

ZMLUVA O PODNÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 32 /NZ/NP/2018

uzavretá podľa ustanovení § 6 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ustanovenia § 720 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“)

ČI. I

Zmluvné strany

Obchodné meno: **Bytový podnik mesta Košice, s.r.o.**
Sídlo: Južné nábrežie č. 13, 042 19 Košice
V mene ktorého koná: Ing. Róbert Ujpál – konateľ spoločnosti
IČO: 44 518 684
IČ DPH: SK 2022722075
Zapísaná: v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel: Sro,
vložka č.: 22846/V
Bankové spojenie: VÚB, a.s., č. účtu (IBAN): SK72 0200 0000 0000 1850 7512

(ďalej len „**Nájomca**“)

a

Obchodné meno: **MH Invest II, s.r.o.**
Sídlo: Trnavská cesta 100, 821 01 Bratislava
V mene ktorého koná: PhDr. Branislav Valovič – konateľ spoločnosti
IČO: 50 021 150
Zapísaná: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro,
vložka č.: 107047/B

(ďalej len „**Podnájomca**“)

(Nájomca a Podnájomca ďalej spolu len „**Zmluvné strany**“ alebo samostatne aj ako len „**Zmluvná strana**“)

ČI. II

Predmet Zmluvy

- 2.1 Nájomca prenecháva podnájomcovi do užívania nebytové priestory nachádzajúce sa v objekte budovy Magistrátu mesta Košice na ulici **Trieda SNP 48/A** v Košiciach v trakte F na prízemí, a to **m. č. F001 a m. č. F002** vo výmere **83,81 m²** s podielom na spoločných priestoroch vo výmere 84,15 m² (ďalej len „**Predmet podnájmu**“).
- 2.2 Predmetom tejto Zmluvy je aj poskytovanie služieb a médií spojených s Predmetom podnájmu a záväzok Podnájomcu uhrádzať poskytované služby a médiá spôsobom a za podmienok uvedených v tejto Zmluve. Služby budú poskytované Podnájomcovi v Predmete podnájmu.
- 2.3 Objekt v ktorom sa nachádza Predmet podnájmu je vo vlastníctve Mesta Košice, a je vedený na LV č. 12576 v katastrálnom území Terasa, ako budova súpisné číslo 1280, nachádzajúca sa na parcele č. 545/1. Nájomca prehlasuje, že na základe Zmluvy č. 2009000455 uzatvorenej s vlastníkom objektu je oprávnený nebytový priestor uvedený v bode 2.1 tohto článku Zmluvy dať do podnájmu. Zmluva č. 2009000455 je uzatvorená v zmysle Štatútu mesta Košice.

ČI. III

Účel podnájmu

- 3.1 Nájomca prenecháva Podnájomcovi do užívania za odplatu Predmet podnájmu na účel výkonu kancelárskych činností v rozsahu činností, ktoré sú predmetom činnosti Podnájomcu podľa výpisu z obchodného registra Podnájomcu.
- 3.2 Podnájomca sa zaväzuje užívať Predmet podnájmu výlučne na dohodnutý účel.

ČI. IV

Úhrada za podnájom

- 4.1 Podnájomca sa zaväzuje platiť Nájomcovi za užívanie Predmetu podnájmu podnájmné mesačne:

a) **podnájomné vo výške 161,00 € bez DPH,**
Nájomca uplatňuje DPH v súlade s ustanovením § 38 ods. 5 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.

b) **platby za služby a médiá** spojené s užívaním Predmetu podnájmu **vo výške 465,00 € bez DPH.**

K platbám za služby a médiá bude uplatnená DPH podľa aktuálnej sadzby DPH.

c) **platbu za dodávku elektrickej energie,** ktorá sa platí mesačne podľa skutočnej spotreby na základe faktúry vystavenej Nájomcom do 15. dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola elektrická energia dodaná. Faktúra je splatná do štrnásť (14) kalendárnych dní odo dňa jej doručenia.

4.2 Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy je Predpis podnájomného a platieb za služby a médiá pre Predmet podnájmu, na základe ktorého je stanovená: 1. mesačná platba podnájomného a 2. mesačná platba za služby a médiá, (ďalej len „**Mesačný predpis**“).

