

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 152/2024
uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

ZMLUVNÉ STRANY :

PRENAJÍMATEL: Mestská časť Košice - Nad jazerom
Poludníková 7, 040 12 Košice
Konajúci: Ing. Mgr. Lenka Kovačevičová – starostka mestskej časti
IČO: 00 691 038
Bankové spojenie: VÚB, a. s.
IBAN: SK70 0200 0200 3600 1492 8512
(ďalej len „prenajímateľ“)

NÁJOMCA : Bellissimo, s. r. o.
Mlynky, 35, 044 12 Nižný Klátov
Konajúci: Katarína Angušová - konateľ
IČO: 50 760 459
Bankové spojenie: VÚB, a. s.
IBAN: SK74 0200 0000 0038 8485 3853
Zápis v Obchodnom registri Mestského súdu Košice, oddiel: Sro, vložka č. 41736/V
(ďalej len „nájomca“)

(ďalej len „zmluvné strany“)

uzatvárajú túto zmluvu:

ČI. I. PREDMET NÁJMU A ÚČEL NÁJMU

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi za odplatu
 - a) nebytové priestory nachádzajúce sa v OC Branisko, časť „B“ na prízemí, na Spišskom námestí č. 1, Košice, o celkovej výmere 379 m² (190 m² prevádzkové priestory a 189 m² servisné priestory), vedených v spoluvlastníctve prenajímateľa a Mesta Košice (Zmluva o zverení majetku mesta do správy č. 37/2002 zo dňa 02.04.2002).
 - b) časť terasy nachádzajúcej sa pred uvedeným nebytovým priestorom o výmere 50 m² na obdobie od 01. mája do 30. septembra príslušného roka, vedenej v spoluvlastníctve prenajímateľa a Mesta Košice (Zmluva o zverení majetku mesta do správy č. 37/2002 zo dňa 02.04.2002).
 - c) časť pozemku nachádzajúceho sa v hospodárskom dvore obchodného centra Branisko o celkovej výmere 18 m², vedeného v spoluvlastníctve prenajímateľa a Mesta Košice (Zmluva o zverení majetku mesta do správy č. 37/2002 zo dňa 02.04.2002).
2. Nájomca je oprávnený užívať okrem nebytových priestorov uvedených v článku I., bod 1. aj priestory nehnuteľnosti, ktoré potrebuje k výkonu svojich práv z nájomnej zmluvy (napr. rampa na nakladanie tovaru).
3. Nájomca bude prenajaté nebytové priestory užívať za účelom výkonu podnikateľskej činnosti, a to obchodnej činnosti: **prevádzkovanie Prevádzkovanie reštauračného zariadenia s ponukou teplých a studených jedál** s povinnosťou nájomcu poskytovať v prenajatých priestoroch vo vyhradených hodinách stravovanie pre seniorov podľa osobitnej dohody s vyhlasovateľom súťaže, ak prenajímateľ nájomcu o poskytovanie tejto služby požiada. Nájomca môže prenajať priestor užívať iba v rozsahu oprávnenia na podnikanie.
4. Predmet nájmu je vyznačený v grafickej prílohe, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

Čl. II. VÝŠKA A SPLATNOSŤ NÁJOMNÉHO

1. **Nájomné** podľa zák. č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov, v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a so Štatútom mesta Košice bolo dohodnuté takto:

Za 190 m² prevádzkovej plochy po 73,00 €/m²/rok t. j. ročne 13 870,00 €, mesačne 1 155,83 €.

Za 189 m² servisných priestorov po 23,00 €/m²/rok t. j. ročne 4 347,00 €, mesačne 362,25 €.

Za 50 m² terasy po 19 €/m²/rok t. j. za obdobie prenájmu terasy od 01. mája do 30. septembra príslušného roka v sume 950,00 €, mesačne 79,17 €.

Za 18 m² pozemku po 31,00 €/m²/rok t. j. ročne 558,00 €, mesačne 46,50 €.

Mesačné nájomné spolu v období od mája do septembra príslušného roka: **1 643,75 €**.

Mesačné nájomné spolu v období od októbra do apríla príslušného roka: **1 564,58 €**.

2. **Ceny služieb** spojených s užívaním nebytového priestoru sa dojednávajú nasledovne:

a) záloha za pitnú a úžitkovú vodu, za odvádzanie a čistenie odpadových vôd a zrážkovú vodu vo výške 1 200,00 € ročne, **mesačne 100,00 €**. **Vyúčtovanie vodného, stočného sa vykoná odpočtom podružného vodomera skutočne odobranej vody k 31.12. príslušného roka. Nájomca sa zaväzuje podieľať na stratách na vodnom, stočnom vykázaných na hlavnom merači vody takým pomerom, ktorý zodpovedá výške jeho spotreby vykázananej na podružnom vodomere.**

b) záloha za dodávku tepla vo výške 4 200,00 € ročne, **mesačne 350,00 €**,

c) záloha za dodávku elektrickej energie (spoločné vonkajšie osvetlenie) vo výške 96,00 € ročne, **mesačne 8,00 €**,

3. **Nájomné sa platí mesačne a je splatné vždy najneskôr do 15. dňa príslušného mesiaca.**

Mesačná úhrada nájomného za užívanie nebytových priestorov a služieb spojených s užívaním nebytových priestorov činí spolu:

V období od mája do septembra príslušného roka: **2 101,75 €**.

V období od októbra do apríla príslušného roka: **2 022,58 €**.

Úhradu nájomného za užívanie nebytových priestorov bude nájomca platiť bankovým prevodom na účet prenajímateľa VÚB, a. s., IBAN: SK70 0200 0200 3600 1492 8512, **VS: 1522024**

4. V prípade omeškania platby má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať úroky z omeškania v zmysle nariadenia vlády SR č. 586/2008 Z. z., t. j. vo výške o 8 percentuálnych bodov (1 percentuálny bod = 1%) viac ako je základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

5. V prípade návrhu jednej zo zmluvných strán sa účastníci zmluvy zaväzujú prerokovať plnenie zmluvy, zmeny jej ustanovení súvisiacich so zvýšením nákladov prevádzky a údržby objektu s prihliadnutím na trhové ceny a zmeny v Štatúte mesta Košice resp. v Zásadách hospodárenia mestskej časti.

6. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne upraviť výšku dohodnutého nájomného a výšku platby za služby spojené s nájomom spojených podľa miery inflácie vykazovanej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za uplynulý rok, s čím nájomca vyjadruje svoj súhlas.

7. Nájomca je povinný zložiť do 15 dní od účinnosti nájomnej zmluvy preddavok nájomného vo výške jedného mesačného nájomného z hodnoty ročného nájomného.

Čl. III. DOBA NÁJMU

1. Nájom sa dojednáva **od 01.01.2025 na dobu neurčitú**.

2. Nájomca podpísaním tejto zmluvy potvrdzuje, že predmet nájmu preberá na dohodnutý účel nájmu (Čl. I ods. 2 a 3).

3. Prenajímateľ zároveň súhlasí, aby nájomca odovzdaný predmet nájmu užíval. Nájomca

vyhlasuje, že je s ním oboznámený a súhlasí, že ho preberá v takom stave, v akom sa nachádza.

Čl. IV. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Nájomca je povinný užívať prenajatý predmet nájmu len na dohodnutý účel nájmu. Dbat' na ochranu prenajatých priestorov, udržiavať ich v riadnom stave. Nájomca je povinný udržiavať čistotu a poriadok v prenajatých priestoroch. Nájomca sa zaväzuje udržiavať čistotu pred prenajatým nebytovým priestorom v celom jeho priestore, taktiež pravidelne umývať a čistiť sklenené výplne dverí a okien z vnútornej i vonkajšej strany, zabezpečiť upratanie a čistotu zásobovacieho dvora ku príslušnej prevádzke a zabezpečiť čistotu okolia kontajnerov. Nájomca je taktiež povinný zabezpečiť, aby schody a vstupná terasa boli riadne, včas a v rozsahu potrebnom pre bežnú chôdzu očistené, v zimnom období bol z nich odstránený sneh a pri poľadovici boli posypané neprašným materiálom. Čistenie terasy a schodov v zimnom období je potrebné opakovať v priebehu dňa podľa potreby. Zakazuje sa skladovať materiál pod rampou. V prípade, ak nájomca po písomnej výzve nezjedná vytýkanú nápravu v dostatočne primeranej lehote, ktorá mu bola poskytnutá prenajímateľom, môže prenajímateľ vypovedať zmluvu, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak.
2. Nájomca je povinný platiť nájomné riadne a včas.
3. Nájomca je povinný uhradiť na vlastné náklady spojené s obvyklou údržbou predmetu nájmu a drobné opravy, najmä drobné opravy súvisiace s užívaním predmetu nájmu, zariadenia a vybavenia ako aj výmeny jednotlivých predmetov zariadenia alebo vybavenia.
4. Nájomca sa zaväzuje v priebehu zdaňovacieho obdobia oznámiť mestu Košice vznik poplatkovej povinnosti komunálneho odpadu do 30 dní odo dňa vzniku poplatkovej povinnosti. Zároveň je nájomca povinný prenajímateľovi doložiť potvrdenie od mesta Košice o vzniku poplatkovej povinnosti do 15 dní.
5. Nájomca je povinný bezodkladne a na vlastné náklady odstrániť všetky závary a poškodenia, ktoré v predmete nájmu spôsobí svojou činnosťou, resp. činnosťou osôb, ktoré sa v predmete nájmu zdržujú z dôvodu činnosti nájomcu. Je tiež povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť mu vykonanie týchto opráv, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla. Taktiež je nájomca bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na nebytových priestoroch a v prípade hrozby vzniku škody tejto zabrániť.
6. Pri nesplnení povinností uvedených v bode 3 a 5 tohto článku nájomca zodpovedá za škodu, ktorá tým vznikne.
7. Nájomca nie je oprávnený vykonávať akékoľvek stavebné úpravy predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. V prípade súhlasu prenajímateľa s vykonaním stavebných úprav môžu zmluvné strany dohodnúť, v akom pomere budú stavebné úpravy financované prenajímateľom a v akom nájomcom. Dohoda podľa predchádzajúcej vety bude uzavretá písomne. Ak k dohode nedôjde, vykoná schválené stavebné úpravy nájomca na vlastné náklady a vnesené finančné prostriedky bude účtovať vo vlastnom účtovníctve bez nároku na ich náhradu zo strany prenajímateľa.
8. Prenajímateľ sa zaväzuje v súlade s platnými právnymi predpismi zabezpečiť výkon všetkých pravidelných revízií potrebných v zmysle platných právnych predpisov k prevádzkovaniu nebytového priestoru, a to revízie tých zariadení, ktoré sú vo vlastníctve prenajímateľa a nachádzajú sa v nebytovom priestore. Revízie ďalších zariadení, ktoré prevádzkuje nájomca a ktoré nie sú vo vlastníctve prenajímateľa, zabezpečuje vo vlastnom mene a na vlastný účet nájomca. Nájomca je povinný dodržiavať predpisy o skladovaní a manipulácii s horľavými látkami, zabezpečiť a udržiavať plnú priechodnosť únikových ciest, voľný prístup k únikovým východom, rozvodným elektrickým zariadeniam, prostriedkom požiarnej ochrany, uzáverom vody a plynu, dodržiavať zákaz používania chybných a poškodených elektrických spotrebičov, predlžovacích šnúr a iných predmetov a zariadení nevyhovujúcich normám a predpisom.
9. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady vykonávať vypracovanie revízných správ

elektroinštalácie prenajatého priestoru v súlade s platnými právnymi predpismi a kópie revízných správ bezodkladne predkladať prenajímateľovi.

