



č. k. 539/2025/OPS/1129

Košice, 12.5.2025

Vyhlasenie obchodnej verejnej súťaže na nájom nebytových priestorov
podľa § 9aa zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, §§ 281 až 288 Obchodného
zákonníka a Štvrtej hlavy Štatútu mesta Košice

Súťažné podmienky

1. Vyhlasovateľ a prenajímateľ:

1.1 Mestská časť Košice-Sídliisko Ťahanovce, Americká trieda 15, 040 13 Košice,

zastúpená starostom mestskej časti JUDr. Ing. Milošom Ihnátom

IČO: 00691071, DIČ: 2020762986

Bankové spojenie: SK39 5600 0000 0065 1543 7006

Vyhlasovateľ je v zmysle Zmluvy číslo 608/2008 o zverení majetku mesta do správy v znení neskorších dodatkov uzavretej s mestom Košice správcom nehnuteľnosti uvedenej v bode 2.1.

1.2. Kontaktná osoba vyhlasovateľa: Ing. Andrea Levická, e-mail: levicka@tahanovce.sk,
tel.kontakt: 055/636 0430

2. Predmet obchodnej verejnej súťaže:

2.1. Predmetom obchodnej verejnej súťaže je nájom nebytových priestorov na Budapeštianskej ulici č. 32, 040 13 Košice, katastrálne územie Nové Ťahanovce, zapísané na LV 1453, parcela číslo 3630, súpisné číslo 2438 a na LV 3379, parcela číslo 3626/2, súpisné číslo 3747.

2.2. Celková výmera nebytového priestoru je 90,3 m², z toho servisné priestory 6,2 m². Pôdorys priestoru je zakreslený v Prílohe č. 1.

Prevažná časť priestoru je súčasťou preadsadenej občianskej vybavenosti situovanej pred bytovým domom na Budapeštianskej 32, servisné priestory a priestor 10d sú súčasťou tohto domu ako nebytový priestor. Tieto časti sú na rôznych výškových úrovniach prepojené provizórnym schodiskom.

Prívod vody a odkanalizovanie je len v servisných priestoroch.

2.3. Záujemcovia si môžu dohodnúť obhliadku priestorov s kontaktnou osobou telefonicky alebo e-mailom. Obhliadku je možné vykonať najneskôr do **27.5.2025, 15.30 hod.**

3. Základné podmienky nájmu:

3.1. Doba nájmu: na dobu neurčitú

3.2. Účel nájmu: prevádzkovanie predajní tovarov a služieb, obchodné kancelárie, kaviarne okrem prevádzkovania ostatných typov pohostinských zariadení a herní

3.3. Minimálna výška nájomného je určená v závislosti od účelu nájmu a je uvedená v Prílohe č. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Košice-Sídliisko Ťahanovce „Určenie obvyklej výšky nájomného“. Dokument je zverejnený na webovom sídle mestskej časti“ <https://tahanovce.sk/mestska-cast/zasady-hospodarenia-s-majetkom-mestskej-casti/> a tvorí Prílohu č. 2 týchto súťažných podmienok.

Výška nájmu sa každoročne upravuje podľa ročnej priemernej miery inflácie.

Nájomné je splatné do 15. dňa mesiaca, ktorý predchádza mesiacu, za ktorý sa uhradza nájomné. Splatnosť nájomného za prvý mesiac je do 10 dní od nadobudnutia účinnosti zmluvy o nájme.

3.4. Pre dodávku a odber tepelnej energie, pitnej vody a stočného uzatvorí prenajímateľ s nájomcom Zmluvu o dodávke, odbere a refakturácii časti energií

3.5. Nájomca si úpravy prenajímaného priestoru potrebné k účelu nájmu zabezpečí na vlastné náklady, ktoré si v prípade ukončenia nájmu nebude u prenajímateľa uplatňovať, ak sa prenajímateľ s nájomcom nedohodnú inak. Prenajímateľ nezodpovedá za neschválenie prevádzky príslušným povolovacím orgánom.