4.3 Podnájomca sa zaväzuje platiť sumu podnájomného a platieb za služby a médiá podľa Mesačného predpisu **mesačne vždy do 5-teho pracovného dňa bežného mesiaca** na účet Nájomcu vedený vo VÚB, a.s., IBAN: SK72 0000 0000 1850 7512, a to odo dňa prevzatia Predmetu podnájmu alebo do 5. pracovných dní od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy, podľa toho ktorá skutočnosť nastane skôr.

4.4 Nájomca každoročne k 31.03. bežného roka oznámi Podnájomcovi oficiálnu výšku priemernej inflácie za predchádzajúci kalendárny rok. K 01.07. bežného roka prehodnotí výšku mesačnej platby podnájomného, pričom túto je možné navýšiť o hodnotu minuloročnej priemernej inflácie, uvádzanej ako oficiálny údaj Štatistickým úradom SR a oznámenej Podnájomcovi v súlade so znením tohto bodu.

4.5 Nájomca vykoná zúčtovanie platieb za služby a médiá oproti skutočným nákladom jedenkrát ročne a predloží ho Podnájomcovi najneskôr do 31.05. nasledujúceho roka. Preplatky za služby a médiá za predchádzajúci kalendárny rok budú vrátené na bankový účet Podnájomcu, a to najneskôr do pätnásť (15) kalendárnych dní odo dňa doručenia Podnájomcovi. Nedoplatky za služby a médiá za predchádzajúci kalendárny rok bude Podnájomca povinný uhradiť na základe faktúry vystavenej Nájomcom do pätnásť (15) kalendárnych dní odo dňa doručenia Podnájomcovi.

4.6 Nájomca je oprávnený jednostranne upraviť

a) výšku podnájomného z nasledovných dôvodov:

aa) z dôvodu inflácie o hodnotu oficiálne štatisticky zistenej miery inflácie za predchádzajúci rok v súlade s bodom 4.4 tejto Zmluvy,

bb) z dôvodu, ak sa Uznesením Mestského zastupiteľstva v Košiciach zmení výška nájomného určená Štatútom mesta Košice a dohodnutá výška podnájomného nedosahuje aspoň základnú výšku podnájomného určenú novými pravidlami.

b) výšku platieb za služby z dôvodu, ak výška nezodpovedá skutočnej spotrebe Podnájomcu na základe vyúčtovania platieb a médiá za služby za predchádzajúce obdobie.

Podnájomca sa zaväzuje platiť upravenú sumu nájomného a platieb za služby a médiá podľa Mesačného predpisu po doručení nového mesačného predpisu s účinnosťou odo dňa, ktorý je v mesačnom predpise uvedený.

4.7 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania Podnájomcu s plnením povinností uvedených v bode 4.3 alebo 4.5 tejto Zmluvy, je Nájomca oprávnený požadovať od Podnájomcu **zmluvnú pokutu** vo výške 0,05 % za každý i začatý deň omeškania zo sumy zodpovedajúcej Mesačnému predpisu platnému k prvému dňu omeškania, a to až do úplného zaplatenia nedoplatkov.

4.8 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade porušenia povinností zo strany Podnájomcu uvedených v bodoch 5.7, 6.2, 6.5 až 6.7, 6.9, 6.11, 6.15 tejto Zmluvy je Nájomca oprávnený požadovať od Podnájomcu **zmluvnú pokutu** vo výške 0,05 % za každý i začatý deň neplnenia povinností zo sumy zodpovedajúcej Mesačnému predpisu platnému k prvému dňu porušenia povinností, a to až do splnenia tejto povinnosti.

4.9 Za účelom zabezpečenia plnenia povinností Podnájomcu podľa tejto Zmluvy poskytne Podnájomca Nájomcovi depozit vo výške zodpovedajúcej dvojnásobku Mesačného predpisu vrátane DPH, t.j. v celkovej výške 1 502,40 € (slovom jedentisícpäťstodva Eur a štyridsať Eurocentov) (ďalej len „**Depozit**“). Podnájomca je povinný zaplatiť Depozit najneskôr do päť (5) pracovných dní odo dňa účinnosti tejto Zmluvy na účet Nájomcu uvedený v bode 4.3 tejto Zmluvy, alebo na iný účet, ktorý oznámi vopred Nájomca Podnájomcovi. Poskytnutím Depozitu nevzniká Podnájomcovi žiadny nárok na zaplatenie úrokov alebo iného plnenia súvisiaceho s poskytnutím Depozitu, nakoľko sa Zmluvné strany dohodli, že Depozit nebude úročený.

