

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

ev. č. prenajímateľa: č. NZ-080/2019

ev. č. nájomcu: č. 06392/2019/OLP-14

uzavretá podľa ustanovenia § 3 zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o nájme a podnájme nebytových priestorov“) a ustanovenia § 663 zákona č. 40/194 Zb. (Občiansky zákonník) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“)

(ďalej len „zmluva“)
medzi zmluvnými stranami:

PRENÁJÍMATEĽ: MARPET s.r.o.

Sídlo: Na močidlách 2, 040 18 Košice - Krásna
zapísaná v Obchodnom registri Okresného
súdu Košice I, oddiel: Sro, vložka: 32031/V

Zastúpená : Ing. Marián Petrik, konateľ

IČO: 47 085 452

DIČ:

IČ DPH:

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

IBAN:

BIC:

**Osoba zodpovedná za odovzdanie
a prevzatie nájmu a kontaktná osoba vo
vzťahu k predmetu nájmu:** konateľ

Titul, meno, priezvisko:

Email:

Telefón:

(ďalej len "Prenajímateľ")

NÁJOMCA: Dopravný úrad

Sídlo: Letisko M.R. Štefánika, 823 05 Bratislava, Slovenská republika

Zastúpený: Ing. Ján Breja, predseda

IČO: 42 355 826

IBAN:

BIC:

Bankové spojenie:

DIČ:

**Osoba zodpovedná za odovzdanie
a prevzatie nájmu a kontaktná osoba vo
vzťahu k predmetu nájmu:**

Titul, meno, priezvisko:

Email:
Telefón:
Zriadený:

zákonom č. 402/2013 Z. z. o Úrade pre reguláciu elektronických a poštových služieb a Dopravnom úrade a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

(ďalej len "Nájomca")
(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“, každá z nich ďalej len „zmluvná strana“)

Čl. I **Predmet a účel nájmu**

1. Prenajímateľ ako vlastník nehnuteľnosti – stavby: súpisné číslo 1776, zapísanej na LV č. 4923 ako budova situovaná na parcele č. 3093/24, katastrálne územie Letná, obec Košice-Staré mesto, okres Košice I vedenej na katastrálnom odbore Okresného úradu Košice, prenecháva za odplatu do dočasného užívania Nájomcovi nebytové priestory nachádzajúce sa na IV. poschodí stavby, ktorá sa nachádza na ul. Slovenskej jednoty 8 v Košiciach (ďalej len „**predmet nájmu**“). Kópia čiastočného výpisu z listu vlastníctva č. 4923 vytvoreného cez portál OverSi tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 tejto zmluvy.
2. Predmetom nájmu sú: **miestnosť č. 409/A,B,C + kancelária č. 410**, ktoré sú zakreslené na situačnom nákrese, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 2 tejto zmluvy.
3. Celková výmera predmetu nájmu je 79,50 m².
4. Okrem nebytových priestorov uvedených v bode 2. tohto článku je Nájomca oprávnený spoločne s inými nájomcami a zamestnancami Prenajímateľa a jeho zmluvnými partnermi, prípadne inými osobami, ktoré na to oprávni Prenajímateľ, užívať aj spoločné priestory nevyhnutné na prístup k predmetu nájmu (komunikačné priestory) a spoločné sociálne zariadenia, prípadne kuchynku nachádzajúcu sa v predmete nájmu (ďalej len „**spoločné nebytové priestory**“).
5. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať výlučne na administratívne účely a len v rozsahu dohodnutom touto zmluvou.
6. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť a poskytnúť aj plnenia spojené s predmetom nájmu uvedené v tabuľke čl. III bodu 10 tejto zmluvy, to jest, energie: elektrinu, vodné, stočné, vykurovanie (teplo), ako aj parkovanie pre 2 služobné vozidlá Nájomcu, odvoz komunálneho odpadu, zabezpečenie ochrany objektu a pravidelné upratovanie kancelárií vrátane spoločných priestorov. Zriadenie internetových a telefónnych služieb si zabezpečuje Nájomca na vlastné náklady vrátane mesačných poplatkov za tieto služby.
7. Pravidelné upratovanie kancelárií vrátane spoločných priestorov zahŕňa upratovacie služby, čistiace a dezinfekčné práce s použitím Prenajímateľom zakúpených prostriedkov a vlastnej techniky (ďalej len „**pravidelné upratovanie**“), ktorého vykonávanie je ďalej špecifikované v čl. V bode 16. až 18. tejto zmluvy.
8. Zabezpečenie ochrany objektu-nehnuteľnosti zahŕňa monitorovanie vstupného vchodu do nehnuteľnosti, aj do predmetu nájmu vrátane monitorovania spoločných priestorov nehnuteľnosti kamerovým systémom, a každodennú non-stop službu recepcie.

