

ZMLUVA O PODNÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 7/NZ/NP/2024

uzavretá v zmysle § 720 Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“)

Čl. I.

Zmluvné strany

Nájomca:

Obchodné meno: **Bytový podnik mesta Košice, s.r.o.**
Sídlo: Južné nábrežie č. 13, 042 19 Košice
V mene ktorého koná: Ing. Peter Miklovič, konateľ
IČO: 44 518 684
IČ DPH: SK 2022722075
Zapísaná: v Obchodnom registri Mestského súdu Košice,
odd. Sro, VI. č. 22846/V
Bankové spojenie: VÚB, a.s., č. účtu (IBAN): SK72 0200 0000 0000 1850 7512
/ďalej aj „nájomca“/

a

Podnájomca:

Obchodné meno: **Happy Bottle, s.r.o.**
Sídlo: Hraničná 2, 040 17 Košice
V mene ktorého koná: Ing. Vlastimil Juhás, konateľ
IČO: 54 326 451
tel. kontakt: 0903 374 204
e-mail: juhas@happybottle.sk
/ďalej aj „podnájomca“/

Čl. II

Predmet zmluvy

- 2.1. Nájomca prenecháva podnájomcovi do užívania nebytové priestory nachádzajúce sa v objekte na **Hlavnej ulici č. 70 v Košiciach**, na prízemí v trakte C, a to **m. č. 001, 003, 006, 007** vo výmere **101,70 m²**, s prislúchajúcim podielom spoločných priestorov 0.10 vo výmere **7,50 m²** (ďalej len „nebytové priestory“).
- 2.2. Predmetom tejto Zmluvy je aj poskytovanie služieb spojených s podnájomom nebytových priestorov nájomcu a záväzok podnájomcu uhrádzať poskytované služby spôsobom a za podmienok uvedených v tejto Zmluve. Služby budú poskytované podnájomcovi v nebytovom priestore.
- 2.3. Objekt, v ktorom sa nachádza nebytový priestor, je vo vlastníctve Mesta Košice, v katastrálnom území Stredné mesto na LV č. 11650 ako budova súpisné č. 38, nachádzajúca sa na parcele č. 58. Nájomca prehlasuje, že na základe Nájomnej zmluvy č. 1083/2006 uzatvorenej s vlastníkom nehnuteľnosti je oprávnený nebytový priestor uvedený v bode 2.1 tejto zmluvy dať do podnájmu.
- 2.4. Objekt je chránená pamiatka a nachádza sa na území Mestskej pamiatkovej rezervácie v Košiciach.
- 2.5. Zmluva sa uzatvára na základe oznámenia o výsledku obchodnej verejnej súťaže, ktorá bola vyhlásená dňa 25.01.2024 nájomcom v zmysle Štatútu mesta Košice a v zmysle § 281 a nasl.

Obchodného zákonníka o najvhodnejší návrh na uzavretie podnájomnej zmluvy na nehnuteľný majetok mesta Košice v správe nájomcu.

Čl. III Účel podnájmu

- 3.1. Nájomca prenecháva podnájomcovi do užívania za odplatu nebytové priestory na účel ich využitia ako: **predajňa**.
- 3.2. Podnájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne na dohodnutý účel.

Čl. IV Úhrada za podnájom (ďalej aj „nájomné“)

- 4.1. Zmluvné strany sa dohodli, že podnájomca bude hradiť za užívanie nebytového priestoru mesačne:
 1. **nájomné za nebytový priestor vo výške 1 200 € bez DPH**. Nájomca uplatňuje DPH v súlade s ustanovením § 38 ods. 5 zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v platnom znení.
 2. **platby za služby a médiá** spojené s užívaním nebytového priestoru **vo výške 375,80 € bez DPH**. K platbám za služby bude uplatnená DPH podľa aktuálnej sadzby DPH.
Podnájomca požiadal o zľavu nájmu vo výške 50 % z mesačného nájmu počas prvých 4 mesiacov.
Upravený mesačný predpis tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
- 4.2. Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy je Predpis nájomného a platieb za služby a médiá pre nebytový priestor, na základe ktorého je stanovená: 1. mesačná platba nájomného a 2. mesačná platba za služby a médiá, /ďalej len „mesačný predpis“/.
- 4.3. Podnájomca sa zaväzuje platiť sumu nájomného a platieb za služby a médiá podľa mesačného predpisu **mesačne vždy do 5. dňa bežného mesiaca** na účet nájomcu, alebo priamo v pokladni spoločnosti. V prípade, ak táto Zmluva nadobudne účinnosť v priebehu príslušného kalendárneho mesiaca, podnájomca je povinný zaplatiť alikvótnu časť nájomného a platieb za služby a médiá za tento kalendárny mesiac.
- 4.4. Nájomca každoročne k 31.3. bežného roka môže oznámiť podnájomcovi nebytového priestoru oficiálnu výšku priemernej inflácie za predchádzajúci kalendárny rok, a k 01.07. bežného roka môže prehodnotiť výšku mesačnej platby nájomného, 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 zálohových platieb za služby a médiá oproti skutočným nákladom jedenkrát ročne a predloží ho podnájomcovi do 31.5. nasledujúceho roka. Vyúčtovanie nákladov za služby a médiá spojené s užívaním nebytového priestoru je splatné do 30-tich dní odo dňa doručenia podnájomcovi. Vyúčtovanie tepla a teplej úžitkovej vody sa vypracuje v súlade s vyhláškou č. 240/2016 Z. z. Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky, ktorou sa ustanovuje teplota teplej úžitkovej vody na odbernom mieste, pravidlá rozpočítavania množstva tepla dodaného v teplej úžitkovej vode a rozpočítavania množstva tepla v platnom znení.
- 4.6. Nájomca je oprávnený jednostranne upraviť výšku nájomného z nasledovných dôvodov:
 - a) z dôvodu inflácie o hodnotu oficiálne štatisticky zistenej miery inflácie za predchádzajúci rok v súlade s bodom 4.4 tejto Zmluvy,
 - b) z dôvodu, ak sa Uznesením Mestského zastupiteľstva v Košiciach zmení výška nájomného určená Štatútom mesta Košice a dohodnutá výška nájomného nedosahuje aspoň základnú výšku nájomného určenú novými pravidlami,

- c) výšku platieb za služby z dôvodu, ak výška nezodpovedá skutočnej spotrebe podnájomcu na základe vyúčtovania platieb za služby za predchádzajúce obdobie. Podnájomca sa zaväzuje platiť upravenú sumu nájomného a platieb za služby a média 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 stanovených 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 uvedených v bodoch 6.2, 6.3, 6.5 až 6.7, 6.9 až 6.11, 6.15 tejto Zmluvy zo strany podnájomcu, je nájomca oprávnený požadovať od podnájomcu **zmluvnú pokutu** vo výške 0,05 % za každý i začatý deň neplnenia povinnosti zo sumy zodpovedajúcej mesačnému predpisu platnému k prvému dňu porušenia povinnosti, a to až do splnenia tejto povinnosti.
- 4.9. Zmluvné strany potvrdzujú, že ku dňu uzavretia Zmluvy je na predmete podnájmu zložená finančná zábezpeka vo výške **3 781,92 €** (2 400 € bolo uhradených ako zábezpeka v rámci obchodnej verejnej súťaže, zvyšná suma vo výške 1 381,92 € bude uhradená ku dňu podpisu zmluvy).
- 4.10. Nájomca je oprávnený použiť finančnú zábezpeku uhradenú v súlade s bodom 4.9 tejto Zmluvy:
- 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 spôsobenej podnájomcom,
 - d) na úhradu nákladov, ktoré nájomcovi vzniknú pri vypratání predmetu podnájmu po skončení podnájmu v prípade, že podnájomca nebytový priestor neodovzdá v súlade s bodom 5.7 zmluvy.
- Nájomca je oprávnený jednostranne určiť akým spôsobom bude použitá finančná zábezpeka.
- 4.11. V prípade, že nájomca použije finančnú zábezpeku na niektorý z účelov uvedených v bode 4.10 Zmluvy, je podnájomca povinný dorovnať finančnú zábezpeku do 7 dní odo dňa doručenia oznámenia nájomcu. Pre účely doručovania oznámenia sa použijú podmienky uvedené v bode 5.6 tejto Zmluvy.
- 4.12. Zmluvné strany sa dohodli, že finančná zábezpeka bude po započítaní nevysporiadaných nárokov nájomcu v zmysle bodu 4.10 písm. a/ až d/ tejto Zmluvy vyplatená podnájomcovi po skončení podnájmu, vrátení nebytového priestoru a po vypracovaní a doručení vyúčtovania nákladov za služby spojených s užívaním nebytového priestoru (bod 4.5 zmluvy) za kalendárny rok, v ktorom došlo k skončeniu podnájmu (t. j. najneskôr do 30.6. nasledujúceho kalendárneho roka), ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Vrátením nebytového priestoru po skončení podnájmu sa podľa tejto Zmluvy rozumie deň, kedy dôjde k riadnemu protokolárnemu (zápisničnému) odovzdaniu nebytového priestoru zo strany podnájomcu nájomcovi.

