

Zmluva o nájme číslo: NAJ_016/2022

Čl. I.

Zmluvné strany

Prenajíateľ: Mestská časť Košice-Západ
so sídlom: Trieda SNP 39, 040 11 Košice
zastúpený: Mgr. Marcel Vrchota – starosta MČ
bankové spojenie: Tatra banka, a. s.
Číslo účtu - IBAN: SK84 1100 0000 0026 2275 2310
IČO: 00690970
DIČ: 2020928294
IČ DPH: nie je platcom
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca:
Obchodné meno: SWAN KE, s. r. o.
Sídlo: Námestie osloboditeľov 3/A, 040 13 Košice
Zastúpený: Eva Bartoščíková - konateľka, Ing. Ján Tkáč - konateľ
Bankové spojenie: Tatra banka, a. s.
Číslo účtu - IBAN:
IČO: 36184641
DIČ: 2020051649
IČ DPH: SK2020051649

Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I., Oddiel: Sro, vložka č. 10384/V.
(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú v zmysle ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení a na základe Uznesenia Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Košice-Západ č. 288-22/03-2022 konaného dňa 22.3.2022 Zmluvu o nájme za nasledujúcich podmienok:

Čl. II.

Predmet a účel zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom časti nebytových priestorov – fasády strojovne výťahu, nachádzajúcej sa na 4. poschodí administratívnej budovy na Triede SNP 39 v Košiciach.
2. Budova, súpisné číslo 800, nachádzajúca sa na parcele č. 2954/3, katastrálne územie Terasa zapísaná na LV č.12576 je vo vlastníctve Mesta Košice. Mestskej časti Košice-Západ bola zverená do správy zmluvou č. 481/2007 zo dňa 04.06.2007 v znení platných dodatkov.
3. Grafický návrh tvorí prílohu tejto zmluvy.
4. Účelom tejto zmluvy je prenechanie časti nebytových priestorov podľa ods. 1 a 2 tejto zmluvy nájomcovi do nájmu za účelom umiestnenia technologického zariadenia – optickej prípojky (výška 25 cm, Ø 15 cm), zahŕňajúc výmeny, opravy, úpravy a dopĺňanie potrebných častí technologického zariadenia.
5. Prenajíateľ súhlasí s umiestnením technologického zariadenia na predmete nájmu, ktoré zabezpečí nájomca v súlade so všetkými aktuálnymi súvisiacimi právnymi predpismi a na vlastné náklady.

Čl. III.
Doba nájmu

Nájom nebytových priestorov uvedených v Čl. II. tejto zmluvy sa uzatvára na dobu neurčitú. Nájom sa začína dňom 1.6.2022.

Čl. IV.
Výška nájomného

1. Na základe dohody zmluvných strán je nájomné určené vo výške 1 350,00 €/rok/1 technologické zariadenie.
2. V roku 2022 bude výška nájomného vyčíslená na základe vystavenej faktúry v alikvotnej časti za obdobie od 1.6.2022 do 31.12.2022.
3. Dohodnuté nájomné bude vždy k 1. januáru aktualizované a upravené podľa príslušnej miery inflácie vyhlasovanej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci rok po jej zverejnení. Príslušná čiastka inflačného navýšenia nájomného bude uvedená vo faktúre, ktorá bude nájomcovi vystavená do 01. 03. príslušného roka a v nasledujúcom roku bude zahrnutá v splátkovom kalendári.
Ak rozdiel vo výške nájomného po úprave oproti nájomnému z predchádzajúceho roka nepresiahne za predmet nájmu 10,00 €, úprava nájomného o inflačné navýšenie sa nezrealizuje.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo prehodnotenia výšky nájomného na základe aktuálne platných právnych predpisov a usmernení vlastníka nehnuteľnosti.

Čl. V.
Splatnosť platieb za nájomné

1. Nájomca na účet Mestskej časti Košice-Západ uhradí ročne na základe vystavenej faktúry najneskôr do 30.01. finančnú čiastku vo výške 1 350,00 € (resp. vždy aktuálnu sumu ročného nájomného). Faktúra vystavená za nájomné za obdobie od 1.6.2022 do 31.12.2022 bude splatná do 30.6.2022.
2. Najneskôr do 10.1. bežného roka zašle prenajímateľ nájomcovi faktúru spolu s rozpisom platieb a uvedeným variabilným symbolom pre platbu.
3. V prípade omeškania s úhradou platieb sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania podľa nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. v platnom znení.

Čl. VI.
Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v deň účinnosti tejto zmluvy v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania a umožniť mu jeho riadne užívanie.
2. Prenajímateľ, resp. ním poverená osoba, je oprávnený kedykoľvek vstúpiť do predmetu nájmu za účelom kontroly dodržiavania podmienok tejto zmluvy.
3. V prípade vzniku havárie, potreby opráv, úprav, výmeny, dopĺňania, kontroly, revízie, modernizácie alebo plánovanej rekonštrukcie na technologickom zariadení nájomcu umiestnenom na predmete nájmu umožniť prístup nájomcu na predmet nájmu.

Čl. VII.
Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet zmluvy len na účely dohodnuté touto zmluvou.
2. Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi dohodnutú cenu nájmu v dohodnutých termínoch splatnosti.
3. Nájomca je povinný chrániť v rámci svojich možností predmet nájmu pred poškodením a zničením.
4. Zmenu dohodnutého spôsobu užívania je nájomca povinný vopred prerokovať a odsúhlasiť s prenajímateľom.

5. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do užívania tretej osobe.
6. Nájomca nesmie pri výkone svojich práv rušiť nadmieru svoje okolie hlukom, pachmi, nečistotou a pod.
7. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorú spôsobí na prenajatých a susediacich priestoroch zavineným porušením povinností alebo konaním z nedbanlivosti.
8. Nájomca smie v prenajatých priestoroch vykonávať len také stavebné práce, ktoré mu boli prenajímateľom písomne povolené v súlade s platnými právnymi predpismi.
9. Nájomca je povinný prenajaté priestory udržiavať v riadnom stave a zabezpečiť sám a na vlastný náklad všetky opravy vyplývajúce z bežnej opotrebovanosti a prevádzkovej činnosti.
10. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má zabezpečiť prenajímateľ a umožniť ich realizáciu, inak sám zodpovedá za vzniknutú škodu.
11. Nájomca zabezpečuje plnenie všetkých úloh vyplývajúcich z platných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarimi v prenajatých priestoroch (napr. školenia, odborné prípravy členov protipožiarnych hliadok, vypracovanie dokumentácie ochrany pred požiarimi, kontroly požiaro-technických zariadení v priestoroch nájomcu, vykonávanie preventívnych protipožiarnych prehliadok priestorov nájomcu atď.).
12. Nájomca (právnická osoba alebo fyzická osoba - podnikateľ), ktorý vyše iné fyzické osoby resp. v priestoroch a objektoch prenajímateľa sa zdržiavajú iné osoby s vedomím nájomcu, zodpovedá za plnenie a vytvorenie podmienok bezpečnosti a ochrany zdravia všetkých týchto osôb v plnom rozsahu podľa platných právnych predpisov na úseku BOZP.
13. Nájomca pred vykonaním akýchkoľvek stavebných úprav a iných zásahov do predmetu nájmu (nie technologického zariadenia nájomcu) zabezpečí písomný súhlas prenajímateľa.
14. Nájomca pri prácach na technologickom zariadení, ako aj pri prevádzke tohto zariadenia bude dodržiavať protipožiarno a bezpečnostné predpisy pre prácu na elektrickom zariadení tak, aby nebola ohrozená bezpečnosť a ochrana zdravia ostatných vlastníkov a nájomcov v nehnuteľnosti.
15. Nájomca nie je oprávnený zasahovať do cudzích zariadení.
16. Nájomca v prípade poškodenia predmetu nájmu, ktoré bolo spôsobené zavinením nájomcu počas inštalácie technologického zariadenia alebo jeho prevádzky, odstráni závadu na vlastné náklady.

Čl. VIII.

Ďalšie dojednania

1. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť písomne prenajímateľovi zmeny vo veciach, ktoré by mohli mať vplyv na ktorékoľvek ustanovenie tejto zmluvy.
2. Nájomca je povinný po skončení nájmu demontovať technologické zariadenie nájomcu z predmetu nájmu a odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a stavebné úpravy vykonané nájomcom so súhlasom prenajímateľa.
3. Po skončení nájmu nájomca nemá nárok na náhradu účelovo vynaložených nákladov.

Čl. IX.

Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah môže zaniknúť:
 - a/ výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany,
 - b/ dohodou zmluvných strán.
2. Zmluvné strany môžu vypovedať zmluvu o nájme iba písomne, a to aj bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je jednomesačná.
3. Výpovedná lehota začína plynúť od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Ak nájomca nebytový priestor neodovzdá prenajímateľovi v deň skončenia nájmu, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 10,00 € za každý deň nesplnenia povinnosti. Okrem zmluvnej pokuty je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi sumu zodpovedajúcu dohodnutej úhrade za prenájom, vrátane úhrady za služby.

5. V prípade skončenia nájmu z dôvodu neplatenia nájomného, resp. úhrad spojených s užívaním prenajatých nebytových priestorov, si prenajíateľ vyhradzuje právo na prijatie účinných opatrení vedúcich k zamedzeniu ďalšieho nárastu nedoplatkov nájomcu, resp. vzniku škôd na prenajatých priestoroch.
6. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosti týkajúce sa nájomného vzťahu podľa tejto zmluvy doručené poštou sa pokladajú za doručené priamo do jeho vlastných rúk, i keď táto zásielka bude prenajíateľovi poštou vrátená ako zásielka nájomcom neprevzatá. Obdobne to platí pri osobnom doručovaní poštových zásielok prenajíateľom. Zmluvné strany sa dohodli, že uvedené písomnosti zo strany nájomcu budú doručované na adresu prenajíateľa podľa Čl. I. tejto zmluvy a zo strany prenajíateľa na adresu nájomcu podľa Článku I. tejto zmluvy.

Čl. X.

Záverečné ustanovenia.

1. Všetky zmeny a dodatky k tejto zmluve je možné prijať len písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Ostatné náležitosti tohto zmluvného vzťahu sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, Štatútom mesta Košice a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Mestskej časti Košice-Západ v platnom znení.
3. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých prenajíateľ obdrží tri vyhotovenia a nájomca jedno vyhotovenie.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka v platnom znení.
5. Táto zmluva bude zverejnená v súlade s § 5a ods. 9 zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení.

V Košiciach 31.5.2022

V Košiciach 24.5.2022

Prenajíateľ:

Nájomca:

Mgr. Marcel Vrchota v. r.
starosta MČ Košice-Západ

Ing. Ján Tkáč – konateľ v. r.

Eva Bartoššíková – konateľka v. r.

Zmluva bola zverejnená dňa 31.5.2022.

Administratívna budova Miestneho úradu, Trieda SNP 39, 040 11 Košice

Grafický náčrt - IV. poschodie