3.6. Ďalšie podmienky sú uvedené v Návrhu zmluvných podmienok (Príloha č. 3)

3.7. Začiatok nájmu do piatich dní od oznámenia výsledku súťaže.

4. Pokyny na vypracovanie súťažného návrhu:

4.1. Navrhovateľom môže byť fyzická osoba – podnikateľ alebo právnická osoba.

4.2. Súťažný návrh musí byť napísaný v slovenskom jazyku a musí obsahovať:

- identifikačné údaje navrhovateľa v rozsahu:

a) ak ide o právnickú osobu: Obchodné meno, meno a priezvisko štatutára, adresu sídla, IČO, bankové spojenie (IBAN), kontaktné údaje (e-mail, telefonický kontakt)

b) ak ide o fyzickú osobu: Meno a priezvisko, obchodné meno, adresu miesta podnikania, IČO, bankové spojenie (IBAN), kontaktné údaje (e-mail, telefonický kontakt)

- účel nájmu – stručný podnikateľský zámer navrhovateľa
- podpísaný Návrh výšky ročného nájmu v Eur/m²/rok zvlášť pre prevádzkové priestory a zvlášť pre servisné priestory, ktorá nesmie nižšia ako minimálna výška nájomného uvedená v bode 3.3. a ponuku za ročný nájom nebytových priestorov spolu.
- kompletne vypísaný a podpísaný Návrh zmluvy o nájme

Vzor súťažného návrhu je prílohou súťažných podmienok. Účastník súťaže je povinný spracovať súťažný návrh v zmysle tohto vzoru (Príloha č. 3)

4.3. Všetky predložené dokumenty musia byť podpísané navrhovateľom, resp. štatutárom. V prípade, ak ich za navrhovateľa podpíše iná oprávnená osoba, je potrebné priložiť aj splnomocnenie s úradne overeným podpisom.

4.4. Navrhovateľ môže podať iba jeden súťažný návrh. Návrh podaný neskôr tým istým navrhovateľom ruší jeho predchádzajúce návrhy. Predložený návrh nie je možné meniť alebo dopĺňať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov.

5. Spôsob a lehota predloženia súťažného návrhu:

5.1. Návrhy do obchodnej súťaže sa podávajú cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku.

5.2. V prípade podania cez elektronickú schránku je potrebné vybrať službu Všeobecné podanie, zvoliť poskytovateľa Mestská časť Košice-Sídlisko Ťahanovce a do predmetu správy zadať: **„NEOTVÁRAŤ – OVS – PRENÁJOM NEBYTOVÝCH PRIESTOROV BUDAPEŠTIANSKA 32“**

5.3. V prípade listinnej podoby je potrebné podať návrh v nepriehľadnej zalepenej obálke označenej heslom: **„NEOTVÁRAŤ – OVS – PRENÁJOM NEBYTOVÝCH PRIESTOROV BUDAPEŠTIANSKA 32“** a návrh doručiť poštou alebo osobne v úradných hodinách miestneho úradu na adresu vyhlasovateľa.

Na obálku je potrebné uviesť aj meno a kontaktnú adresu navrhovateľa.

5.4. Lehota na predloženie ponuky: streda **28.5.2025, 09.00 hod.**

Ponuky doručené po tejto lehote nebudú do súťaže zaradené a budú vrátené navrhovateľovi.

6. Kritérium na vyhodnotenie súťažných návrhov:

6.1. Kritériom na vyhodnotenie ponúk bude najvyššia ponuka za ročný nájom celkom.

6.2. V prípade rovnosti najvyšších ponúk rozhodne o víťaznom návrhu komisia na základe predloženého podnikateľského zámeru.

7. Vyhodnotenie obchodnej verejnej súťaže:

7.1. Na otváranie obálok a vyhodnotenie ponúk vymenuje starosta mestskej časti komisiu. Zasadnutie komisie sa uskutoční do 5 dní od ukončenia lehoty na predkladanie návrhov. Otváranie obálok je neverejné.

