

Nájomná zmluva č. 119/2025

uzatvorená v zmysle ustanovení § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho
zákonníka
v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými stranami

Čl. I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome Baltická
1,2,3,4,
Košice
Zastúpený: Správcovským bytovým družstvom IV, Košice
So sídlom: Levočská 3 Košice
Bankové spojenie: Tatra banka a.s.
IBAN: SK31 1100 0000 0026 2506 5938
IČO: 00216666
DIČ: 2021156984
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: Mestská časť Košice – Nad jazerom
Zastúpený: Ing. Mgr. Lenka Kovačevičová – starostka
So sídlom: Poludníková 7, 040 12 Košice
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
IBAN: SK 23 0200 0000 0000 1492 8512
IČO: 00691038
DIČ: 2022441850
(ďalej len „nájomca“)

Čl. II. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ prenajíma a nájomca preberá do nájmu spoločné priestory nachádzajúce sa v nehnuteľnosti na ulici **Baltická 1**, v Košiciach, ktorá je zapísaná Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č.13808, okres Košice IV, katastrálne územie Jazero, ako bytový dom súpisné číslo 1359 postavený na pozemku registra CKN, parc. č. 3810.
2. Predmetom prenájmu je časť strechy v bytovom dome Baltická 1 o rozlohe 1m², na ktorej bude umiestnená bezpečnostná kamera.

Čl. III.

Účel nájmu a oprávnenie nájomcu

1. Predmet nájmu v zmysle čl. II tejto zmluvy sa prenajíma za účelom zabezpečenia a zvýšenia bezpečnosti na verejnom priestranstve umiestnením 1ks bezpečnostnej kamery na streche bytového domu Baltická 1. Vo vnútorných priestoroch predmetu nájmu budú uložené periférne zariadenia a optická kabeláž pre zabezpečenie funkčnosti bezpečnostnej kamery, ktorá bude umiestnená na časti strechy predmetu nájmu, a ich zapojenia do kamerového systému.
2. Nájomca je oprávnený v prenajatom priestore vykonať na vlastné náklady potrebné montážne práce pre umiestnenie bezpečnostnej kamery.

Čl. IV.

Doba platnosti zmluvy

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú 10 rokov.
2. Zmluvný vzťah je možné ukončiť:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou.
3. Vypovedať zmluvu je oprávnená ktorákoľvek zmluvná strana a to v prípade podstatného porušenia zmluvy, najmä porušením zmluvných povinností uvedených v čl. VI. zmluvy.
4. V prípade pochybnosti sa zmluvné strany dohodli, že písomná výpoveď podľa čl. IV. bodu 2 sa bude považovať za doručeníu na tretí deň odo dňa jej odoslania na adresu sídla zmluvnej strany uvedenú v čl. I. tejto zmluvy.

Čl. V.

Cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného vrátane spotreby elektrickej energie v sume 100,- € / kalendárny rok (slovom sto euro za kalendárny rok), pričom táto suma bude každý rok upravená o výšku inflačného koeficientu vyhláseného Štatistickým úradom SR.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť dohodnuté nájomné za príslušný kalendárny rok najneskôr do 31.01. príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy na základe faktúry vystavenej a doručenej prenajímateľom. Prenajímateľ doručí nájomcovi faktúru najneskôr do 15.01. príslušného kalendárneho roka. Nájomné za rok 2025 uhradí nájomca v alikvotnej čiastke do 15 dní od podpísania nájomnej zmluvy. Za dátum úhrady nájomného sa považuje dátum pripísania finančných prostriedkov na účet prenajímateľa.

Čl. VI.

Povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje prenajatý pozemok užívať len na dohodnutý účel v zmysle čl. III tejto zmluvy.

2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi a zamestnancom príslušných dodávateľských spoločností pre nájomcu montáž a technologickú údržbu kamier a periférnych zariadení na streche predmetu nájmu a v jej interiéri.
3. Nájomca je povinný včas oznámiť prenájomateľovi vykonávanie údržby za účelom sprístupnenia vnútorných priestorov s periférnymi zariadeniami, pričom vždy uvedie mená osôb splnomocnených na vykonanie prác.
4. Na vlastné náklady udržiavať umiestnené bezpečnostné kamery a ich príslušenstvo. Po ukončení nájmu odovzdať predmet nájmu prenájomateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na jeho obvyklé opotrebovanie.
5. Vykonávať akékoľvek stavebné a iné úpravy predmetu nájmu len so súhlasom prenájomateľa.

Článok VI.

Záverečné ustanovenia

1. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších právnych predpisov a ostatné platné všeobecne záväzné právne predpisy Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského právneho poriadku.
2. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo, či nepriamo nahradené inými príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené, opätovne prijaté alebo priamo, či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia v ich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neopakovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zaväzujú dodatkom k nájomnej zmluve nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.
3. Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto zmluve sú platné len v písomnej forme po ich predchádzajúcom schválení zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že táto zmluva nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok pre niektorú zo zmluvných strán a že zmluvná voľnosť zmluvných strán nie je obmedzená. Súčasne zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že sa s touto zmluvou dôkladne oboznámili, jej obsahu porozumeli, v celom rozsahu s ňou súhlasia, zaväzujú sa ustanovenia tejto zmluvy dobrovoľne plniť, a na znak toho, že je určitá a zrozumiteľná a že zodpovedá ich slobodnej a vážnej vôli ju podpísali.
5. Zmluva sa vyhotovuje v 4-och vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní prenájomateľ dostane 2 vyhotovenia a nájomca 2 vyhotovenia.

6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ustanovenia § 47a ods. 1 zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

V Košiciach dňa 14. 07. 2025

V Košiciach dňa..... 14. 07. 2025

Prenajímateľ:



Nájomca:

