

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

č. 27/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

Prenajímateľ:

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:
/ďalej aj „prenajímateľ“/

a

Nájomca:

Obchodné meno: **Monégasque s.r.o.**
Sídlo: Hlavná 28/50, 040 01 Košice – Staré Mesto
V mene ktorého koná: Viktor Štark, konateľ
IČO: 55 596 614
IČ DPH: SK 2122034387
Zapísaná: v Obchodnom registri Mestského súdu Košice, odd. Sro, VI. č. 57262/V
Bankové spojenie: č. účtu (IBAN):

E-mail:
/ďalej aj „nájomca“/
/prenajímateľ a nájomca spolu aj ako „zmluvné strany“/

Čl. II

Predmet zmluvy

- 2.1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor nachádzajúci sa v obytnom dome na ulici **Kováčska 25 v Košiciach**, na prízemí o celkovej výmere 52 m² (ďalej aj ako „nebytový priestor“).
- 2.2. Predmetom tejto Zmluvy je aj poskytovanie služieb spojených s nájmom nebytových priestorov prenajímateľa a záväzok nájomcu uhrádzať poskytované služby spôsobom a za podmienok uvedených v tejto Zmluve. Služby budú poskytované nájomcovi v nebytovom priestore.
- 2.3. Nebytový priestor, ktorý tvorí predmet nájmu, je vo vlastníctve Mesta Košice a je vedený na LV č. 11 369, katastrálne územie Stredné mesto, obec Košice – Staré Mesto. Zmluva je uzatvorená v zmysle Pravidiel prenájmania majetku mesta Košice a Štatútu mesta Košice.
- 2.4. Zmluva sa uzatvára na základe oznámenia o výsledku obchodnej verejnej súťaže, ktorá bola vyhlásená dňa 16.05.2024 prenajímateľom v zmysle Štatútu mesta Košice a v zmysle § 281

a nasl. Obchodného zákonníka o najvhodnejší návrh na uzavretie nájomnej zmluvy na nehnuteľný majetok mesta Košice v správe prenajímateľa.

Čl. III Účel nájmu

- 3.1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania za odplatu nebytový priestor na účel jeho využitia ako: **služby**.
- 3.2. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajatý priestor výlučne na dohodnutý účel.

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

- 4.1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude hradiť za užívanie nebytového priestoru mesačne:
 1. **nájomné vo výške 210 € bez DPH mesačne.** Prenajímateľ 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 3 € bez DPH.** K platbám za služby bude uplatnená DPH podľa aktuálnej sadzby DPH.
 3. **Prenajímateľ poskytol nájomcovi v zmysle podmienok obchodnej verejnej súťaže zľavu vo výške 50 % z ceny nájomného, a to na dobu prvých 4 mesiacov.**
- 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. Nájomca sa zaväzuje platiť sumu nájomného a platieb za služby a médiá podľa mesačného predpisu **mesačne vždy do 5. dňa bežného mesiaca** na účet prenajímateľa, alebo priamo v pokladni spoločnosti. V prípade, ak táto Zmluva nadobudne účinnosť v priebehu príslušného kalendárneho mesiaca, nájomca je povinný zaplatiť alikvótnu časť nájomného a platieb za služby a médiá za tento kalendárny mesiac.
- 4.4. Prenajímateľ každoročne k 31.3. bežného roka môže oznámiť nájomcovi 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 nájomcovi v súlade so znením tohto bodu.
- 4.5. Prenajímateľ vykoná zúčtovanie zálohových platieb za služby a médiá oproti skutočným nákladom jedenkrát ročne a predloží ho nájomcovi 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 nájomcovi. Vyúčtovanie tepla a teplej úžitkovej vody sa vypracuje v súlade s platnou legislatívou Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky.
- 4.6. Prenajímateľ 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 nájomcu na základe vyúčtovania platieb za služby za predchádzajúce obdobie.

Nájomca 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 nájomcu s plnením povinností stanovených v bode 4.3. alebo 4.5. tejto Zmluvy, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu **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 nájomcu, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu **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 nájmu zložená finančná zábezpeka vo výške **511,20 €**. Zvyšnú sumu vo výške 91,20 € uhradí nájomca ku dňu podpisu zmluvy.
- 4.10. Prenajímateľ je oprávnený použiť finančnú zábezpeku uhradenú v súlade s bodom 4.9 tejto Zmluvy:
- a) v prípade omeškania nájomcu s platením podľa bodu 4.3., 4.5. tejto Zmluvy na úhradu splatnej pohľadávky nájomcu voči prenajímateľovi,
 - b) na úhradu zmluvnej pokuty v zmysle bodu 4.7. a 4.8. Zmluvy,
 - c) na úhradu škody spôsobenej nájomcom,
 - d) na úhradu nákladov, ktoré prenajímateľovi vzniknú pri vypratání predmetu nájmu po skončení nájmu v prípade, že nájomca nebytový priestor neodovzdá v súlade s bodom 5.7. Zmluvy.
- Prenajímateľ je oprávnený jednostranne určiť akým spôsobom bude použitá finančná zábezpeka.
- 4.11. V prípade, že prenajímateľ použije finančnú zábezpeku na niektorý z účelov uvedených v bode 4.10. Zmluvy, je nájomca povinný dorovnať finančnú zábezpeku do 7 dní odo dňa doručenia oznámenia prenajímateľa. 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 prenajímateľa v zmysle bodu 4.10. písm. a/ až d/ tejto Zmluvy vyplatená nájomcovi po skončení prenájmu, 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 nájmu (t. j. najneskôr do 30. 6. nasledujúceho kalendárneho roka), ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Vrátenie nebytového priestoru po skončení nájmu sa podľa tejto Zmluvy rozumie deň, kedy dôjde k riadnemu protokolárnemu (zápisničnému) odovzdaniu nebytového priestoru zo strany nájomcu prenajímateľovi.

Čl. V

Doba nájmu a skončenie nájmu

- 5.1. Zmluva sa uzatvára **na dobu určitú**. Doba nájmu je stanovená **na obdobie 10 rokov** odo dňa účinnosti tejto Zmluvy. V prípade, ak nájomca má záujem pokračovať v nájme po skončení nájmu, doba nájmu sa zmení na dobu neurčitú, s tým, že:
- túto skutočnosť nájomca musí písomne oznámiť prenajímateľovi najneskôr 3 mesiace pred uplynutím doby nájmu prenajímateľovi a
 - v prípade tejto zmeny doby nájmu z doby určitej na dobu neurčitú po uplynutí doby nájmu sa zmení výpovedný dôvod podľa čl. 5.2. písm. a) Zmluvy nasledovne:

- 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,
 - aa) výpoveďou prenajímateľa pre omeškanie nájomcu 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.
- 5.2. Prenajímateľ a nájomca sa vzájomne dohodli, že nájom nebytových priestorov uzavretý podľa tejto Zmluvy je možné skončiť:
- a) pred uplynutím doby nájmu výpoveďou z dôvodov uvedených v zákone č. 116/1990 Zb. Výpovedná lehota je pre obe zmluvné strany 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 prenajímateľa v zmysle bodu 5.5 tejto Zmluvy,
 - c) dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu.
- 5.3. Ak sa zmluvné strany nedohodnú inak, nájom nebytových priestorov uzavretý podľa tejto zmluvy zaniká:
- a) zánikom predmetu nájmu,
 - 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. Prenajímateľ je oprávnený od Zmluvy odstúpiť pri podstatnom porušení zmluvnej povinnosti zo strany nájomcu. Podstatným porušením zmluvnej povinnosti sa pre účely tejto Zmluvy rozumie:
- a) omeškanie s úhradou mesačného predpisu v zmysle Článku IV. bod 4.1 a 4.3 tejto Zmluvy za viac ako jeden mesiac alebo
 - b) porušenie podmienok užívania zo strany nájomcu definovaných v Článku VI. body 6.2; 6.3; 6.5 - 6.10; 6.12; 6.14 - 6.16 tejto Zmluvy alebo
 - 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. Nájomca je povinný najneskôr **v posledný deň výpovednej lehoty, resp. ku dňu skončenia** nájmu uvoľniť a vypratať nebytové priestory a odovzdať prenajímateľovi. V prípade, že nájomca v stanovenej lehote po skončení nájmu nebytový priestor neodovzdá prenajímateľovi, neodvolateľne splnomocňuje prenajímateľa na vypratanie predmetného nájmu na náklady nájomcu 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 nájmu. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody.

Čl. VI

Podmienky užívania

- 6.1. Prenajímateľ odovzdal a nájomca prevzal predmet nájmu v stave, ktorý mu je dobre známy. Nájomca je povinný, ak sa to ukáže ako potrebné, na vlastné náklady zabezpečiť doklad stavebného úradu o užívaní stavby na dohodnutý účel nájmu, 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 nájomca odstráni na vlastné náklady.
- 6.2. Nájomca je povinný umožniť prenájomcovi vstup do nebytového priestoru za účelom kontroly spôsobu a účelu užívania nebytového priestoru. V prípade havárie je povinný zabezpečiť prenájomcovi okamžitý prístup do nebytového priestoru.
- 6.3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenájomcovi potrebu opráv (po uvedení do stavu spôsobilého na dohodnutý účel podľa vety druhej bodu 6.1 zmluvy), ktoré má prenájomca urobiť, a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv; inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
- 6.4. Nájomca 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. Nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor výlučne sám. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť inému subjektu.
- 6.6. Nájomca je oprávnený nebytový priestor označiť svojim názvom, so špecifikáciou ponúkaných služieb v rozsahu podnikateľskej činnosti. Umiestnenie cudzej reklamy, ktorá by bola zdrojom zvláštnych príjmov, je povinný vopred dohodnúť s prenájomcom, správcom nehnuteľnosti a príslušnou mestskou časťou.
- 6.7. Akékoľvek zmeny, doplnenie predmetu nájmu, prípadne iné technické zhodnotenie nehnuteľnosti, ktoré sa nezhodujú s projektom alebo daným stavom v dobe odovzdania nebytového priestoru nájomcovi, môže nájomca vykonať iba s predchádzajúcim písomným súhlasom prenájomcu. Súhlas s prípadnými úpravami dáva prenájomca písomne na základe predchádzajúcej písomnej žiadosti nájomcu. Stavebné úpravy, resp. akékoľvek zmeny vykoná nájomca 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 prenájomcu s úpravami nebytového priestoru udeleného na základe tejto nájomnej zmluvy vylučujú použitie ustanovenia § 667 Občianskeho zákonníka, vety poslednej. V prípade, ak v nebytovom priestore, resp. objekte, v ktorom sa nebytový priestor nachádza, nájomca mieni vykonávať akékoľvek práce prostredníctvom iného subjektu (klimatizácia a pod.), nájomca 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.
- 6.8. Podľa zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi za požiarnu ochranu prenajatých priestorov zodpovedá nájomca nebytového priestoru, ktorý si plní všetky povinnosti podľa § 4 písm. e) a § 14 zákona.
- 6.9. Nájomca je oprávnený užívať prenajatý priestor len na dohodnutý účel v súlade s ustanovením bodu 3.1 Zmluvy.
- 6.10. Nájomca je povinný bezodkladne oznámiť prenájomcovi všetky zmeny vzťahujúce sa k nebytovému priestoru a zmeny, ktoré majú vplyv na využitie nebytového priestoru nájomcom.
- 6.11. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor prenájomcovi 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 nájomca nebytového priestoru.

- 6.13. Nájomca sa zaväzuje nerušiť v nebytových priestoroch nočný klúd a občianske spolužitie.
- 6.14. Nájomca sa zaväzuje v zmysle § 7 zákona č. 377/2004 Z. z. o ochrane nefajčiarov v platnom znení dodržiavať zákaz fajčenia, okrem fajčiarne vyhradenej pre zamestnancov. Nájomca svojim podpisom súhlasí s tým, aby prípadné škody, ktoré vzniknú nedodržaním tohto zákazu znášal na vlastné náklady v celom rozsahu.
- 6.15. Nájomca nie je oprávnený zriadiť si v mieste predmetu nájmu sídlo firmy, resp. miesto podnikania bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa. O udelení súhlasu so zriadením sídla, resp. miesta podnikania v mieste predmetu nájmu rozhoduje prenajímateľ na základe písomnej žiadosti nájomcu v súlade so stanoviskom Mesta Košice k tejto žiadosti.
- 6.16. Nájomca sa zaväzuje vykonať na prenajatom majetku technické zhodnotenie (podľa § 29 zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov) vo výške investície minimálne 10 000 € bez DPH v lehote do 2 rokov odo dňa účinnosti tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že odpisovanie technického zhodnotenia podľa zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v platnom znení bude vykonávať nájomca. Nájomca je povinný vždy vopred požiadať písomne o súhlas s technickým zhodnotením, ktoré mieni vykonávať a technické zhodnotenie vykonať iba s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Nájomca je povinný následne v lehote do dvoch mesiacov po vykonaní technického zhodnotenia – toto zhodnotenie preukázať predložením fotokópií uhradených faktúr so súpisom vykonaných prác. Nedodržanie výšky a doby technického zhodnotenia je dôvodom na okamžité odstúpenie od Zmluvy zo strany prenajímateľa. Nájomca prehlasuje, že v prípade skončenia nájmu odpredá vlastníkovi (Mestu Košice) zostatkovú hodnotu technického zhodnotenia za sumu 100,00 € za každých 10 000,00 € technického zhodnotenia, ak sa s vlastníkom nedohodne inak.