10. Nájomca je povinný poskytnúť prenajímateľovi v súvislosti s výkonom opráv, na ktorých vykonanie je prenajímateľ povinný, potrebnú súčinnosť, najmä je povinný sprístupniť mu v nevyhnutnej miere predmet nájmu.

11. Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky škody na majetku prenajímateľa, ktoré vzniknú dôsledkom prevádzky nájomcu alebo inou jeho činnosťou. Nájomca berie na vedomie, že tejto zodpovednosti sa nemôže zbaviť, pokiaľ nepreukáže, že škoda nevznikla následkom jeho prevádzky.

12. Nájomca je povinný dať na vlastné náklady poistiť sa a byť po celý čas trvania nájmu poistený pre prípad zodpovednosti za škodu spôsobenú prevádzkou v prenajatom nebytovom priestore. Nájomca je povinný znášať úhradu škôd spôsobených náhodnými udalosťami.

13. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a Vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov zabezpečí nájomca na vlastné náklady. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za plnenie povinností na úseku ochrany pred požiarimi, vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a nadväzujúcich predpisov. V prípade porušenia povinností v zmysle citovaného zákona, nájomca znáša sankčný postih ako aj náhradu za škody na živote, zdraví a majetku. Kópiu záznamu z kontroly požiarnej ochrany je nájomca povinný bezodkladne predložiť prenajímateľovi. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ako aj z platných predpisov o ochrane života, majetku a zdravia a zabezpečí ich na vlastné náklady.

14. Ďalej nájomca preberá na seba všetky povinnosti plynúce mu zo zákona č. 596/2002 Z. z. o ochrane zdravia ľudí.

15. 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 vlastných rúk, i keď táto zásielka bude prenajímateľovi poštou vrátená ako zásielka nájomcom neprevzatá; zmluvné strany sa dohodli, že v prípade vrátenia zásielky sa táto považuje za doručenie dňom vrátenia zásielky odosielajúcej zmluvnej strane. Obdobne to platí pri doručovaní poštových zásielok nájomcom. Zmluvné strany sa dohodli, že uvedené písomnosti zo strany nájomcu budú doručované na adresu prenajímateľa Mestská časť Košice – Nad jazerom, Poludníková 7, 040 12 Košice a zo strany prenajímateľa na adresu nájomcu uvedenú vo výpise zo živnostenského resp. obchodného registra. Odosielajúca zmluvná strana nenesie zodpovednosť za prípadné nedoručenie korešpondencie, ak jej druhá zmluvná strana neoznámila zmenu svojej korešpondenčnej adresy. Zásielka sa považuje za doručenie aj v prípadoch, ak ju doručí zamestnanec prenajímateľa priamo na prevádzku nájomcovi resp. zamestnancovi nájomcu – zodpovednému vedúcemu za prevádzku. Nájomca oznámi prenajímateľovi mená osôb, ktoré sú oprávnené na prevádzke preberať poštu od prenajímateľa.

16. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho adresy, obchodného mena, právnej formy podnikania a pod.

17. Nájomca je povinný zabezpečovať na vlastné náklady deratizáciu, dezinfekciu a dezinsekciiu v prenajatých nebytových priestoroch v zmysle platných hygienických predpisov. V prípade, že prenajímateľ realizuje celoplošnú deratizáciu, dezinfekciu alebo dezinsekciiu objektu, nájomca súhlasí s úhradou pomernej časti nákladov.

18. Nájomca je povinný sprístupniť nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu, v prípade požiadavky prenajímateľa na účely ich kontroly.

19. Prenajímateľ alebo ním poverený zástupca je oprávnený vykonávať kontrolu najmä dodržiavania ustanovení tejto zmluvy o nájme, stavu prenajatých nebytových priestorov a nájomca je povinný mu to umožniť.