4.10 Nájomca je oprávnený použiť Depozit alebo jeho časť nasledovne:

a) v prípade omeškania Podnájomcu s platením podľa bodu 4.3, 4.5 tejto Zmluvy na úhradu splatnej pohľadávky Nájomcu voči Podnájomcovi,

b) na úhradu zmluvnej pokuty v zmysle bodu 4.7 a 4.8 Zmluvy,

- c) na úhradu škody preukázateľne spôsobenej Podnájomcom,
 - d) na úhradu preukázaných a účelne vynaložených nákladov, ktoré Nájomcovi vzniknú pri vypratání Predmetu podnájmu po skončení podnájomného vzťahu založeného touto Zmluvou v prípade, že Podnájomca Predmet podnájmu neodovzdá v súlade s bodom 5.7 Zmluvy.
- 4.11 V prípade, že Nájomca použije Depozit na niektorý z účelov uvedených v bode 4.10 Zmluvy, je Nájomca do troch (3) kalendárnych dní povinný informovať Podnájomcu o použití Depozitu alebo jeho časti. Podnájomca doplní Depozit do plnej výšky najneskôr do desať (10) pracovných dní odo dňa obdržania písomného oznámenia Nájomcu o oprávnenom použití Depozitu alebo jeho časti, a to na účet Nájomcu uvedený v bode 4.3 tejto Zmluvy alebo iný účet, ktorý oznámi vopred Nájomca Podnájomcovi. Pre účely doručovania oznámenia sa použijú podmienky uvedené v bode 5.6 tejto Zmluvy.
- 4.12 Zmluvné strany sa dohodli, že Depozit bude po započítaní nevysporiadaných nárokov Nájomcu v zmysle bodu 4.10 písm. a) až d) tejto Zmluvy vrátený Podnájomcovi po ukončení tejto Zmluvy, vrátení Predmetu podnájmu a po vypracovaní a doručení vyúčtovania nákladov za služby spojených s užívaním Predmetu podnájmu (bod 4.5 zmluvy) za kalendárny rok, v ktorom došlo k ukončeniu tejto Zmluvy (t.j. najneskôr do 30.06. nasledujúceho kalendárneho roka), ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak. Vrátením Predmetu podnájmu po ukončení tejto Zmluvy sa podľa tejto Zmluvy rozumie deň, kedy dôjde k riadnemu protokolárnemu (zápisničnému) odovzdaniu Predmetu podnájmu zo strany Podnájomcu Nájomcovi.