Čl. VII

Protikorupčná doložka

V súvislosti s uzavretím zmluvy a plnení záväzkov na základe tejto zmluvy sa nájomca 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 prenajímateľa 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 prenajímateľ upozorní, že má dôvodné podozrenie o porušení ktoréhokoľvek ustanovenia tejto doložky, je nájomca povinný poskytnúť potrebnú súčinnosť pri objasňovaní podozrenia, vrátane všetkých potrebných dokumentov. Prenajímateľ 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 nájomca sa priamo alebo cez sprostredkovateľa podieľal na korupcii alebo inej protizákonnej činnosti v súvislosti s uzavretím alebo plnením tejto zmluvy, prenajímateľ je oprávnený aj bez predchádzajúceho upozornenia odstúpiť od

zmluvy bez toho, aby prenajímateľovi vznikol akýkoľvek nárok zo zodpovednosti za odstúpenie prenajímateľa od tejto zmluvy, ak nebolo dohodnuté inak. Nájomca sa zaväzuje, že ak sa preukáže jeho porušenie ustanovení tejto doložky, odškodní prenajímateľa 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, povolania alebo funkcie. 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; preukázaním právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu v merite veci.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

- 8.1. Zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, z ktorých 1 vyhotovenie obdrží nájomca a 2 vyhotovenia prenajímateľ.
- 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.

V Košiciach, dňa

V Košiciach, dňa

Za prenajímateľa

Za nájomcu

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

.....
Monégasque s.r.o.
Viktor Štark, konateľ

PREDBEŽNÝ PREDPIS NÁJOMNÉHO A PLATIEB ZA SLUŽBY PRE NEBYTOVÝ PRIESTOR

(V zmysle zmluvy podľa odstavca 4.2 zmluvy)

Nájomca: **Monégasque s.r.o.**
IČO: 55596614
DIČ: 2122034387
IČ pre DPH: SK2122034387
Nebytový priestor: Kovačská 25, prízemie
Podlahová plocha m²: 52,00 m²
Podlahová plocha servis.
priestorov v m²:

Úhrada platieb za nebytový 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
NP za účelom služieb, prízemie	52,00	48,46 €	2 519,97 €
SPOLU:	52,00		2 519,97 €
50% zľava			1 259,99 €

2. Mesačný predpis nájomného a platieb za služby

Názov	Mesačne v EUR bez DPH	Sadzba mesačne v EUR 20 % DPH	Mesačne v EUR s DPH
Pevná mesačná platba nájomného	105,00 €	21,00 €	126,00 €
Médiá a služby			
zrážková voda (záloha)	3,00 €	0,60 €	3,60 €
Spolu zaokrúhlene	108,00 €		129,60 €

Ing. Peter Miklovič
konateľ - riaditeľ spoločnosti

PREDBEŽNÝ PREDPIS NÁJOMNÉHO A PLATIEB ZA SLUŽBY PRE NEBYTOVÝ PRIESTOR

(V zmysle zmluvy podľa odstavca 4.2 zmluvy)

Nájomca: **Monégasque s.r.o.**
IČO: 55596614
DIČ: 2122034387
IČ pre DPH: SK2122034387
Nebytový priestor: Kovačská 25, prízemie
Podlahová plocha m²: 52,00 m²
Podlahová plocha servis.
priestorov v m²:

Úhrada platieb za nebytový 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
NP za účelom služieb, prízemie	52,00	48,46 €	2 519,97 €
SPOLU:	52,00		2 519,97 €

2. Mesačný predpis nájomného a platieb za služby

Názov	Mesačne v EUR bez DPH	Sadzba mesačne v EUR 20 % DPH	Mesačne v EUR s DPH
Pevná mesačná platba nájomného	210,00 €	42,00 €	252,00 €
Médiá a služby			
zrážková voda (záloha)	3,00 €	0,60 €	3,60 €
Spolu zaokrúhlene	213,00 €		255,60 €

Ing. Peter Miklovič
konateľ - riaditeľ spoločnosti