20. V záujme zachovania jednotného dizajnu objektu prenájmu prenajímateľ určí nájomcovi rozmery korporatívnej tabule na označenie obchodného mena nájomcu a určí aj jej umiestnenie na objekte, kde sa predmet prenájmu nachádza tak, aby jej veľkosť, umiestnenie a grafické

vyobrazenie neboli v rozpore s celkovým estetickým vzhľadom budovy a okolia, prípadne s inými oprávnenými požiadavkami prenajímateľa, s čím nájomca súhlasí.

21. Nájomca je oprávnený vybaviť predmet nájmu prostriedkami ochrany proti neoprávnenému vniknutiu osôb do priestorov tvoriacich predmet nájmu (napr. mreže, prostriedky elektronickej ochrany a pod.). V prípade inštalácie kamerového systému a monitorovania prenajatých priestorov kamerovým systémom, má nájomca povahu prevádzkovateľa v súlade so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

22. Prenajímateľ vyhlasuje, že nehnuteľnosť, v ktorej sa nachádzajú nebytové priestory, má riadne poistenú na príslušné poistné riziká (požiar, voda, víchrica).

23. Nájomca berie na vedomie, že jeho vlastný majetok umiestnený v prenajatých nebytových priestoroch si je povinný poistiť na vlastné náklady. Ak tak neurobí, je za prípadné škody vzniknuté na majetku nájomcu v nebytových priestoroch zodpovedný sám nájomca. Prenajímateľ nezodpovedá za stratu, zničenie alebo poškodenie jeho majetku.

24. Nájomca je povinný zrealizovať rekonštrukciu predmetu nájmu v súlade s požiadavkami prenajímateľa a na základe jeho písomného súhlasu, má nájomca možnosť zníženia nájomného s ohľadom na náklady rekonštrukcie, a to na základe a po predložení znaleckého posudku na hodnotu investícií (odmenu súdneho znalca platí v plnom rozsahu nájomca); v prípade udelenia súhlasu prenajímateľa s takýmto započítaním investícií bude zníženie mesačného nájomného následne realizované vo výške najviac 50 % mesačného nájomného z jeho výšky dohodnutej v deň uzavretia nájomnej zmluvy (ďalej len „pôvodné nájomné“) – pri započítaní nákladov na rekonštrukcie s mesačným nájomným sa ustanovenia o inflačnej doložke vo vzťahu k nájomnému na účely zápočtu nepoužijú), pričom takáto zľava z pôvodného nájomného bude platná najviac na dobu 8 rokov, pričom po jej uplynutí platí, že prevyšujúcu časť hodnoty investícií pri rekonštrukcii nájomca znáša na vlastné náklady bez ďalšieho nároku na ich refundáciu zo strany prenajímateľa, ak sa zmluvné strany nedohodli inak.

25. Nájomca má zakázané dať predmet nájmu, t. j. nebytové priestory alebo ich časť do ďalšieho prenájmu inej osobe.

26. Podstatnou podmienkou pre trvanie nájmu je záväzok nájomcu v prípade osobitne vznesenej požiadavky prenajímateľa uzavrieť s prenajímateľom osobitnú zmluvu o zabezpečení stravovania pre seniorov vo vymedzenom čase v časti prenajatých priestorov za osobitne dohodnutých podmienok a poskytovať stravovanie seniorom v nefajčiarskej miestnosti s minimálnym počtom 55 miest na sedenie za podmienok dohodnutých v osobitnej zmluve.

ČI. V. SKONČENIE NÁJMU

1. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže skončiť:

- a) písomnou dohodou zmluvných strán,
- b) výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodu výpovede v zmysle ustanovení zákona č. 116/1990 Zb.,
- c) jednostranným odstúpením od zmluvy prenajímateľom podľa ust. § 344 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník z dôvodov uvedených v bode 3 tohto článku.

2. Zmluvné strany si v súlade s § 12 zákona č. 116/1990 Zb. dohodli dve výpovedné lehoty:

- a) jednomesačnú, ktorá sa bude počítat' od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede nájomcovi v prípade, že nájomca bude o viac ako mesiac v omeškaní s platením úhrady za nájom alebo úhrady za služby s nájomom spojené.
- b) trojmesačnú, ktorá sa bude počítat' od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení druhej strane, v prípade ak zmluvu o nájme vypovie ktorákoľvek zmluvná strana z iných dôvodov.

3. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy do 10 dní od písomného upozornenia nájomcu po zistení nižšie uvedených skutočností, ak:

- a) ak predmet nájmu alebo jeho časť užíva iná osoba ako nájomca,
- b) ak nájomca uzavrie bez súhlasu prenajímateľa akékoľvek spoločenstvo s iným subjektom a predmet nájmu použije ako nepenažný vklad,

- c) ak nájomca predmet nájmu užíva na iný účel ako je uvedený v nájomnej zmluve resp. v rozpore s dobrými mravmi,
- d) ak nájomca dal predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca je povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu najneskôr posledný pracovný deň výpovednej lehoty, posledný pracovný deň dohody o skončení nájmu resp. najneskôr 10. deň od písomného upozornenia pri jednostrannom odstúpení od zmluvy. O odovzdaní nebytových priestorov sa spíše protokol, z ktorého jedno vyhotovenie dostane nájomca ako potvrdenie o prevzatí nebytových priestorov prenajímateľom. Dňom podpísania a prevzatia protokolu nájomca prestáva zodpovedať za nebytové priestory a prípadnú vzniknutú škodu na nebytových priestoroch. Po márnom uplynutí termínu, ktorý je podľa prvej vety tohto bodu dohodnutý ako deň odovzdania nebytových priestorov prenajímateľovi zmluvné strany považujú nebytový priestor za vypratý a veci nájomcu, ktoré sa po tomto termíne v nebytovom priestore nachádzajú sa považujú za veci, pri ktorých nájomca prejavil vôľu, aby sa stali vlastníctvom prenajímateľa bez povinnosti prenajímateľa zaplatiť za ne akúkoľvek protihodnotu (darované). Prenajímateľ následne zlikviduje takéto ponechané veci podľa vlastného uváženia na náklady nájomcu.
- V prípade nesplnenia povinnosti o protokolárnom odovzdaní nebytových priestorov prenajímateľovi najneskôr posledný pracovný deň výpovednej lehoty, posledný pracovný deň dohody o skončení nájmu resp. najneskôr 10. deň od písomného upozornenia pri jednostrannom odstúpení od zmluvy, môže prenajímateľ žiadať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 1/30-iny mesačného nájomného za aj začatý každý deň omeškania až do písomného protokolárneho odovzdania nebytových priestorov.
5. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V prípade, že nájomca vykoná na predmete nájmu stavebné úpravy so súhlasom prenajímateľa (čl. IV. bod 7), nie je povinný tieto úpravy pri skončení nájmu odstraňovať, pokiaľ si prenajímateľ pri udelení súhlasu na vykonanie úprav nevyhradil ich odstránenie. Rovnako tak nájomca nie je povinný pri skončení nájmu odstraňovať dôsledky činností, na ktorých vykonanie dal prenajímateľ súhlas pri uzavretí tejto zmluvy.
6. Ak uplynutím doby nájmu (výpoveďou, dohodou, odstúpením) nájomca protokolárne neodovzdá prenajaté priestory, prenajímateľ je oprávnený do prenajatých priestorov kedykoľvek vstúpiť a nenesie zodpovednosť za straty a škody vzniknuté na majetku nájomcu.
7. V prípade skončenia nájomného vzťahu pred uplynutím doby, po ktorú sú platby nájomného uhradené spôsobom uvedeným v čl. II. bod 3 tejto zmluvy, je prenajímateľ povinný do 10 dní od skončenia nájomného vzťahu vrátiť nájomcovi nespotrebovanú časť takto vopred uhradeného nájomného. V prípade, že prenajímateľ má voči nájomcovi z titulu tejto zmluvy neuhradenú peňažnú pohľadávku (pohľadávku vzniknutú z titulu vyúčtovania skutočnej spotreby médií za obdobie trvania nájmu), sa nájomca zaväzuje ju uhradiť na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
8. V prípade, ak ku dňu skončenia nájmu existujú nedoplatky nájomcu na nájomnom a službách, a nedôjde k ich zaplateniu, je prenajímateľ oprávnený využiť práva prenajímateľa vyplývajúce z § 672 Občianskeho zákonníka. Ak nájomca odmietne prevziať, neprevezme alebo zmarí prevzatie doručovanej výpovede, má sa za to, že výpoveď bola doručená v deň, v ktorom prevzatie zásielky odmietol.
9. Ak nájomca užíva predmet nájmu aj po jeho skončení, alebo ho nevypratá a neodovzdal, prenajímateľ má právo zamedziť nájomcovi prístup do týchto priestorov, k čomu dáva nájomca svoj výslovný súhlas. Prenajímateľ umožní nájomcovi vstup do takto zabezpečených priestorov len v prípade, keď nájomca tento priestor ihneď uvoľní vypratáním svojich vnesených huteľných vecí, pokiaľ prenajímateľ na ich vypratí trvá.
10. Najneskôr v deň skončenia nájmu je nájomca povinný vystať svoj majetok vnesený do týchto priestorov, inak nájomca súhlasí, aby s ním prenajímateľ naložil podľa vlastného uváženia na nebezpečenstvo nájomcu v zmysle bodu 4. Týmto nároky nájomcu za stratu, zničenie alebo poškodenie týchto huteľných vecí sú bezpredmetné. Po tomto termíne obidve zmluvné strany