ČI. V

Doba podnájmu a skončenie podnájmu

- 5.1. Zmluva sa uzatvára **na dobu neurčitú**.
- 5.2. Nájomca a podnájomca sa vzájomne dohodli, že podnájom nebytových priestorov uzavretý podľa tejto Zmluvy je možné skončiť:
- a) výpoveďou bez uvedenia dôvodu,

- výpovedná lehota je trojmesačná a začne plynúť od 1. dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane,
- b) odstúpením od Zmluvy zo strany nájomcu v zmysle bodu 5.5 tejto Zmluvy,
 - c) dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu,
 - d) výpoveďou nájomcu pre omeškanie podnájomcu s úhradou mesačného predpisu za viac ako jeden mesiac, resp. s úhradou vyúčtovania prevyšujúceho výšku mesačného predpisu; v tomto prípade je výpovedná lehota jednomesačná a začne plynúť od 1. dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
- 5.3. Ak sa zmluvné strany nedohodnú inak ku dňu zániku podnájmu nebytových priestorov, podnájom uzavretý podľa tejto zmluvy zaniká:
- a) zánikom predmetu podnájmu,
 - b) smrťou fyzickej osoby resp. zánikom právnickej osoby, ak nemá právneho nástupcu
- 5.4. Výpoveď musí mať písomnú formu a musí byť doručená druhej zmluvnej strane, inak je neplatná.
- 5.5. Nájomca je oprávnený od Zmluvy odstúpiť pri podstatnom porušení zmluvnej povinnosti zo strany podnájomcu. Podstatným porušením zmluvnej povinnosti sa pre účely tejto Zmluvy rozumie:
- a) omeškanie s úhradou mesačného predpisu v zmysle Článku IV. bod 4.1 tejto Zmluvy za viac ako jeden mesiac alebo
 - b) iné podstatné porušenie podmienok užívania zo strany podnájomcu definovaných v článku VI. body 6.2; 6.5-6.7; 6.9; 6.13 tejto Zmluvy,
 - c) omeškanie s dorovnaním finančnej zábezpeky podľa bodu 4.11 tejto Zmluvy.
- Odstúpením od Zmluvy sa Zmluva zrušuje dňom, kedy došlo k doručeniu písomného odstúpenia.
- 5.6. Zmluvné strany sa dohodli, že pre účely doručovania akejkoľvek zásielky vyplývajúcej z tohto právneho vzťahu 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 alebo adresa nebytového priestoru. V prípade zmeny adresy, ktorá je uvedená v záhlaví je zmluvná strana povinná o tom bezodkladne písomne informovať druhú stranu.
- 5.7. Podnájomca je povinný najneskôr **v posledný deň výpovednej lehoty, resp. ku dňu skončenia** nájmu uvoľniť a vypratať nebytové priestory a odovzdať nájomcovi. V prípade, že podnájomca v stanovenej lehote po skončení podnájmu nebytový priestor neodovzdá nájomcovi, neodvolateľne splnomocňuje nájomcu na vypratanie predmetného podnájmu na náklady podnájomcu a na jeho nebezpečenstvo, zároveň je povinný uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 5,00 € denne za každý i začatý deň omeškania povinnosti vypratania a uvoľnenia predmetného podnájmu. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo nájomcu na náhradu škody.