Čl. II Doba trvania nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to odo dňa nadobudnutia jej účinnosti do dňa 31.12.2021.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňa 25.03.2019 za podmienky, že pred týmto dňom bude zmluva zverejnená podľa ustanovenia § 47a ods. 1 zákona 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, v nadväznosti na § 5a ods. 1 a 6 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 v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky. V prípade, že zmluva nebude zverejnená v Centrálnom registri zmlúv k uvedenému dňu, tak sa zmluvné strany dohodli, že nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
Za zverejnenie zmluvy v Centrálnom registri zmlúv zodpovedá Nájomca.

Čl. III Cena za nájom a platobné podmienky

1. Cena za nájom a súvisiace prevádzkové náklady a služby uvedené v tabuľke v bode 10 tohto článku je za príslušný štvrtrok **2462,20 EUR bez DPH** (dvetisícštyristošesťdesiatdva euro devätnásť centov) (ďalej len „celková cena“) a celková cena s DPH je **2954,64 EUR** (dvetisícdeväťstopäťdesiatštyri euro šesťdesiatštyri centov).
2. V celkovej cene sú okrem nájomného zahrnuté aj úhrady súvisiacich prevádzkových nákladov a služieb uvedené v tabuľke bode 10. tohto článku tejto zmluvy.
3. Nájomné za užívanie predmetu nájmu uvedeného v čl. I. bod 1. až 4. tejto zmluvy a prevádzkové náklady a služby s tým spojené je stanovené na základe dohody zmluvných strán podľa tabuľky uvedenej v bode 10 tohto článku.
4. Nájomca je povinný uhrádzať Prenajímateľovi celkovú cenu **vopred štvrtročne** na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom na číslo bankového účtu uvedené v záhlaví tejto zmluvy.
5. Faktúra bude vystavená Prenajímateľom Nájomcovi vždy **do 20. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrtroka**.
6. Nájomca je povinný uhrádzať Prenajímateľovi celkovú cenu **za obdobie odo dňa 01.04.2019 za každý štvrtrok**. Prvá faktúra bude Prenajímateľom Nájomcovi vystavená do 20.04.2019. V prípade, ak Nájomca nemôže v súlade s touto zmluvou užívať z dôvodu na strane Prenajímateľa riadne predmet nájmu, bude celková cena pomerne krátená s ohľadom na dni, po ktoré nebolo predmet nájmu možné riadne užívať a Prenajímateľ je Nájomcovi povinný najneskôr do 30 dní, od vzniku nároku na vrátenie uvedených finančných prostriedkov, tieto prostriedky vrátiť.
7. Splatnosť faktúry vystavenej Prenajímateľom je **tridsať dní** odo dňa jej doručenia Nájomcovi. Platba sa realizuje bezhotovostným prevodom na účet Prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto zmluvy. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania ceny/sumy vo výške stanovenej na faktúre na účet Prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto zmluvy. Faktúra musí byť riadne doručená do miesta sídla Nájomcu uvedeného v záhlaví tejto zmluvy.

8. Faktúra musí mať všetky náležitosti stanovené ustanoveniami zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov. V prípade, že faktúra nebude obsahovať predpísané náležitosti, resp. budú v nej uvedené nesprávne, alebo neúplné údaje, je Nájomca oprávnený Prenajímateľovi túto faktúru s uvedením dôvodu vrátiť na prepracovanie pred jej splatnosťou. V tomto prípade Nájomca nie je v omeškani s úhradou faktúry, nakoľko lehota splatnosti sa preruší a nová lehota splatnosti začne plynúť prevzatím novej, resp. opravenej faktúry. Opravená faktúra je splatná do 30 dní odo dňa jej doručenia Nájomcovi, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
9. Prenajímateľ sa zaväzuje vo vzťahu k predmetu nájmu si plniť počas nájmu všetky svoje zákonné povinnosti vlastníka danej nehnuteľnosti.
10. Celková cena:

| | m2 | €/m2/rok | €/ročne | €/mesačne | SUMA BEZ DPH | 20% DPH | SPOLU S DPH | SPOLU |
|--|----------------|----------|---------|-----------|----------------------|------------|-------------------|--------|
| NÁJOM: | 79,5 | 66,00 | 5247 | 437,25 | 437,25 | 87,45 | 524,7 | 524,7 |
| ENERGIE | vodné | 79,5 | 1,65 | 131,18 | | | | |
| | stočné | 79,5 | 1,21 | 96,19 | | | | |
| | teplo | 79,5 | 24,22 | 1925,49 | | | | |
| | el. energia | 79,5 | 4,54 | 360,93 | | | | |
| ENERGIE: | 79,5 | 31,62 | 2513,79 | 209,48 | 209,48 | 41,9 | 251,38 | 251,38 |
| Parkovné/miesta: | 2 | | 600 | 50 | 50 | 10 | 60 | 60 |
| Upratovanie spoločných priestorov: | 1 | | 288 | 24 | 24 | 4,8 | 28,8 | 28,8 |
| Upratovanie kancelárií: | 79,5 | | 1200 | 100 | 100 | 20 | 120 | 120 |
| Odvoz komunálneho odpadu: | 79,5 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Zabezpečenie ochrany objektu: | 79,5 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| SPOLU: | 79,5 | 9848,80 | 9848,80 | 984,88 | 820,73 | 164,15 | 984,88 | 984,88 |
| MESAČNE K ÚHRADE | | | | | 984,88 € spolu s DPH | | | |

Čl. IV Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za účelom sťahovania majetku Nájomcu do predmetu nájmu a zabezpečenia bezproblémového užívania predmetu nájmu **Prenajímateľ ku dňu 25.03.2019 odovzdá Nájomcovi predmet nájmu vrátane kľúčov** (v počte 4 ks od predmetu nájmu a aj od stavby uvedenej v čl. I bod 1., popri prípade iných spoločných priestorov) do riadneho užívania a Nájomca predmet nájmu a kľúče od neho prevezme, a to formou písomného odovzdávajúco-

preberacieho protokolu (ďalej len „protokol“). Nájomca je oprávnený kedykoľvek požadovať výmenu zámkov za ním zakúpené zámky na predmete nájmu, pričom je povinný zabezpečiť jeden kľúč pre riešenie mimoriadnych situácií pre Prenajímateľa. Prenajímateľ je povinný na žiadosť Nájomcu v jeho prítomnosti zabezpečiť výmenu zámkov najneskôr do 24 hod. Cena za užívanie predmetu nájmu od 25.03.2019 do 31.03.2019, vrátane súvisiacich prevádzkových nákladov a služieb, je zahrnutá v celkovej cene za prvý štvrtrok. Prenajímateľ zodpovedá Nájomcovi za to, že odovzdávané kľúče sú zabezpečené proti ich nepovolenému vyrobeniu duplikátu, a že iné osoby nedisponujú náhradnými kľúčmi. Prenajímateľ si ponechá jeden kľúč pre účely riešenia mimoriadnych situácií, ako napríklad požiar a pod. Na zabezpečenie záruky, že kľúč, ktorým disponuje Prenajímateľ bude použitý iba na účely riešenia mimoriadnych situácií podľa tejto zmluvy, sa kľúč vloží do obálky, ktorá sa za prítomnosti oprávnených osôb zmluvných strán zalepí a na mieste prelepenia sa opatrí odtlačkom úradnej pečiatky, dátumom a podpismi oprávnených osôb za Prenajímateľa a Nájomcu. Predmetná obálka sa uloží na zabezpečenom uzamknutom mieste Prenajímateľa, ku ktorému nemajú prístup tretie strany. Prenajímateľ je v prípade požiadavky Nájomcu povinný preukázať, že obálka nebola porušená. V prípade použitia uvedeného kľúča pri riešení mimoriadnych situácií je o tom povinný Prenajímateľ spísať zápisnicu, v ktorej sa uvedie dátum použitia, podrobný priebeh použitia kľúča, prítomné osoby a ich podpisy.

