave dňa 29. 06. 2023

V Košiciach dňa 28. 06. 2023

Nájomca:

Úrad komisára pre deti  
Odborárske nám. 3  
Bratislava  
59399  
195638

Úrad komisára pre deti  
Prof. MUDr. Jozef Mikloško, PhD.  
komisár pre deti

Prenajímateľ:

Trade Trans rail s.r.o. Košice  
Peter Mozoľa  
konateľ

TRADE TR  
1  
Františkánska 5, 040 01 KOŠICE  
IČO: 31 673 953