Čl. V

Doba podnájmu a skončenie podnájmu

- 5.1 Podnájomca je oprávnený užívať Predmet podnájmu **na dobu určitú**, a to odo dňa účinnosti tejto Zmluvy do 31.12.2020.
- 5.2 Táto Zmluva zaniká:
- a) uplynutím doby podnájmu uvedenej v bode 5.1 tohto článku Zmluvy,
 - b) písomnou dohodou Zmluvných strán o ukončení tejto Zmluvy ku dňu uvedenému v takejto dohode,
 - c) výpoveďou Nájomcu alebo Podnájomcu podľa tejto Zmluvy,
 - d) odstúpením Nájomcu podľa tejto Zmluvy,
 - e) zánikom predmetu Podnájmu.
- 5.3 Nájomca je oprávnený ukončiť túto Zmluvu písomnou výpoveďou doručenou Podnájomcovi z niektorého z nasledovných dôvodov:
- a) Podnájomca užíva Predmet podnájmu na iné účely ako je účel podnájmu podľa tejto Zmluvy alebo inak v rozpore so Zmluvou, alebo
 - b) Podnájomca je v omeškaní s úhradou podnájomného alebo platby za služby a médiá alebo platby za elektrickú energiu voči Nájomcovi podľa tejto Zmluvy po dobu dlhšiu ako jeden (1) mesiac po lehote splatnosti, alebo
 - c) Podnájomca alebo iné osoby užívajúce s ním Predmet podnájmu, zamestnanci Podnájomcu jeho návštevníci, dodávatelia alebo zmluvní partneri pokračujú v hrubom narušovaní pokoja alebo poriadku v budove, napriek písomnému upozorneniu Nájomcu, alebo
 - d) orgán verejnej moci rozhodne, že časť budovy, v ktorej sa Predmet podnájmu nachádza, musí byť odstránená, alebo musia byť vykonané také zmeny budovy, ktoré bránia v užívaní Predmetu podnájmu, alebo
 - e) Podnájomca dá Predmet podnájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bezpredchádzajúceho písomného súhlasu Nájomcu.
- 5.3 Ak dôjde ku ktorémukoľvek porušeniu uvedenému v bode 5.3 tohto článku Zmluvy, Nájomca je popri iných právach a nárokoch vyplývajúcich mu z platných a účinných právnych predpisov a/alebo tejto Zmluvy, oprávnený dať Podnájomcovi písomnú výpoveď. Výpovedná doba je tri (3) mesiace a začína plynúť prvým (1.) dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená Podnájomcovi, avšak v prípade výpovede z dôvodu bodu 5.3 písm. b) tohto článku Zmluvy je výpovedná doba jeden (1) mesiac a začína plynúť prvým (1.) dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená Podnájomcovi.
- 5.4 Podnájomca je oprávnený ukončiť túto Zmluvu písomnou výpoveďou doručenou Nájomcovi z niektorého z nasledovných dôvodov:
- a) Podnájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si Predmet podnájmu zabezpečil, alebo
 - b) Predmet podnájmu sa stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilým na účel podnájmu, alebo Nájomca hrubo porušuje svoju povinnosť udržiavať Predmet podnájmu v stave

spôsobilom na účel podnájmu a zabezpečovať riadne poskytovanie služieb a médií pri splnení podmienok ďalších ustanovení tejto Zmluvy.

- 5.5 Ak dôjde ku ktorémukoľvek porušeniu uvedenému v bode 5.5 tohto článku Zmluvy, Podnájomca je oprávnený dať Nájomcovi písomnú výpoveď. Výpovedná doba je tri (3) mesiace a začína plynúť prvým (1.) dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená Nájomcovi.
- 5.6 Nájomca je oprávnený od Zmluvy odstúpiť pri podstatnom porušení zmluvnej povinnosti zo strany Podnájomcu. Podstatným porušením zmluvnej povinnosti sa pre účely tejto Zmluvy rozumie:
- najmä porušenie podmienok užívania zo strany Podnájomcu definovaných v článku VI. body 6.2 až 6.4, 6.7 až 6.10 tejto Zmluvy, alebo
 - omeškanie s doplnením Depozitu podľa bodu 4.11 tejto Zmluvy, alebo
 - v prípade, ak si Podnájomca neprevezme Predmet podnájmu ani v lehote desať (10) pracovných dní odo dňa doručenia písomného oznámenia Nájomcu o povinnosti prevziať Predmet podnájmu Podnájomcovi.

Odstúpenie od tejto Zmluvy je účinné a táto Zmluva zaniká v deň nasledujúci po jeho doručení druhej Zmluvnej strane.

5.7 Podnájomca je oprávnený od Zmluvy odstúpiť z nasledovných dôvodov:

- voči Nájomcovi je začaté konanie o zrušení spoločnosti bez likvidácie alebo Nájomca vstúpil do likvidácie alebo je Nájomca v úpadku a túto spoločnosť neoznámil písomne Podnájomcovi bez zbytočného odkladu odo dňa vzniku úpadku Nájomcu, alebo,
- ak by v dôsledku zmeny výšky podnájomného a platieb za služby a médiá podľa bodu 4.6 tejto Zmluvy došlo k zvýšeniu podnájomného a platieb za služby a médiá o viac ako 15 %, alebo
- Nájomca postúpi akékoľvek právo alebo pohľadávku podľa tejto Zmluvy na tretiu osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Podnájomcu.

Odstúpenie od tejto Zmluvy je účinné a táto Zmluva zaniká v deň nasledujúci po jeho doručení druhej Zmluvnej strane.