2. Prenajímateľ je povinný prenechať predmet nájmu Nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať. Protokol bude obsahovať definovanie stavu v akom sa predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania Nájomcovi.
3. Za deň riadneho odovzdania predmetu nájmu sa považuje deň podpísania odovzdávajúco-preberacieho protokolu oprávnenými osobami zmluvných strán.
4. Nájomca je oprávnený dňom riadneho prevzatia predmetu nájmu sťahovať majetok vo svojej správe do predmetu nájmu.
5. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať za podmienok stanovených v tejto zmluve už od jeho odovzdania.
6. Pokiaľ sa Prenajímateľ s Nájomcom písomne nedohodli inak, ku dňu ukončenia nájmu je Nájomca povinný predmet nájmu uvoľniť, vypratať a odovzdať ho a vrátiť od neho kľúče Prenajímateľovi formou protokolu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. Protokol bude obsahovať definovanie stavu v akom sa predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania Prenajímateľovi.
7. V prípade zistenia rozdielného stavu predmetu nájmu od jeho odovzdania Nájomcovi do jeho vrátenia Prenajímateľovi nad rámec obvyklého opotrebovania, je Nájomca povinný uhradiť Prenajímateľovi spôsobenú škodu, ktorá týmto vznikla.

Čl. V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadnú škodu vzniknutú na vnesenom majetku v správe Nájomcu, ak sa nepreukáže, že škoda bola spôsobená jeho konaním alebo opomenutím.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje urobiť všetky potrebné opatrenia za účelom zabránenia vstupu do predmetu nájmu neoprávneným osobám, to jest osobám bez vedomia a súhlasu Nájomcu (ďalej len „nepovolané osoby“) v rámci celkovej ceny.
3. Prenajímateľ prehlasuje, že vstupný vchod do budovy predmetu nájmu vrátane spoločných priestorov je monitorovaný kamerovým systémom s uchovávaním záznamu 7 dní, za ktorý zodpovedá, a ktorý zabraňuje vstupu nepovolených osôb a slúži aj na ochranu majetku Nájomcu. Prenajímateľ bude zabezpečovať túto ochranu po celý čas tohto zmluvného vzťahu. Nájomca si na účely svojej právnej ochrany môže od Prenajímateľa kamerový záznam vyžiadať a Prenajímateľ je mu

- ho povinný do 48 hod. poskytnúť.
4. Prenajíateľ umožní Nájomcovi zabezpečiť si v prípade potreby bezpečnostné vstupné dvere na predmete nájmu na náklady Nájomcu.
 5. Škody zavinené Nájomcom (jeho zamestnancami, prípadne osobami zdržujúcimi sa v priestoroch predmetu zmluvy so súhlasom Nájomcu) je povinný odstrániť Nájomca na vlastné náklady; to neplatí pre škody spôsobené nepovolanými osobami (osobami, ktorým Nájomca neudelil súhlas na vstup).
 6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajíateľovi potrebu opráv v predmete nájmu, ktoré má Prenajíateľ vykonať a umožniť mu vykonanie opravy, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní prenajatého predmetu nájmu v rozsahu nutnom pre vykonanie nutných opráv a údržby bez nároku na finančnú náhradu.
 7. V prípade, ak má Nájomca v úmysle vykonať opravy nad rámec povinností dohodnutých v tejto zmluve alebo akékoľvek stavebné úpravy na predmete nájmu, Nájomca je povinný túto skutočnosť prerokovať s Prenajíateľom a vykonať ich môže výlučne na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajíateľa. Porušenie uvedenej povinnosti sa považuje za porušenie tejto zmluvy, v dôsledku čoho je Prenajíateľ oprávnený ukončiť nájom v zmysle čl. VI bod 1. písm. c) tejto zmluvy.
 8. V prípade vzniku poistnej udalosti na predmete nájmu je Nájomca povinný túto udalosť Prenajíateľovi bezodkladne oznámiť.
 9. Prenajíateľ je povinný ku dňu odovzdania a prevzatia predmetu nájmu dohodnutému v čl. IV bod 1. tejto zmluvy odovzdať kľúče od predmetu nájmu. V prípade potreby vymeniť zámky na vchodových dverách stavby uvedenej v čl. I bod 1. tejto zmluvy alebo na predmete nájmu, Prenajíateľ je povinný túto skutočnosť vopred písomne oznámiť Nájomcovi a zároveň osobne odovzdať nové kľúče oprávnenej osobe za Nájomcu formou protokolu.
 10. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu riadnym a hospodárnym spôsobom, a výlučne na účel uvedený v čl. I bod 4. tejto zmluvy.
 11. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajíateľa prenechať predmet nájmu alebo jeho časť inému do užívania alebo do podnájmu. Porušenie uvedenej povinnosti sa považuje za závažné porušenie tejto zmluvy, v dôsledku čoho je Prenajíateľ oprávnený ukončiť nájom v zmysle čl. VI bod 1. písm. c) tejto zmluvy.
 12. Nájomca v zastúpení oprávnenej osoby/jeho zamestnanca je povinný umožniť Prenajíateľovi vstup do predmetu nájmu za účelom overenia jeho technického stavu a spôsobu jeho užívania, a tiež kontrol, revízií a odstránenia porúch v predmete nájmu po predchádzajúcom informovaní Prenajíateľa doručenej Nájomcovi aspoň 3 pracovné dni vopred.
 13. V prípade vzniku mimoriadnych udalostí je Prenajíateľ oprávnený vstúpiť do predmetu nájmu aj bez súhlasu Nájomcu, pričom tento vstup a jeho dôvod bude Nájomcovi následne bezodkladne písomne oznámený vrátane odovzdania zápisnice z uvedeného vstupu, za iných okolností nesmie Prenajíateľ vstupovať do predmetu nájmu.
 14. Prenajíateľ sa zaväzuje zabezpečiť odborné prehliadky a skúšky elektrických zariadení a bleskozvodov, kontroly požiarnych vodovodov v spoločných priestoroch stavby uvedenej v čl. I bod 1. tejto zmluvy.
 15. Nájomca sa zaväzuje v predmete nájmu zabezpečovať úlohy na úseku ochrany pred požiarmi v súlade so zákonom č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a vykonávacou vyhláškou Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov, ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o ochrane pred požiarmi v oblasti požiarnej prevencie ako aj inými súvisiacimi všeobecne záväznými právnymi predpismi.
 16. Prenajíateľ sa zaväzuje v rámci poskytovania služby pravidelného upratovania predmetu nájmu vrátane spoločných priestorov vymedzených v čl. 1 bodu 6 tejto zmluvy vykonávať každodenné vyprázdňovanie odpadkových košov a každodenné čistenie a dezinfekciu sociálneho zariadenia a kuchynky, ktorá sa