považujú priestor za vypratý a voľný s tým, že v priestore sa už nenachádza žiaden vnesený hnutelný majetok nájomcu.

ČI. VI. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a zákona č. 513/1990 Zb. Obchodný zákonník, prípadne ďalšími právnymi predpismi.
2. Zmeny a dodatky tejto zmluvy musia byť vykonané formou písomného dodatku k zmluve a musia byť podpísané obomi zmluvnými stranami.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňa 01.01.2025, najskôr však dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR.
4. Nájomca v zmysle ust. § 7 zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov podpisom zmluvy udeľuje súhlas prenajímateľovi, aby jeho osobné údaje boli v rozsahu uvedenom v tejto zmluve spracované. Účelom spracovania osobných údajov je najmä evidencia tejto zmluvy u prenajímateľa a zverejnenie tejto zmluvy v zmysle ust. § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám. Nájomca udeľuje tento súhlas dobrovoľne na dobu neurčitú. Po ukončení platnosti a účinnosti tejto zmluvy a vyrovnaní všetkých záväzkov a pohľadávok súvisiacich s touto zmluvou môže nájomca súhlas odvolať písomným oznámením doručeným prenajímateľovi. Účinky odvolania súhlasu nastanú až po skončení účelu spracovania osobných údajov, povinnosť spracovania ktorých vyplýva prenajímateľovi z osobitných právnych predpisov.
5. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ dostane dva rovnopisy, nájomca dostane jeden rovnopis a Mesto Košice na základe Zmluvy o zverení majetku mesta do správy č. 37/2002 zo dňa 02.04.2002 dostane jeden rovnopis.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že sú oboznámení s obsahom tejto zmluvy pred jej podpísaním, jej obsahu porozumeli a súhlasia s ním v celom rozsahu. Zároveň sa zaväzujú ustanovenia tejto zmluvy dobrovoľne plniť. Súčasne prehlasujú, že sú oprávnení s predmetom tejto zmluvy nakladať, že táto zmluva je uzatvorená po vzájomnej dohode, slobodne a vážne, zrozumiteľne a určito, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok pre niektorú zo zmluvných strán, a taktiež nie v omyle, a že zmluvná voľnosť zmluvných strán nie je obmedzená, na znak čoho ju podpisujú.

V Košiciach, dňa: 20. 12. 2024

V Košiciach, dňa: 20. 12. 2024

Prenajímateľ: Ing. Mgr. Lenka Kovačevičová
starostka

Nájomca: Katarína Angušová
konateľ

Mly