7.2. Na návrhy, ktoré nesplnia podmienky súťaže, sa nebude prihliadať.

7.3. V prípade, ak komisia zistí nejasnosti, resp. nedostatky, ktoré nemenia obsah súťažného návrhu, vyzve navrhovateľa na spresnenie, resp. doplnenie návrhu.

7.4. Komisia určí poradie úspešnosti jednotlivých návrhov. Víťazom sa stane navrhovateľ, ktorého návrh sa umiestni na 1. mieste.

7.5. Vyhlasovateľ oznámi navrhovateľom výsledok obchodnej verejnej súťaže písomne do 5 pracovných dní odo dňa jej vyhodnotenia.

7.6. S víťazným záujemcom uzavrie vyhlasovateľ nájomnú zmluvu, v zmysle podmienok tejto súťaže.

7.7. V prípade, že s víťazným záujemcom nebude uzavretá nájomná zmluva z dôvodu na strane navrhovateľa, môže vyhlasovateľ rokovať o uzatvorení zmluvy s ďalšími navrhovateľmi v poradí, v akom sa umiestnili v súťaži.

7.8. Všetky návrhy podané do tejto súťaže zverejní vyhlasovateľ po dobu 30 dní na úradnej tabuli obce a na webovom sídle mestskej časti.

8. Ďalšie podmienky vyhlasovateľa:

8.1. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo na zmenu podmienok súťaže. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo kedykoľvek do prijatia návrhu a podpisu zmluvy túto obchodnú verejnú súťaž zrušiť aj bez udania dôvodu.

8.2. Všetky náklady spojené s účasťou v tejto súťaži v plnej miere znášajú navrhovatelia.

8.3. Vyhlasovateľ v súlade so znením § 9a ods. 4 zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí všetky návrhy podané do tejto obchodnej verejnej súťaže zverejní do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli a na webovom sídle mestskej časti Košice-Sídlisko Ťahanovce.