- nachádza v predmete nájmu a každodenné čistenie podláh a utieranie prachu.
17. Prenajímateľ sa zaväzuje vykonávať služby pravidelného upratovania v predmete nájmu v pracovných dňoch v čase od 08:00 hod do 16:00 hod.
 18. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť plnenie dohodnutého rozsahu služby pravidelného upratovania predmetu nájmu odborne a kvalitne, v súlade s certifikátom kvality STN EN ISO 9001:2009 alebo ekvivalentným Systém manažérstva kvality a ku poskytovaniu služby pravidelného upratovania sa zaväzuje používať čistiace prostriedky v súlade s certifikátom kvality STN EN ISO 14001:2004 Systém environmentálneho manažérstva alebo ekvivalentným.
 19. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti si budú vzájomne doručovať do vlastných rúk buď poštou, osobne alebo kuriérskou službou, a to na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy, prípadne na iné korešpondenčné adresy písomne oznámené druhej zmluvnej strane. Akákoľvek písomnosť doručovaná v zmysle tejto zmluvy prostredníctvom pošty sa bude považovať za doručenie dňom jej doručenia, resp. jej vrátením ako nedoručenej z adresy zmluvnej strany uvedenej v tejto zmluve, resp. z inej adresy, ktorú zmluvná strana uviedla pre účely doručovania.
 20. V prípade zmeny oprávnenej osoby alebo akejkoľvek inej zmeny údajov uvedených v záhlaví tejto zmluvy, Prenajímateľ je povinný bezodkladne písomne oznámiť túto zmenu oprávnenej osobe Nájomcu (postačuje aj forma emailu).
 21. V prípade zmeny oprávnenej osoby alebo akejkoľvek inej zmeny údajov uvedených v záhlaví tejto zmluvy, Nájomca je povinný bezodkladne písomne oznámiť túto zmenu oprávnenej osobe Prenajímateľa (postačuje aj forma emailu).
 22. Prenajímateľ je povinný strpieť a neobmedzovať vstup osôb, ktorým udelí Nájomca súhlas, do predmetu nájmu.