Čl. VI

Podmienky užívania

- 6.1. Nájomca odovzdal a podnájomca prevzal predmet podnájmu v stave, ktorý mu je dobre známy. Podnájomca je povinný, ak sa to ukáže ako potrebné, na vlastné náklady zabezpečiť doklad stavebného úradu o užívaní stavby na dohodnutý účel podnájmu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. V prípade, ak sa pri prevzatí nebytových priestorov vyskytne záhada, ktorá by bránila užívaniu priestorov na dohodnutý účel, túto podnájomca odstráni na vlastné náklady.
- 6.2. Podnájomca je povinný umožniť nájomcovi vstup do nebytového priestoru za účelom kontroly spôsobu a účelu užívania nebytového priestoru a umožniť prístup k uzatváracím

ventilom na požiadanie nájomcu. V prípade havárie je povinný zabezpečiť okamžitý prístup do nebytového priestoru.

- 6.3. Podnájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi potrebu opráv (po uvedení do stavu spôsobilého na dohodnutý účel podľa vety druhej bodu 6.1 zmluvy), 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 nebytový priestor výlučne sám. Podnájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť inému subjektu.
- 6.6. Podnájomca je oprávnený nebytový priestor označiť svojim názvom, so špecifikáciou ponúkaných služieb v rozsahu zakladateľskej listiny. Umiestnenie cudzej reklamy, ktorá by bola zdrojom zvláštnych 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 nebytového priestoru 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 nebytového priestoru udeleného na základe tejto podnájmovej zmluvy vylučujú použitie ustanovenia § 667 Občianskeho zákonníka, vety poslednej. V prípade, ak v nebytovom priestore, resp. objekte, v ktorom sa nebytový priestor nachádza, podnájomca mieni vykonávať akékoľvek práce prostredníctvom iného subjektu (klimatizácia a pod.), podnájomca nemôže umožniť svojvoľný pohyb týmto subjektom v objekte a je povinný oznámiť výkon prác prostredníctvom iných subjektov správcovi, a umožniť ich výkon až po splnení pokynov správcu na úseku BOZP. Ustanovenie bodu 6.7 Zmluvy týmto nie je dotknuté.
- 6.8. Podľa zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi za požiarňu ochranu prenajatých priestorov zodpovedá podnájomca nebytového priestoru, ktorý si plní všetky povinnosti podľa § 4 písm. e) a § 14 zákona.
- 6.9. Podnájomca je oprávnený užívať prenajatý priestor 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 nebytovému priestoru a zmeny, ktoré majú vplyv na využitie nebytového priestoru podnájomcom.
- 6.11. Po skončení podnájmu je podnájomca povinný vrátiť nebytový priestor nájomcovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, resp. na vykonanú rekonštrukciu.
- 6.12. Poistenie hmotného majetku a tovaru si vo vlastnom záujme zabezpečuje podnájomca nebytového priestoru.
- 6.13. Podnájomca sa zaväzuje nerušiť v nebytových priestoroch nočný klud a občianske spolužitie.
- 6.14. Podnájomca sa zaväzuje v zmysle § 7 zákona č. 377/2004 Z. z. o ochrane nefajčiarov v platnom znení dodržiavať zákaz fajčenia, okrem fajčiarnie vyhradenej pre zamestnancov. Podnájomca svojim podpisom súhlasí s tým, aby prípadné škody, ktoré vzniknú nedodržaním tohto zákazu znášal na vlastné náklady v celom rozsahu.
- 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.