9. Prílohy:

Príloha č. 1: Pôdorys nebytového priestoru – Budapeštianska 32

Príloha č. 2: Určenie minimálnej výšky nájomného

Príloha č. 3: Súťažný návrh

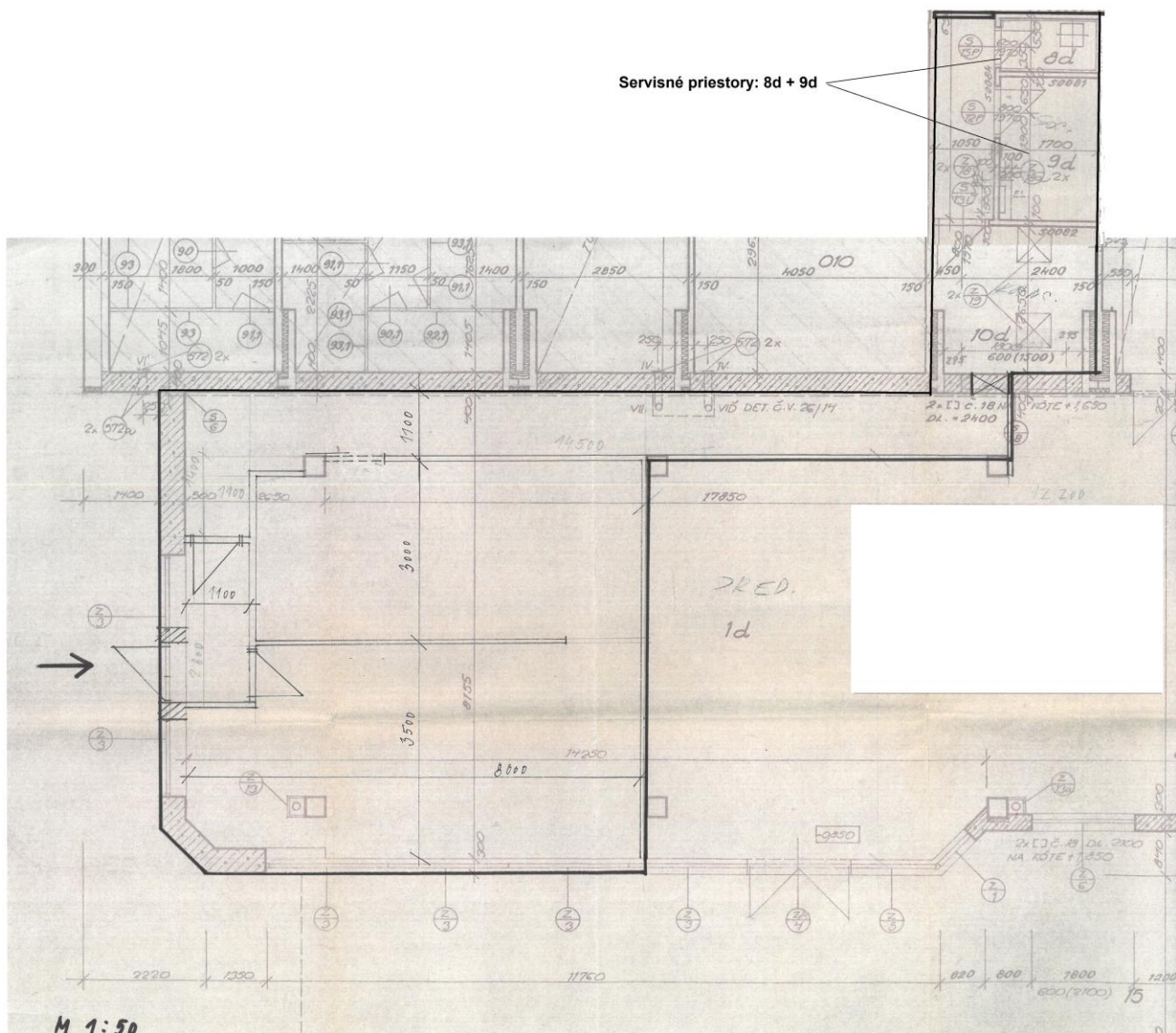
Príloha č. 4: Návrh zmluvy o nájme

JUDr. Ing. Miloš Ihnát
starosta

Pôdorys Budapeštianska 32

(obvod vyznačený čiernou)

Servisné priestory: 8d + 9d



Mestská časť
Košice-Sídlisko Ťahanovce



V súlade s ustanovením § 25 ods. 6 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Košice-Sídlisko Ťahanovce starosta mestskej časti Košice-Sídlisko Ťahanovce vydáva Prílohu č. 1 k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Košice-Sídlisko Ťahanovce, ktorou sa upravuje výška obvyklého nájomného zvýšením o mieru inflácie v roku 2024, ktorá podľa Štatistického úradu Slovenskej republiky dosiahla 2,8 % oproti predchádzajúcemu roku.

Príloha č. 1 k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Košice-Sídlisko Ťahanovce

**URČENIE OBVYKLEJ VÝŠKY NÁJOMNÉHO
s účinnosťou od 1. apríla 2025**

1. Nájom nebytových priestorov a pozemkov vo vlastníctve mestskej časti Košice-Sídlisko Ťahanovce, resp. mesta Košice, ktoré má mestská časť zverené do správy:

Druh prevádzky	Ročná výška nájomného za každý aj začatý m ²
a) reštaurácie, pizzerie	40,33 Eur
b) bary, kaviarne, pohostinstvá, záložne, stávkové kancelárie, herne	53,96 Eur
c) predajne nepotravinárskeho sortimentu, obchodné kancelárie	35,78 Eur
d) predajne s potravinárskym sortimentom	26,13 Eur
e) služby, sklady, dielne, ateliéry	17,61 Eur
f) administratívne priestory	26,13 Eur
g) kultúra, šport a neziskové organizácie	13,07 Eur
h) servisné priestory	6,82 Eur
i) nájom pozemku na umiestnenie predajného stánku	29,53 Eur