Čl. VI Ukončenie nájmu

1. Nájom možno ukončiť
 - a) vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v dohode,
 - b) písomnou výpoveďou aj bez uvedenia dôvodu; výpovedná doba je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď druhej zmluvnej strane, alebo
 - c) písomnou výpoveďou z dôvodu porušenia povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy; výpovedná doba je jednomesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď druhej zmluvnej strane, alebo
 - d) odstúpením Nájomcu alebo prenajímateľa od zmluvy v zmysle ustanovení Občianskeho zákonníka, alebo
 - e) okamžitým odstúpením Nájomcu od zmluvy v prípade, ak Nájomca nemôže užívať predmet nájmu alebo služby s predmetom nájmu spojené spôsobom dohodnutým v tejto Zmluve a Nájomca písomne vyzval Prenajímateľa k náprave a Prenajímateľ do 72 hod. nezabezpečil ich nápravu.
2. Za porušenie povinnosti na účely bodu 1. písm. c) tohto článku zmluvy sa považuje najmä ak
 - a) Nájomca užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel,
 - b) Nájomca neuhradení nájomné za viac ako dva mesiace,
 - c) Prenajímateľ nedodá alebo dodá s vadami Nájomcovi služby dohodnuté v čl. III bode 10 tejto zmluvy.
3. Výpovedi zo zmluvy môže predchádzať písomné upozornenie adresované druhej zmluvnej strane o porušení podmienok tejto zmluvy okrem výpovede danej bez uvedenia dôvodu.

4. Ku dňu ukončenia nájmu dôjde zmluvnými stranami k odovzdaniu a prevzatiu predmetu nájmu formou protokolu v súlade s čl. IV bod 3. tejto zmluvy.
5. Prenajíateľ je po zániku nájomného vzťahu povinný zvyšujúcu časť zaplateného nájomného Nájomcovi do jedného mesiaca po zániku nájmu vrátiť a Nájomca je v tejto lehote povinný uhradiť nezaplatené nájomné.
6. Nájomný vzťah zanikne uplynutím doby nájmu, na ktorú bol dojednaný, zánikom niektorej zo zmluvných strán alebo v prípade, ak nastane dôvod, pre ktorý už nebude viac možné užívať predmet nájmu podľa tejto zmluvy.

Čl. VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva je vyhotovená v troch (3) vyhotoveniach, pričom Prenajíateľ si ponechá jeden (1) rovnopis a dva (2) rovnopisy si ponechá Nájomca.
2. Prílohou č. 1 tejto zmluvy je kópia čiastočného výpisu z listu vlastníctva č. 4923 vytvoreného cez portál OverSi, parcela č. 3093/24, katastrálne územie Letná, obec Košice-Staré mesto, okres Košice I vedenej na katastrálnom odbore Okresného úradu Košice. Prílohou č. 2 tejto zmluvy je situačný nákres IV. poschodia stavby, miestnosť č. 409/A,B,C + kancelária č. 410 a spoločných priestorov.
3. Túto zmluvu možno meniť len písomne, písomnou dohodou oboch zmluvných strán alebo v prípade jej zmeny vo forme dodatku k tejto zmluve, ktorý bude jej neoddeliteľnou súčasťou.
4. Práva a povinnosti zmluvných strán v zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov, Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka, a ustanoveniami ostatných súvisiacich platných a účinných právnych predpisov.
5. Neplatnosť niektorého ustanovení tejto zmluvy z dôvodu rozporu s platným právnym poriadkom SR, nezakladá neplatnosť ostatných ustanovení zmluvy. Takéto neplatné ustanovenie zmluvy sa zaväzujú obe zmluvné strany nahradiť iným, ktoré najviac zodpovedá pôvodnej úprave a, aby sa tak umožnil dosiahnuť účel tejto zmluvy.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluva bola uzavretá slobodne, vážne, nie v tiesni, že sa so všetkými ustanoveniami zmluvy riadne oboznámili, s jej obsahom súhlasia, na znak čoho zmluvné strany zmluvu vlastnoručne podpísali.

Prílohy

- Príloha č. 1: Kópia čiastočného výpisu z listu vlastníctva č. 4923 vytvoreného cez portál OverSi, parcela č. 3093/24, katastrálne územie Letná, obec Košice-Staré mesto, okres Košice I vedenej na katastrálnom odbore Okresného úradu Košice,
- Príloha č. 2: Situačný nákres: IV. poschodia stavby, miestnosť č. 409/A,B,C + kancelária č. 410 a spoločných priestorov.