5.8 Zmluvné strany sa dohodli, že pre účely doručovania akejkoľvek zásielky vyplývajúcej z tejto Zmluvy sa za deň doručenia považuje deň prevzatia poštovej zásielky alebo deň vrátenia zásielky odosielateľovi, ak sa zásielka vráti druhej strane ako nedoručená, nedoručiteľná alebo neprevzatá v odbernej lehote. Zmluvné strany sa dohodli, že pre doručovanie je rozhodná adresa, ktorá je ako sídlo uvedená v záhlaví tejto Zmluvy. V prípade zmeny adresy, ktorá je uvedená v záhlaví tejto Zmluvy je Zmluvná strana povinná o tom bezodkladne písomne informovať druhú Zmluvnú stranu.

5.9 Podnájomca je povinný najneskôr **do desať (10) pracovných dní po skončení podnájmu** uvoľniť a vypratať Predmet podnájmu a odovzdať Nájomcovi. V prípade, že Podnájomca v stanovenej lehote po skončení podnájmu Predmet podnájmu neodovzdá Nájomcovi, neodvolateľne oprávňuje Nájomcu na vypratanie predmetu podnájmu na náklady Podnájomcu a na jeho nebezpečenstvo.

Čl. VI Podmienky užívania

- 6.1 Zmluvné strany týmto potvrdzujú, že Predmet podnájmu bude riadne odovzdaný Podnájomcovi najneskôr ku dňu začatia doby nájmu podľa bodu 5.1 tejto Zmluvy o čom bude medzi Zmluvnými stranami spísaný preberací protokol. Nájomca vyhotoví o výsledku preberacieho konania preberací protokol, ktorý bude obsahovať popis Predmetu podnájmu a prípadné vady Predmetu podnájmu zistené počas preberacieho konania a lehotu na ich odstránenie. Nájomca sa zaväzuje odstrániť vady spísané v preberacom protokole v lehote dohodnutej Zmluvnými stranami a uvedenej v preberacom protokole. Po odstránení väd Zmluvné strany uskutočnia obhliadku Predmetu podnájmu za účelom potvrdenia odstránenia väd spísaných v preberacom protokole. Zmluvné strany sú povinné poskytnúť si všetku súčinnosť potrebnú na odstránenie väd.
- 6.2 Nájomca je oprávnený po predchádzajúcom písomnom oznámení kontrolovať stav Predmetu podnájmu a dodržiavanie zmluvných podmienok Podnájomcom a za týmto účelom, ako aj za účelom vykonania opráv, úprav a rekonštrukcií Predmetu podnájmu alebo iného majetku Nájomcu, vstúpiť do Predmetu podnájmu v sprievode Podnájomcu alebo Podnájomcom určenej osoby. V prípade hroziaceho nebezpečenstva vzniku škody alebo za účelom odstránenia vzniknutej škody je Nájomca oprávnený vstúpiť do Predmetu podnájmu aj bez sprievodu Podnájomcu alebo Podnájomcom určenej osoby, o čom však Nájomca musí Podnájomcu bezodkladne informovať.

- 6.3 Podnájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Nájomcovi potrebu opráv, ktoré má Nájomca urobiť, a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv; inak Podnájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
- 6.4 Podnájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním. Pre výklad obvyklého udržiavania sa použijú pojmy drobné opravy a obvyklé udržiavacie náklady, tak ako ich vymedzujú ustanovenia vyhlášky č. 87/1995 Z. z. § 5 až § 9.
- 6.5 Podnájomca je oprávnený užívať Predmet podnájmu výlučne sám. Podnájomca nie je oprávnený prenechať Predmet podnájmu alebo jeho časť do podnájmu bez písomného súhlasu Nájomcu.
- 6.6 Podnájomca je oprávnený Predmet podnájmu označiť svojim názvom, so špecifikáciou ponúkaných služieb v rozsahu zakladateľskej listiny. Umiestnenie cudzej reklamy, ktorá by bola zdrojom iných príjmov, je povinný vopred dohodnúť s nájomcom a príslušnou mestskou časťou.
- 6.7 Akékoľvek zmeny, doplnenie Predmetu podnájmu, prípadne iné technické zhodnotenie nehnuteľnosti, ktoré sa nezhodujú s projektom alebo daným stavom v dobe odovzdania Predmetu podnájmu Podnájomcovi, môže Podnájomca vykonať iba s predchádzajúcim písomným súhlasom Nájomcu. Súhlas s prípadnými úpravami dáva Nájomca písomne na základe predchádzajúcej písomnej žiadosti Podnájomcu. Stavebné úpravy, resp. akékoľvek zmeny vykoná podnájomca v súlade s platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi na vlastné náklady, bez započítania vynaložených peňažných prostriedkov, a to aj v prípade ukončenia zmluvného vzťahu, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade udelenia súhlasu Nájomcu s úpravami Predmetu podnájmu udeleného na základe tejto Zmluvy vylučujú použitie ustanovenia § 667 ods. 1 vety poslednej zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- 6.8 Podľa zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov za požiaru ochranu Predmetu podnájmu zodpovedá Podnájomca, ktorý si plní všetky povinnosti podľa ustanovenia § 4 písm. e) a § 14.
- 6.9 Podnájomca je oprávnený užívať Predmet podnájmu len na dohodnutý účel v súlade s ustanovením bodu 3.1 Zmluvy.
- 6.10 Podnájomca je povinný bezodkladne oznámiť Nájomcovi všetky zmeny vzťahujúce sa k Predmetu podnájmu a zmeny, ktoré majú vplyv na využitie Predmetu podnájmu Podnájomcom.
- 6.11 Po skončení podnájmu je Podnájomca povinný vrátiť Predmet podnájmu Nájomcovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, resp. na vykonanú rekonštrukciu.
- 6.12 Poistenie hmotného majetku si vo vlastnom záujme zabezpečuje Podnájomca.
- 6.13 Podnájomca sa zaväzuje užívať Predmet podnájmu tak, aby neprímerane nerušil a neobmedzoval nepriaznivými vplyvmi, najmä hlukom, prachom, vibráciami a pachom ostatných nájomcov a/alebo návštevníkov budovy, kde sa Predmet podnájmu nachádza.
- 6.14 Podnájomca sa zaväzuje v zmysle ustanovenia § 7 zákona č. 377/2004 Z. z. o ochrane nefajčiarov a o zmene a doplnení niektorých zákonov dodržiavať zákaz fajčenia v Predmete podnájmu a v objekte, kde sa Predmet podnájmu nachádza, okrem fajčiarny vyhradenej v rámci objektu, kde sa Predmet podnájmu nachádza.
- 6.15 Podnájomca nie je oprávnený zriadiť si v mieste Predmetu podnájmu sídlo firmy, resp. miesto podnikania bez predchádzajúceho súhlasu Nájomcu. O udelení súhlasu so zriadením sídla, resp. miesta podnikania v mieste Predmetu podnájmu rozhoduje Nájomca na základe písomnej žiadosti Podnájomcu v súlade so stanoviskom Mesta Košice k tejto žiadosti.
- 6.16 Nájomca sa zaväzuje vzdať sa akéhokoľvek konania v rozpore s touto Zmluvou, ktoré by rušilo užívanie Predmetu podnájmu Podnájomcom.
- 6.17 Nájomca sa zaväzuje oznámiť Podnájomcovi akúkoľvek zmenu údajov uvedených v záhlaví tejto Zmluvy týkajúcich sa Nájomcu.

Čl. VII Oprávnené osoby

- 7.1 Úkony spojené s plnením tejto Zmluvy sú okrem štatutárnych orgánov oprávnené vykonávať nasledovné osoby:
 - a) za Nájomcu: Ing. Andrej Sabol, andrej.sabol@bpmk.sk;
 - b) za Podnájomcu: Ing. Marek Sobota, m.sobota@mhinvest2.sk.
- 7.2 Úkony, ktoré sa dotýkajú platnosti, účinnosti a/alebo obsahu tejto Zmluvy, sú oprávnené vykonávať výlučne štatutárne orgány alebo osoby výslovne písomne splnomocnení.
- 7.3 Každá Zmluvná strana je povinná bez zbytočného odkladu informovať druhú Zmluvnú stranu o rozsahu oprávnenia oprávnených osôb uvedených v bode 7.1 tohto článku Zmluvy, o obmedzeniach a/alebo zmenách ich oprávnenia.