Čl. VII **Protikorupčná doložka**

V súvislosti s uzavretím zmluvy a plnení záväzkov na základe tejto zmluvy sa podnájomca zaväzuje, že:

- a) každá osoba konajúca v jeho mene sa zdrží akejkoľvek činnosti, ktorá má povahu korupcie alebo korupčného správania, alebo poskytovania darov ktorémukoľvek zamestnancovi alebo štatutárnemu orgánu Mesta Košice, alebo poslancovi Mestského zastupiteľstva v Košiciach alebo im spriazneným osobám, alebo osobe konajúcej v mene Mesta Košice, resp. nájomcu, s cieľom urýchliť bežné činnosti nájomcu alebo dojednať výhody pre seba alebo inú osobu, ktorá sa podieľa na uzavretí alebo realizácii tejto zmluvy,
- b) v prípade dôvodného podozrenia, že ktorákoľvek fyzická osoba alebo právnická osoba konajúca v jeho mene sa priamo alebo cez sprostredkovateľa podieľala na korupcii alebo korupčnom správaní alebo inej protizákonnej činnosti v súvislosti s uzavretím alebo plnením tejto zmluvy alebo prisľúbila, ponúkla alebo poskytla dar alebo inú nenáležitú výhodu, v očakávaní výhody pri získavaní, zachovávaní či realizácii zmluvných vzťahov s prenajímateľom, zmluvná strana bezodkladne oznámi túto skutočnosť príslušnému orgánu, alebo v prípade pochybnosti o okolnostiach takéhoto dôvodného podozrenia túto skutočnosť oznámi na e-mailovú adresu obcianskalinka@kosice.sk,
- c) v prípade, keď ho nájomca upozorní, že má dôvodné podozrenie o porušení ktoréhokoľvek ustanovenia tejto doložky, je podnájomca povinný poskytnúť potrebnú súčinnosť pri objasňovaní podozrenia, vrátane všetkých potrebných dokumentov. Nájomca môže prijať potrebné opatrenia na ochranu svojho dobrého mena. Neposkytnutie súčinnosti na odstránenie tohto dôvodného podozrenia je dôvodom na odstúpenie nájomcu od zmluvy,
- d) v prípade, keď sa preukáže, že podnájomca sa priamo alebo cez sprostredkovateľa podieľal na korupcii alebo inej protizákonnej činnosti v súvislosti s uzavretím alebo plnením tejto zmluvy, nájomca je oprávnený aj bez predchádzajúceho upozornenia odstúpiť od zmluvy bez toho, aby nájomcovi vznikol akýkoľvek nárok zo zodpovednosti za odstúpenie nájomcu od tejto zmluvy, ak nebolo dohodnuté inak. Podnájomca sa zaväzuje, že ak sa preukáže jeho porušenie ustanovení tejto doložky, odškodní nájomcu v maximálnom možnom rozsahu alebo nahradí náklady vzniknuté v súvislosti s porušením tejto protikorupčnej doložky.

Vysvetlenie pojmov:

- a) korupciou ponúkanie, sľubovanie, poskytnutie, prijatie alebo požadovanie neoprávnenej výhody akejkoľvek majetkovej alebo nemajetkovej hodnoty, konania alebo zdržanie sa konania, priamo alebo cez sprostredkovateľa, v súvislosti s obstarávaním vecí všeobecného záujmu alebo v rozpore s platnými právnymi predpismi, ako aj úplatok alebo odmena pre osobu za to, aby konala alebo sa zdržala konania v súvislosti s plnením svojich povinností, výkonom právomocí, povolaní alebo funkcií. Pod pojmom korupcia sa rozumie aj zneužitie moci alebo postavenia vo vlastný prospech alebo prospech iných osôb;
- b) korupčným správaním konanie poškodzujúce verejný záujem, najmä zneužívanie moci, právomoci, vplyvu či postavenia, navádzanie na takéto zneužitie, klientelizmus, rodinkárstvo, protekcionárstvo, vydieranie, uprednostňovanie osobného záujmu pred verejným záujmom pri plnení služobných alebo pracovných úloh, poskytovanie a prijímanie nenáležitých výhod bez oprávneného nároku na poskytnutie protislužby (tzv. prikrmovanie), sprenevera verejných zdrojov, prejavy, o ktorých je možné odôvodnene predpokladať, že osoba dáva najavo svoj úmysel byť účastníkom korupčného vzťahu;