2. Krátkodobý nájom Kultúrneho strediska mestskej časti Košice-Sídlisko Ťahanovce:

Komerčné akcie, na ktorých sa uskutočňuje predaj pre občanov alebo platené služby:

- za každú začatú hodinu prenájmu 19,30 Eur
- v dňoch pracovného voľna 22,70 Eur

Akcie pre občanov nekomerčného charakteru a voľnočasové aktivity pre občanov:

- za každú aj začatú hodinu prenájmu 14,80 Eur
- v dňoch pracovného voľna a v čase mimo úradných hodín 17,10 Eur

JUDr. Ing. Miloš Ihnát
starosta

SÚŤAŽNÝ NÁVRH
pre obchodnú verejnú súťaž
Nájom nebytových priestorov na Budapeštianskej ulici č. 32 v Košiciach

IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE NAVRHOVATEĽA:

Obchodné meno ^{PO} alebo meno a priezvisko ^{FO}	
Meno a priezvisko osoby oprávnenej konať za účastníka (štatutárny orgán) ^{PO}	
Sídlo ^{PO} alebo miesto podnikania ^{FO}	
IČO	
Bankový účet (IBAN)	
Emailová adresa	
Telefonický kontakt	

PO – v prípade, že návrh podáva právnická osoba

FO – v prípade, že návrh podáva fyzická osoba – podnikateľ

ÚČEL NÁJMU

Stručný podnikateľský zámer navrhovateľa. V prípade potreby priložiť ako prílohu

NÁVRH VÝŠKY NÁJOMNÉHO

Návrh výšky ročného nájomného za m² prevádzkových priestorov	€/m ² /rok
Návrh výšky ročného nájomného za m² servisné priestory	€/m ² /rok
Návrh výšky ročného nájomného spolu	€/rok

PRÍLOHY K SÚŤAŽNÉMU NÁVRHU:

Doplnený a podpísaný návrh zmluvy.

PODPISOVÁ ČASŤ

Navrhovateľ čestne vyhlasuje, že všetky údaje uvedené v tomto návrhu a jeho prílohách sú úplné a správne.

Dátum:

Podpis:

POZNÁMKY:

Súťažný návrh v listinnej podobe musí byť podpísaný osobou oprávnenou konať v mene navrhovateľa.

Súťažný návrh v elektronickej podobe sa podpíše kvalifikovaným elektronickým podpisom osoby oprávnenej konať v mene účastníka súťaže, alebo kvalifikovanou elektronickou pečaťou navrhovateľa.

Návrh záväzných zmluvných podmienok:
ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV
číslo

uzatvorená podľa ustanovení Občianskeho zákonníka a zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov, ktorú uzatvárajú

A/

Prenajímateľ: Mestská časť Košice-Sídlisko Ťahanovce
040 13 Košice, Americká trieda 15
zastúpený: JUDr. Ing. Miloš Ihnát, starosta mestskej časti
IČO: 00 691 071
IBAN: SK39 5600 0000 0065 1543 7006

B/

Nájomca: *(doplň návrhovateľ)*
Sídlo:
IČO:
zastúpený:

I.

Predmet nájomnej zmluvy

1.1.

Prenajímateľ ako správca nehnuteľnosti, ktorá sa nachádza v katastrálnom území Nové Ťahanovce na Budapeštianskej ulici č. 32, 040 13 Košice, zapísané na LV 1453, parcela číslo 3630, súpisné číslo 2438 a na LV 3379, parcela číslo 3626/2, súpisné číslo 3747 prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory o celkovej výmere 90,27 m².

1.2.

Nájomca sa oboznámil so stavom prenajímaných priestorov a v tomto stave ich preberá, pričom skutkový stav je uvedený v zápise o odovzdaní nebytových priestorov.

II.

Účel nájmu

2.1.