Čl. VIII Dôvernosť informácií

- 8.1 Zmluvné strany sú povinné zachovávať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach, informáciách a údajoch, ktoré sú uvedené v tejto Zmluve, jej dodatkoch a/alebo prílohách, ktoré sa Zmluvné strany dozvedeli v súvislosti s touto Zmluvou, jej plnením a predzmluvnými rokovaniami s ňou súvisiacimi (ďalej len „**Dôverné informácie**“), ibaže by z tejto Zmluvy alebo z príslušných právnych predpisov vyplývalo inak. Zväzok Zmluvných strán obsiahnutý v tomto článku Zmluvy nezaniká ani po ukončení účinnosti tejto Zmluvy.
- 8.2 Zmluvné strany sa zaväzujú, že Dôverné informácie bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej Zmluvnej strany nevyužijú pre seba a/alebo pre tretie osoby, neposkytnú tretím osobám a ani neumožnia prístup tretích osôb k Dôverným informáciám. Za tretie osoby sa nepokladajú členovia orgánov Zmluvných strán, audítori alebo právni poradcovia Zmluvných strán, ktorí sú ohľadne im sprístupnených informácií viazaní povinnosťou mlčanlivosti na základe príslušných právnych predpisov.
- 8.3 Povinnosť zachovávať mlčanlivosť o Dôverných informáciách sa nevzťahuje na:
- a) informácie, ktoré už sú v deň podpisu tejto Zmluvy verejne známe alebo ktoré je možné už v deň podpisu tejto Zmluvy získať z bežne dostupných informačných prostriedkov,
 - b) informácie, ktoré sa stanú po podpise tejto Zmluvy verejne známymi alebo ktoré možno po tomto dni získať z bežne dostupných informačných prostriedkov,
 - c) prípady, kedy na základe príslušných právnych predpisov alebo na základe povinnosti uloženej postupom podľa všeobecne záväzných právnych predpisov musí Zmluvná strana poskytnúť Dôverné informácie. V takom prípade je dotknutá Zmluvná strana povinná informovať druhú Zmluvnú stranu o vzniku jej povinnosti poskytnúť Dôverné informácie s uvedením rozsahu tejto povinnosti bez zbytočného odkladu,
 - d) použitie potrebných Dôverných informácií v prípadoch súdnych, rozhodcovských, správnych alebo iných konaniach vedených za účelom uplatňovania práv podľa tejto Zmluvy.

Čl. IX Záverečné ustanovenia

- 9.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa osobitného predpisu [zákon č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám (o slobode informácií) v znení neskorších predpisov] v spojení s ustanovením § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- 9.2 Vzťahy upravené touto Zmluvou ako aj vzťahy vyplývajúce z tejto Zmluvy sa spravujú ustanoveniami právneho poriadku Slovenskej republiky. Na vzťahy upravené touto Zmluvou, ako aj na vzťahy vznikajúce z tejto alebo s ňou súvisiace sa použijú primerane ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ustanovenia o nájmovej zmluve zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a subsidiárne Obchodného zákonníka. Pokiaľ Zmluva odkazuje na ustanovenie konkrétneho právneho predpisu, má sa na mysli znenie ustanovenia citovaného právneho predpisu účinného v čase uzavretia tejto Zmluvy.
- 9.3 Pokiaľ nie je v tejto Zmluve uvedené inak, ustanovenia tejto Zmluvy možno meniť a/alebo dopĺňať len vo forme písomných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
- 9.4 Ak ktorékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy je alebo sa stane neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť a/alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy, pokiaľ to podľa platných a účinných právnych predpisov nevyklučuje samotná povaha takého ustanovenia. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu po tom, ako zistia, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je neplatné, neúčinné a/alebo nevykonateľné, nahradiť dotknuté ustanovenie ustanovením novým, ktorého obsah bude v čo najväčšej miere zodpovedať vôli Zmluvných strán v čase uzatvorenia tejto Zmluvy.
- 9.5 Akékoľvek a všetky spory, ktoré medzi Zmluvnými stranami vzniknú z právnych vzťahov na základe tejto Zmluvy alebo s ňou súvisiacich sa budú Zmluvné strany snažiť vyriešiť mimosúdnou dohodou (zmierom). Ak nebude takýto spor v primeranej dobe vyriešený podľa predchádzajúcej vety, na riešenie akýchkoľvek sporov vyplývajúcich zo Zmluvy alebo s ňou súvisiacich, vrátane sporov o jej platnosť, účinnosť a výklad, je daná právomoc slovenských súdov.
- 9.6 Táto Zmluva je uzatvorená v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých každá Zmluvná strana obdrží dva (2) rovnopisy.
- 9.7 Každá zo Zmluvných strán je povinná oznámiť druhej Zmluvnej strane akúkoľvek zmenu údajov uvedených v záhlaví tejto Zmluvy.

- 9.8 Podnájomca je subjektom verejného práva podľa ustanovenia § 261 ods. 3 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov.
- 9.9 Zmluvná strana je povinná písomne upovedomiť druhú Zmluvnú stranu o hroziacom, resp. zahájenom konkurznom konaní.
- 9.10 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a ten predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu zbavenú akéhokoľvek omylu. Svoje prejavy vôle obsiahnuté v tejto Zmluve považujú Zmluvné strany za určité a zrozumiteľné, vyjadrené nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvným stranám nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť ktoréhokoľvek ustanovenia tejto Zmluvy. Zmluvné strany na znak svojho súhlasu s obsahom tejto Zmluvy túto Zmluvu vlastnoručne podpísali.

V Košiciach, dňa __.__.2018

V Bratislave dňa __.__.2018

Za Nájomcu

Za Podnájomcu

Bytový podnik mesta Košice, s.r.o.
Ing. Róbert Ujpál
konateľ

MH Invest II, s. r. o.
PhDr. Branislav Valovič
konateľ

INFORMATÍVNY PREDPIS PODNÁJOMNÉHO A PLATIEB ZA SLUŽBY A MÉDIÁ

PRE PREDMET PODNÁJMU

(mesačný predpis podľa bodu 4.2 Zmluvy)

Podnájomca:

IČO:

DIČ:

IČ pre DPH:

Nebytový priestor:

Trieda SNP 48/A v Košiciach

Podlahová plocha v m² :

83,81 m²

Podlahová plocha servis. priest. podiel v m²:

84,15 m²

Úhrada platieb za nebytový priestor:

Bankové spojenie:

VÚB, a.s.

IBAN:

SK72 0200 0000 000018507512

Konštantný symbol:

0308

1. Ročná výška podnájomného

| účel využitia | plocha v m ² | €/m ² /rok | ročný nájom v € bez DPH |
|--|-------------------------|-----------------------|-------------------------|
| administratívny priestor m.č. F001, F002 (98) prízemie trakt F | 83,81 | 20,442 | 1 713,24 |
| podiel spoločných priestorov | 84,15 | 2,60 | 218,79 |
| SPOLU: | 167,96 | | 1 932,03 |

2. Mesačný predpis podnájomného a platieb za služby a médiá

| Názov | mesačne v € bez DPH | sadzba mes. DPH 20% v € | mesačne v € s DPH |
|---|---------------------|-------------------------|-------------------|
| Pevná mesačná platba nájomného | 161,00 | 32,20 | 193,20 |
| Média a služby | | | |
| vodné stočné, zrážková voda (záloha) | 29,92 | 5,98 | 35,90 |
| komunálny odpad (záloha) | 28,08 | 5,62 | 33,70 |
| dodávka tepla a teplej vody (záloha) | 225,00 | 45,00 | 270,00 |
| informačná služba a služba vrátnice (paušál) | 70,83 | 14,17 | 85,00 |
| zimná a letná údržba okolia budovy (paušál) | 34,83 | 6,97 | 41,80 |
| upratovanie spoloč. priestorov (84,15 m ²) paušál | 18,00 | 3,60 | 21,60 |
| správna réžia (paušál) | 58,33 | 11,67 | 70,00 |
| Spolu - zaokrúhlene | 626,00 | | 751,20 |

Elektrická energia sa fakturuje mesačne podľa skutočného odberu predpokladaná cena je v priemere 85,00 EUR/mesiac bez DPH

V Košiciach dňa

Za Bytový podnik mesta Košice, s.r.o.

Bytový podnik mesta Košice, s.r.o.

Ing. Róbert Ujpál

konateľ

Vypracovala: Bc. Daníková