- c) spriaznenou osobou blízka osoba podľa § 116 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov; príslušník určitej politickej strany, ktorej je alebo bol zamestnanec členom; fyzická osoba, právnická osoba a ich združenie, s ktorým zamestnanec udržiava alebo udržiaval obchodné styky, alebo ktorého je alebo bol členom; právnická osoba, v ktorej má zamestnanec priamo alebo nepriamo majetkovú účasť alebo osobné prepojenie prostredníctvom blízkych osôb; fyzická osoba a právnická osoba, z ktorej činnosti má zamestnanec prospech; alebo iná osoba, ktorú zamestnanec pozná na základe predchádzajúcich profesijných alebo iných vzťahov a tieto vzťahy medzi zamestnancom a dotknutou osobou vzbudzujú oprávnené obavy o nestrannosť zamestnanca;
- d) dôvodným podozrením začatie trestného stíhania podľa § 199 zákona č.301/2005 Z. z. Trestný poriadok v znení neskorších predpisov, resp. podľa § 23 zákona č. 91/2016 Z. z. o trestnej zodpovednosti právnických osôb a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov;
- e) preukázaním na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu v merite veci.

Čl. VIII **Záverečné ustanovenia**

- 8.1. Zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, z ktorých 1 vyhotovenie obdrží podnájomca a 2 vyhotovenia obdrží nájomca.
- 8.2. Túto Zmluvu možno zmeniť len dodatkom k Zmluve, ktorý musí mať písomnú formu.
- 8.3. Pokiaľ v tejto Zmluve nie je inak uvedené, právne vzťahy sa riadia platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 8.4. Zmluvná strana je povinná písomne upovedomiť druhú zmluvnú stranu o hroziacom, resp. zahájenom konkurznom konaní.
- 8.5. Obe zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu slobodne, vážne, bez tiesne a vyhlasujú, že obsah tejto zmluvy je pre nich určitý a zrozumiteľný.
- 8.6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom, ktorý nasleduje po dni jej zverejnenia. Táto Zmluva je s odkazom na ustanovenie §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 povinne zverejňovanou zmluvou, k zverejneniu dochádza na webovom sídle nájomcu www.bpmk.sk a v Centrálnom registri zmlúv (CRZ).

V Košiciach, dňa

V Košiciach, dňa

Za nájomcu

Za podnájomcu

.....
Bytový podnik mesta Košice, s.r.o.
Ing. Peter Miklovič, konateľ

.....
Happy Bottle, s.r.o.
Ing. Vlastimil Juhás, konateľ

MESAČNÝ PREDPIS NÁJOMNÉHO A PLATIEB ZA SLUŽBY PRE NEBYTOVÝ PRIESTOR

(V zmysle zmluvy podľa odstavca 4.2 zmluvy)

Podnájomca:	Happy Bottle s.r.o.
IČO:	54326451
DIČ:	2121626848
IČ pre DPH:	SK2121626848
Nebytový priestor:	Hlavná 70 v Košiciach, prízemie, trakt C v
Podlahová plocha m²:	101,70 m ²
Podlahová plocha servis. priestorov v m²:	7,50 m ²

Úhrada platieb za nebytová priestor

Údaje budú definované po podpise zmluvy

1. Ročná výška nájomného

Účel využitia	Plocha v m ²	EUR/m ² /rok	Ročný nájom v EUR bez DPH
predajňa m.č. 001, 003, 006, 007 trakt C	101,70	140,91 €	14 330,99 €
Podiel spoločných priestorov 0.10 tarkt C	7,50	9,20 €	69,00 €
SPOLU:	109,20		14 399,99 €

50% zľava z nájmu

7 200,00 €**2. Mesačný predpis nájomného a platieb za služby**

Názov	Mesačne v EUR bez DPH	Sadzba mesačne v	Mesačne v EUR s DPH
Pevná mesačná platba nájomného	600,00 €	120,00	720,00 €
Médiá a služby			
Elektrická energia záloha	23,71 €	4,74 €	28,45 €
studená voda záloha	6,76 €	1,35 €	8,11 €
zrážková voda záloha	3,64 €	0,73 €	4,37 €
Komunálny odpad záloha	12,11 €	2,42 €	14,53 €
UK záloha	132,00 €	26,40 €	158,40 €
TUV záloha	6,76 €	1,35 €	8,11 €
ohrev vody záloha	70,63 €	14,13 €	84,76 €
Informačná služba a vrátnica paušál	67,33 €	13,47 €	80,80 €
Upratovanie spoločných priestorov paušál	7,36 €	1,47 €	8,83 €
Zimná a letná údržba okolia budovy paušál	1,82 €	0,36 €	2,18 €
Správna réžia paušál	43,68 €	8,74 €	52,42 €
Spolu zaokrúhlene	975,80 €		1 170,96 €

Ing. Peter Miklovič*Konateľ - riaditeľ spoločnosti*

MESAČNÝ PREDPIS NÁJOMNÉHO A PLATIEB ZA SLUŽBY PRE NEBYTOVÝ PRIESTOR

(V zmysle zmluvy podľa odstavca 4.2 zmluvy)

Podnájomca:	Happy Bottle s.r.o.
IČO:	54326451
DIČ:	2121626848
IČ pre DPH:	SK2121626848
Nebytový priestor:	Hlavná 70 v Košiciach, prízemie, trakt C v
Podlahová plocha m2:	101,70 m2
Podlahová plocha servis. priestorov v m2:	7,50 m2

Úhrada platieb za nebytová priestor

Údaje budú definované po podpise zmluvy

1. Ročná výška nájomného

Účel využitia	Plocha v m ²	EUR/m2/rok	Ročný nájom v EUR bez DPH
predajňa m.č. 001, 003, 006, 007 trakt C	101,70	140,91 €	14 330,99 €
Podiel spoločných priestorov 0.10 tarkt C	7,50	9,20 €	69,00 €
SPOLU:	109,20		14 399,99 €

2. Mesačný predpis nájomného a platieb za služby

Názov	Mesačne v EUR bez DPH	Sadzba mesačne v EUR	Mesačne v EUR s DPH
Pevná mesačná platba nájomného	1 200,00 €	240,00	1 440,00 €
Médiá a služby			
Elektrická energia záloha	23,71 €	4,74 €	28,45 €
studená voda záloha	6,76 €	1,35 €	8,11 €
zrážková voda záloha	3,64 €	0,73 €	4,37 €
Komunálny odpad záloha	12,11 €	2,42 €	14,53 €
UK záloha	132,00 €	26,40 €	158,40 €
TUV záloha	6,76 €	1,35 €	8,11 €
ohrev vody záloha	70,63 €	14,13 €	84,76 €
Informačná služba a vrátnica paušál	67,33 €	13,47 €	80,80 €
Upratovanie spoločných priestorov paušál	7,36 €	1,47 €	8,83 €
Zimná a letná údržba okolia budovy paušál	1,82 €	0,36 €	2,18 €
Správna réžia paušál	43,68 €	8,74 €	52,42 €
Spolu zaokrúhlene	1 575,80 €		1 890,96 €

Ing. Peter Miklovič

Konateľ - riaditeľ spoločnosti