Nájomca je oprávnený horeuvedené priestory užívať výlučne iba na účely podnikateľského oprávnenia. V prípade ak nájomca nemá v čase uzatvorenia nájomnej zmluvy príslušné oprávnenie, má povinnosť ho predložiť k nahliadnutiu najneskôr do 30 dní od podpisu zmluvy prenajímateľovi, ibaže sa zmluvné strany nedohodnú inak. Nájomca nezbavuje povinnosti platiť nájomné podľa tejto zmluvy a poplatkov súvisiacich s ním, ak mu takéto oprávnenie vydané nebude.

2.2.

Nájomca bude predmet nájmu užívať ako *(doplň návrhovateľ)*

III.

Doba nájmu

3.1.

Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú. Nájom vzniká dňom

IV.

Spôsob ukončenia nájmu

4.1.

Nájomný vzťah môže byť ukončený:

- a) dohodou zmluvných strán,
- b) výpoveďou, písomne zo strany prenajímateľa, ak nájomca neuhradí nájomné a zálohové platby súvisiace s nájomom v zmluvne dohodnutých termínoch,
- c) výpoveďou, písomne, podľa ustanovenia § 10 zákona číslo 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.

4.2.

Výpovedná lehota je tri mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

4.3.

V prípade neuhradenia nájomného a zálohových platieb súvisiacich s nájomom do 25. dňa príslušného mesiaca a nedodržania podmienok uvedených v tejto zmluve sa výpovedná lehota skracuje na jeden mesiac. Nájomca sa zaväzuje vypratať nebytový priestor v skrátenej výpovednej lehote, t. j. do 1 mesiaca od dňa doručenia výpovede.

V.

Výška a splatnosť nájomného a spôsob platby

5.1.

Nájomné bolo určené na základe súťažného návrhu nájomcu predloženého v súťaži vo výške €/rok.

5.2.

Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné vo výške eur (doplní navrhovateľ) ročne, a to v štvrtročných/mesačných splátkach vo výške eur (doplní navrhovateľ) splatných vždy do pätnásteho dňa mesiaca, ktorý predchádza mesiacu, za ktorý sa uhrádza nájomné. Nájomné je možné uhrádzať bezhotovostne na účet prenajímateľa, alebo priamo do pokladne prenajímateľa. Nájomné za prvý mesiac nájmu je splatné najneskôr do 10 dní od nadobudnutia platnosti a účinnosti tejto zmluvy.

5.3.

Prenajímateľ si vyhradzuje právo, že nájomné platné k 31. decembru určitého roka sa môže každoročne, k 1. januáru nasledujúceho roka zvyšovať o ročnú priemernú mieru inflácie meranú v Slovenskej republike, zverejnenú Štatistickým úradom SR a to podľa mesiaca december predchádzajúceho kalendárneho roka (12 mesačný priemer).

5.4.

Okrem úroku z omeškania vo výške 0,05 % za každý deň sa zmluvné strany dohodli na zmluvnej pokute za oneskorenú úhradu nájomného je dohodnutá vo výške 10 Eur denne za každý deň omeškania až do zaplatenia nájomného.

5.5

Nájomca je povinný súčasne s podpisom tejto zmluvy o nájme súčasne uzatvoriť s prenajímateľom osobitnú zmluvu o dodávke, odbere a refakturácii časti energií, inak sa

zmluva o nájme stáva neplatnou a nájomca zodpovedá za škodu, ktorá by tým prenajímateľovi vznikla.

5.6

Podrobnosti sú upravené vo výpočtovom liste, ktorý je prílohou tejto zmluvy.

VI.

Podmienky nájmu

6.1.

Prenajímateľ odovzdáva predmet nájmu nájomcovi do užívania v stave, ktorý je nájomcovi známy, pričom nájomca potvrdzuje, že mal možnosť overiť si stav prenajatých priestorov obhliadkou a nájomca ich bez akýchkoľvek námietok v tomto stave preberá. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu spíšu zmluvné strany protokol.

6.2.