Za Prenajíateľa

Za Nájomcu

V Košiciach, dňa 18.03.2019

V Bratislave, dňa 22.03.2019

MAIPET, s.r.o.
Ing. Marián Petrik, konateľ

.....
Dopravný úrad
Ing. Ján Breja, predseda

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 802 Košice I Dátum vyhotovenia : 21.3.2019
Obec : 598166 Košice-Staré Mesto Čas vyhotovenia : 15:42:34
Katastrálne územie : 826952 Letná Údaje platné k : 20.3.2019 18:00:00

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4923

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcelí: 13

| Parcelné číslo | Výmera v m ² | Druh pozemku | Spôsob využívania pozemku | Druh chránenej nehnuteľnosti | Spoločná nehnuteľnosť | Umiestnenie pozemku | Druh právneho vzťahu |
|--|-------------------------|-----------------------------|---------------------------|------------------------------|-----------------------|---------------------|----------------------|
| 3090 | 4 | Zastavaná plocha a nádvorie | 17 | | 1 | 1 | |
| Iné údaje: Bez zápisu | | | | | | | |
| 3091/1 | 8 | Zastavaná plocha a nádvorie | 18 | | 1 | 1 | |
| Iné údaje: Bez zápisu | | | | | | | |
| 3091/2 | 23 | Zastavaná plocha a nádvorie | 17 | | 1 | 1 | |
| Iné údaje: Bez zápisu | | | | | | | |
| 3091/4 | 23 | Zastavaná plocha a nádvorie | 16 | | 1 | 1 | 5 |
| Prívny vzťah k stavbe súpisné číslo 5412 evidovanej na pozemku parcelné číslo 3091/4 je evidovaný na liste vlastníctva č. 11936. | | | | | | | |
| Iné údaje: Bez zápisu | | | | | | | |
| 3091/5 | 23 | Zastavaná plocha a nádvorie | 16 | | 1 | 1 | 5 |
| Prívny vzťah k stavbe súpisné číslo 5413 evidovanej na pozemku parcelné číslo 3091/5 je evidovaný na liste vlastníctva č. 11929. | | | | | | | |
| Iné údaje: Bez zápisu | | | | | | | |
| 3091/8 | 23 | Zastavaná plocha a nádvorie | 16 | | 1 | 1 | 5 |
| Prívny vzťah k stavbe súpisné číslo 5411 evidovanej na pozemku parcelné číslo 3091/8 je evidovaný na liste vlastníctva č. 13781. | | | | | | | |

| | | | | | | |
|---|------|--------------------------------|----|--|---|-----|
| Iné údaje: Bez zápisu | | | | | | |
| 3093/1 | 2210 | Zastavaná plocha a nádvorie | 18 | | 1 | 1 |
| Iné údaje: Bez zápisu | | | | | | |
| 3093/2 | 47 | Zastavaná plocha a nádvorie | 16 | | 1 | 1 4 |
| Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 3011 evidovanej na pozemku parcelné číslo 3093/2 | | | | | | |
| Iné údaje: Bez zápisu | | | | | | |
| 3093/15 | 18 | Zastavaná plocha a nádvorie | 18 | | 1 | 1 |
| Iné údaje: Bez zápisu | | | | | | |
| 3093/20 | 77 | Zastavaná plocha a nádvorie | 18 | | 1 | 1 |
| Iné údaje: Bez zápisu | | | | | | |
| 3093/24 | 789 | Zastavaná plocha a nádvorie | 15 | | 1 | 1 4 |
| Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 1776 evidovanej na pozemku parcelné číslo 3093/24 | | | | | | |
| Iné údaje: Bez zápisu | | | | | | |
| 3093/42 | 7 | Zastavaná plocha a nádvorie | 17 | | 1 | 1 |
| Iné údaje: Bez zápisu | | | | | | |
| 3094 | 56 | Zastavaná plocha a nádvorie | 18 | | 1 | 1 |
| Iné údaje: Bez zápisu | | | | | | |

Legenda

Spôsob využitia pozemku

- 15 Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom
- 16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
- 17 Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom
- 18 Pozemok, na ktorom je dvor

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Druh právneho vzťahu

- 4 Vlastník pozemku je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku
- 5 Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku

Stavby

Počet stavieb: 2

| Súpisné číslo | Na pozemku parcelné číslo | Druh stavby | Popis stavby | Druh chránenej nehnuteľnosti | Umiestnenie stavby |
|---|---------------------------|-------------|--------------|------------------------------|--------------------|
| Informačný systém katastra nehnuteľností © Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky | | | | | |

2 z 4

| | | | | |
|--------------------------|---------|----|-------------------------------|---|
| 1776 | 3093/24 | 13 | ubytovňa Slovenskej jednoty 8 | 1 |
| Iné údaje: Bez zápisu | | | | |
| 3011 | 3093/2 | 20 | trafostanica | 1 |
| Iné údaje: Bez zápisu | | | | |

Legenda

Druh stavby

13 Budova ubytovacieho zariadenia

20 Iná budova

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI**Vlastník**

Počet vlastníkov: 2

| Poradové číslo | Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídllo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj | Spolu vlastnícky podiel |
|--|---|-------------------------|
| 1 | MARPET, s.r.o., Na močidlách 2, Košice, PSČ 040 18, SR, IČO: 47085452 | 19/20 |
| Titul nadobudnutia | | |
| Rozhodnutie o povolení vkladu kúpnej zmluvy V-4803/2013 zo 6.6.2013 - 419/13 | | |
| Iné údaje | | |
| Bez zápisu | | |
| Poznámky | | |
| Bez zápisu | | |
| 2 | Petrík Marián r. Petrík, Ing., | 1/20 |
| Titul nadobudnutia | | |
| Rozhodnutie o povolení vkladu kúpnej zmluvy V-4803.2013 zo 6.6.2013 - 419/13 | | |
| Iné údaje | | |
| Bez zápisu | | |
| Poznámky | | |
| Bez zápisu | | |

Správca

| Poradové číslo | Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídllo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj | K nehnuteľnosti K vlastníkovi |
|----------------|---|----------------------------------|
| Neevidovaný | | |

Nájomca

Informačný systém katastra nehnuteľností SR: Úrad geodézie, kartografie a katastru Slovenskej republiky

3 z 4

| | | |
|----------------|---|----------------------------------|
| Poradové číslo | Titul, priezvisko, meno, rodné meno - Názov Miesto trvalého pobytu - Sídllo Dátum narodenia, rodné číslo - IČO - Iný identifikačný údaj | K nehnuteľnosti K vlastníkovi |
| Nevyvolávaní | | |

Iná oprávnená osoba

| | | |
|----------------|---|----------------------------------|
| Poradové číslo | Titul, priezvisko, meno, rodné meno - Názov Miesto trvalého pobytu - Sídllo Dátum narodenia, rodné číslo - IČO - Iný identifikačný údaj | K nehnuteľnosti K vlastníkovi |
| Nevyvolávaní | | |

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez ťarch

Osvedčovacia doložka

Osvedčujem, že tento listinný dokument vznikol zaručenou konverziou z elektronickej do listinnej podoby podľa § 35 ods. 1 písm. a) zákona č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) v znení neskorších predpisov a podľa vyhlášky Ministerstva financií Slovenskej republiky č. 276/2014 Z. z. o zaručenej konverzii

| | |
|---|--|
| Počet listov | 4 |
| Počet neprázdnych strán | 4 |
| Formát papiera | A4 |
| | |
| Stav autorizácie | Platná |
| Čas autorizácie | 21.03.2019 15:42 |
| Čas overenia autorizácie | 21.03.2019 15:44 |
| Miesto autorizácie | |
| Identifikátor | 00166260 |
| Zastupujúca | |
| Mandát | |
| | |
| Stav časovej pečiatky | Platná |
| Čas vystavenia časovej pečiatky | 21.03.2019 15:42 |
| Vydavateľ časovej pečiatky | C=SK,L=Bratislava,SERIALNUMBER=NTRSK-35975946,O=Diag a.s.,OU=ACA-307-2007-2,CN=CA Diag QCA3 |
| Čas overenia časovej pečiatky | 21.03.2019 15:44 |
| | |
| Evidenčné číslo záznamu o zaručenej konverzii | 2019-03-21-15-45-33-300595 |
| Dátum a čas vykonania zaručenej konverzie | 21.03.2019 15:44 |
| Hodnota elektronického odlačku pôvodného elektronického dokumentu | 194542f36496713ff8050ba6f4900bd364ab038d15be22518338933 83cf9edf |
| Funkcia použité pre výpočet elektronického odlačku | SHA-256 |

IČO

Názov právnickej osoby

Dopravný úrad

Meno

Priezvisko

Funkcia alebo pracovné zaradenie

Žiadateľ (LV) [plný prístup], Žiadateľ (RPO) [plný prístup]

*) Ak bola zaručená konverzia vykonaná
automatizovaným spôsobom, tieto údaje sa
neuvádzajú

Podpis a pečiatka

2.4.NP - administrativa

PLÁNOVÁ Č.2.

1 : 100