Nájomca je oprávnený prenajatý majetok používať obvyklým spôsobom tak, aby sa nezhoršoval technický a funkčný stav prenajatého majetku, pričom je povinný správať sa podľa podmienok nájomcu uvedených v zmluve. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými platnými právnymi predpismi.

6.3.

Nájomca sa zaväzuje dodržiavať platné právne predpisy na ochranu majetku, životného prostredia, prírody, vodných zdrojov. Pri porušovaní tohto záväzku je nájomca povinný znášať vzniknuté škody. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky hygienické predpisy, všeobecne záväzné nariadenia mesta Košice a VZN mestskej časti Košice - Sídliisko Ťahanovce, všeobecne záväzné predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, predpisy protipožiarnej a ekologickej ochrany, zabezpečiť všetky povinnosti vyplývajúce pre oblasť životného prostredia a dopravy.

Nájomca zabezpečí čistotu na ploche pred predajňou zodpovedajúcej šírke fasády a šírke chodníka.

Nájomca bol oboznámený s technickým a funkčným stavom predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje podľa požiarnych predpisov vybaviť prenajatú časť hasiacimi prístrojmi, ďalej je povinný označiť miesta možného vzniku požiaru tabuľkami: „Miesto so zvýšeným požiarnym nebezpečenstvom!“

Nájomca je povinný určiť menovite osobu zodpovednú za požiarnu ochranu prenajatých častí objektu.

Nájomca je zodpovedný za škody spôsobené prípadným požiarom, ktorý vznikne v prenajatých priestoroch, alebo ktorý vznikne v nebytovom priestore vinou nájomcu alebo jeho pracovníkov, či osôb ktorým umožnil vstup do prevádzky.

Nájomca je povinný dodržiavať ustanovenia zákona o požiarnej ochrane a je povinný v prenajatých priestoroch zabezpečiť úlohy požiarnej ochrany v zmysle zákona v platnom znení. Táto dohoda je dohodou v zmysle platných právnych predpisov.

6.4.

Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy na prenajatých veciach bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Ak je nájomca na základe nájomnej zmluvy oprávnený vykonávať zmeny na prenajatej veci, nájomca nie je po ukončení nájmu oprávnený požadovať úhradu akýchkoľvek nákladov ani protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota prenajatej veci, ibaže sa prenajímateľ s nájomcom dohodne inak.

6.5.

Nájomca umožní prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok nájmu.

Nájomca umožní prenajímateľovi vstup do nebytových priestorov, ktoré sú predmetom nájmu podľa článku I. tejto zmluvy.

6.6.

Nájomca nesmie ďalej prenajímať tretím osobám nebytové priestory, ktoré sú predmetom tejto zmluvy. Nájomca nemôže zmeniť účel nájmu uvedený v bode II. tejto zmluvy bez písomného súhlasu prenajímateľa. Porušenie tohto ustanovenia je jednoznačným dôvodom na ukončenie nájomného vzťahu.

6.7.

Nájomca je povinný po skončení platnosti tejto zmluvy uviesť na vlastné náklady veci, ktoré sú predmetom nájmu do pôvodného stavu, s prihliadnutím k obvyklému opotrebeniu.

6.8.

Nájomca je povinný na svoje náklady zabezpečovať bežnú údržbu nebytových priestorov, vrátane drobných opráv.

Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má urobiť prenajímateľ na vlastné náklady a je povinný umožniť prenajímateľovi vykonanie takýchto opráv.

6.9.

Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca sa prihlási na odber elektrickej energie a túto bude uhrádzať podľa skutočnej spotreby na základe faktúry dodávateľa.

6.10.

Nájomca sa zaväzuje dodržiavať predpisy o ochrane pred požiarmi, ktoré preňho vyplývajú zo zákona o ochrane pred požiarmi, príslušných vyhlášok, noriem a predpisov ako aj z tejto prílohy k zmluve o nájme.

6.11.

Za organizáciu a zabezpečenie ochrany pred požiarmi v prenajatých priestoroch zodpovedá nájomca. Nájomca je povinný zabezpečiť a plniť úlohy na úseku ochrany pred požiarmi v zmysle § 4 a § 5 zákona NR SR č. 314/01 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov v prenajatých priestoroch taktiež iných právnych predpisov, STN, záväzných v oblasti ochrany pred požiarmi (vyhláška MV SR č. 121/02 Z. z., o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov, ostatné vyhlášky a normy).

6.12.

Nájomca sa zaväzuje, že nebude porušovať predpisy o ochrane pred požiarmi a bude dbať aby:

- Nezatarasoval únikové východy a komunikačné priestory ako aj vecné prostriedky na zdolávanie požiarov (hasiace prístroje, hydranty, hl. uzávery plynu, vody a hl. vypínač el. prúdu a nesťažoval k nim prístup.
- Nezhromažďoval horľavý odpad v prenajatých priestoroch a okolí.
- Využíval iba zmluvne dohodnuté priestory a služby.
- Nezasahoval do elektrickej inštalácie.
- Pri uskladňovaní tovaru a materiálov, nedal možnosť vzniku požiaru, (skladovanie horľavých látok v bezpečnej vzdialenosti od tepelných zdrojov a zdrojov svetla – minimálne 1 meter).
- Prevádzkoval iba el. zariadení (variče, el. konvice, mikrovlnné rúry, chladničky, mrazničky, fritézy atď., ku ktorým má sprievodnú dokumentáciu v zmysle § 4 a zabezpečuje ich kontrolu v zmysle § 16 vyhlášky MV SR č. 79/2004 Z. z. o vykonávaní kontroly protipožiarnej bezpečnosti pri prevádzkovaní el. zariadení.
- Okamžite odstraňoval možné príčiny vzniku požiaru, prípadne preukázateľne oznámil túto skutočnosť majiteľovi objektu.

6.13.

Prenajímateľ sa zaväzuje:

- Zabezpečovať odborné prehliadky požiarnych vodovodov v zmysle vyhlášky MV SR č. 699/2004 Z. z. o zabezpečení stavieb vodovou na hasenie požiarov v prenajatých priestoroch
- Odstrániť zistené nedostatky z hľadiska ochrany pred požiarom nahlásené nájomcom

6.14.

Osobitné dojednania:

- Nájomca zabezpečí na vlastné náklady likvidáciu, odvoz a odstraňovanie odpadu vznikajúcom pri prenájme priestorov v súvislosti s predmetom podnikania.
- Nájomca sprístupní prenajaté priestory za účelom kontroly dodržiavania podmienok zmluvy o prenájme a tejto prílohy, pravidelnej údržby, odborných prehliadok, kontrol a odstránení zistených alebo nahlásených nedostatkov
- Nájomca uhradí škody, sankcie a náklady vzniknuté porušením predpisov o ochrane pred požiarom, prípadne z dôvodu nedodržania zmluvných podmienok

VII.

Spoločné a záverečné ustanovenia

7.1.

Nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom tejto zmluvy sú vo vlastníctve mesta Košice. Mestskej časti Košice-Sídlisko Ťahanovce boli zverené do správy Zmluvou číslo 608/2008 o zverení majetku mesta do správy v znení neskorších dodatkov

7.2.

Zmeny a doplnky k tejto zmluve sa vykonávajú písomnou formou so súhlasom všetkých zmluvných strán.

7.3.

Na všetky prípady neupravené v tejto zmluve, sa vzťahujú ustanovenia zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov, príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení, zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, Štatútom mesta Košice v platnom znení a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Košice-Sídlisko Ťahanovce.

7.4.

Účastníci si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a s jej obsahom súhlasia, čo potvrdzujú vlastnoručným podpisom. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá strana obdrží jeden rovnopis.

7.5.

Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

.....
Prenajímateľ:

JUDr. Ing. Miloš Ihnát
Starosta MČ Košice-Sídlisko Ťahanovce

.....
Nájomca:

V Košiciach:

V Košiciach:

Zverejnenie zmluvy:

Účinnosť zmluvy: