

Návrh záväzných zmluvných podmienok:
Zmluva o nájme číslo:

Čl. I.
Zmluvné strany

Prenajímateľ:	Mestská časť Košice-Západ
so sídlom:	Trieda SNP 39, 040 11 Košice
zastúpený:	Mgr. Marcel Vrchota – starosta MČ
bankové spojenie:	Tatra banka, a. s.
Číslo účtu - IBAN:	SK84 1100 0000 0026 2275 2310
IČO:	00690970
DIČ:	2020928294
IČ DPH:	nie je platcom
(ďalej len „prenajímateľ“)	

a

Nájomca: *INNA VÍASOVA*
Obchodné meno/Meno a priezvisko: *INNA VÍASOVA*
Sídlo/Bydlisko: *SOKOLOVSKÁ 10, 04011 KOŠICE - ZÁPAD*
Zastúpený: *INNA VÍASOVA*
Bankové spojenie:
Číslo účtu - IBAN:
IČO/rodné číslo: *57 829 004*
DIČ:
IČ DPH: *NIE JE PLATCOM*
Spoločnosť zapísaná v obchodnom registri: *- - -*
(ďalej len „nájomca“)

Čl. II.
Predmet a účel zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytových priestorov, nachádzajúcich sa na prízemí bytového domu na ulici Výstavby č. 5 v Košiciach o výmere 32,32 m².
2. Budova, súpisné číslo 193, nachádzajúca sa na parcele č. 171, katastrálne územie Terasa zapísaná na LV č. 14373 je vo vlastníctve mesta Košice. Mestskej časti Košice-Západ bola zverená do správy zmluvou č. 513/2004 (ZSP_001/2004) zo dňa 23.06.2004 v znení platného dodatku č. 1 (DOD_062/2014) zo dňa 28.8.2014.
3. Účelom tejto zmluvy je prenechanie nebytových priestorov podľa odst. 1 a 2 tejto zmluvy nájomcovi do nájmu. Predmet nájmu bude nájomca užívať ako *polygrafické a tlačiarenske služby*

Čl. III. Doba nájmu

Nájom nebytových priestorov uvedených v čl. II. tejto zmluvy sa uzatvára na dobu neurčitú.
Nájom sa začína dňom 1.9.2026 (návrh najskôr od 1.9.2026)

Čl. IV. Výška a splatnosť nájomného

1. Na základe dohody zmluvných strán je nájomné určené vo výške 101 €/m²/rok. Ročné nájomné spolu predstavuje 3 264,32 €.
2. Aktuálne nájomné bude vždy k 1. januáru aktualizované a upravené podľa príslušnej miery inflácie vyhlásovanej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci rok po jej zverejnení. Príslušná čiastka inflačného navýšenia nájomného bude uvedená vo faktúre, ktorá bude nájomcovi vystavená vo forme jednorazovej platby do 01. 03. príslušného roka a v nasledujúcom roku bude zahrnutá v splátkovom kalendári.
Ak rozdiel vo výške nájomného po úprave oproti nájomnému z predchádzajúceho roka nepresiahne za predmet nájmu 10,00 €, úprava nájomného o inflačné navýšenie sa nezrealizuje.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo prehodnotenia výšky nájomného na základe aktuálne platných právnych predpisov a usmernení vlastníka nehnuteľnosti.

Čl. V. Ostatné náklady

1. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenájomateľovi cenu služieb, ktorých poskytovanie je spojené s udržiavaním predmetu nájmu, a to za elektrickú energiu, ústredné kúrenie, studenú vodu, stočné, teplú vodu, zrážkovú vodu, fond opráv, havarijnú službu a správnu réžiu v súlade s vyúčtovaním nákladov. Odvoz odpadu si nájomca zabezpečuje sám.
2. V cene nájmu nie je zahrnutá výroba exteriérového alebo interiérového označenia, ktoré si v prípade záujmu môže dať nájomca vyrobiť v súčinnosti s prenájomateľom na vlastné náklady, ani náklady na parkovanie.

Čl. VI. Splatnosť platieb za nájomné a ostatné náklady

1. Nájomca na účet mestskej časti Košice-Západ uhradí mesačne najneskôr do 20. dňa bežného mesiaca finančnú čiastku vo výške 412,03 (ponúknuté nájomné + platba za ostatné náklady) €.
2. Zo sumy uvedenej v bode 1. budú priebežne hradené:
 - a. Nájomné vo výške 272,03 €/mesiac v priebehu príslušného roka.
 - b. Záloha za ostatné náklady vo výške 140,00 €/mesiac v priebehu príslušného roka.
3. Do konca januára bežného roka zašle prenájomateľ nájomcovi faktúru za opakované dodanie (nájomné, záloha za ostatné náklady) spolu s rozpisom platieb a uvedeným variabilným symbolom pre platbu.
4. V súlade s § 71 ods. 1 písm. b) zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov (ďalej len "zákon o DPH") nájomca podpisom tejto zmluvy udeľuje prenájomateľovi výslovný súhlas a prenájomateľ sa na základe tohto súhlasu zaväzuje vydávať a odosielať faktúry podľa tejto zmluvy v elektronickej forme. Prenajímateľ bude nájomcovi doručovať elektronickú faktúru ako dokument PDF (s príponou ".pdf") na e-mailovú adresu vi@mail.com. Prenajímateľ je povinný vyhotoviť elektronickú faktúru tak, aby spĺňala náležitosti daňového dokladu podľa § 71 a nasl. zákona o DPH. V prípade, ak elektronická faktúra nebude vyhotovená v zákonom predpísanej forme alebo nebude spĺňať zákonom stanovené náležitosti, nájomca je oprávnený takúto faktúru prenájomateľovi vrátiť a požadovať vystavenie novej elektronickej faktúry, ktorá bude spĺňať zákonom stanovenú formu a požiadavky.
5. Prenajímateľ zašle najneskôr do 15.6. vyúčtovanie platieb za služby spojené s predmetom nájmu, podľa skutočnej spotreby za posudzovaný kalendárny rok.

6. V prípade vyčíslenia nedoplatku na službách spojených s predmetom nájmu sa nájomca zaväzuje tento nedoplatok prenajímateľovi uhradiť na základe faktúry.
7. V prípade vyčíslenia preplatku na službách spojených s predmetom nájmu sa prenajímateľ zaväzuje tento preplatok uhradiť na základe vystaveného dobropisu, okrem prípadu, ak výška preplatku bude nižšia ako 1,00 €.
8. V prípade omeškania s úhradou platieb sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania podľa nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. v platnom znení.

Čl. VII.

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu tejto zmluvy najneskôr v deň začatia nájmu a umožniť mu jeho riadne užívanie.
2. Prenajímateľ, resp. ním poverená osoba, je oprávnený kedykoľvek za prítomnosti zástupcu nájomcu vstúpiť do predmetu nájmu za účelom kontroly dodržiavania podmienok tejto zmluvy.

Čl. VIII.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet zmluvy len na účely dohodnuté touto zmluvou.
2. Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi cenu nájmu a cenu služieb, ktorých poskytovanie je spojené s udržiavaním predmetu nájmu.
3. Zmenu dohodnutého spôsobu užívania je nájomca povinný vopred prerokovať a-odsúhlasiť s prenajímateľom.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do užívania tretej osobe.
5. Nájomca nesmie pri výkone svojich práv rušiť nadmieru svoje okolie hlukom, pachmi, nečistotou a pod.
6. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorú spôsobí na prenajatých a susediacich priestoroch zavineným porušením povinností alebo konaním z nedbanlivosti.
7. Nájomca smie v prenajatých priestoroch vykonávať len také stavebné práce, ktoré mu boli prenajímateľom písomne povolené v súlade s platnými právnymi predpismi.
8. Nájomca je povinný prenajaté priestory udržiavať v riadnom stave a zabezpečiť sám a na vlastný náklad všetky opravy vyplývajúce z bežnej opotrebovanosti a prevádzkovej činnosti.
9. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má zabezpečiť prenajímateľ a umožniť ich realizáciu, inak sám zodpovedá za vzniknutú škodu.
10. Nájomca zabezpečuje plnenie všetkých úloh vyplývajúcich z platných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarmi v prenajatých priestoroch (napr. školenia, odborné prípravy členov protipožiarnych hliadok, vypracovanie dokumentácie ochrany pred požiarmi, kontroly požiaro-technických zariadení v priestoroch nájomcu, vykonávanie preventívnych protipožiarnych prehliadok priestorov nájomcu atď.).
11. Nájomca bude zabezpečovať odborné prehliadky a skúšky vyhradených technických zariadení v prenajatých priestoroch (elektrické zariadenia, elektrospotrebiče, ručné náradie, plynové zariadenia a spotrebiče).
12. Nájomca zabezpečí, v prípade zásahu alebo rozšírenia pôvodného stavu vyhradeného technického zariadenia, jeho odbornú prehliadku a skúšku.
13. Nájomca (právnická osoba alebo fyzická osoba - podnikateľ), ktorý zamestnáva iné fyzické osoby resp. v priestoroch a objektoch prenajímateľa sa zdržiavajú iné osoby s vedomím nájomcu, zodpovedá za plnenie a vytvorenie podmienok bezpečnosti a ochrany zdravia všetkých týchto osôb v plnom rozsahu podľa platných právnych predpisov na úseku BOZP.

Čl. IX.

Ďalšie dojednania

1. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť písomne prenajímateľovi zmeny vo veciach, ktoré by mohli mať vplyv na ktorékoľvek ustanovenie tejto zmluvy.
2. Po ukončení nájmu je nájomca povinný odovzdať priestory prenajímateľovi v deň skončenia nájmu, v užívaní schopnom stave s prihliadnutím na bežné opotrebenie, aké je obvyklé pri riadnom užívaní a údržbe nebytového priestoru.
3. Po skončení nájmu nájomca nemá nárok na náhradu účelovo vynaložených nákladov.

Čl. X.

Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah môže zaniknúť:
a/ výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany,
b/ dohodou zmluvných strán.
2. Zmluvné strany môžu vypovedať zmluvu o nájme iba písomne, a to aj bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je jednomesačná.
3. Výpovedná lehota začína plynúť od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Ak nájomca nebytový priestor neodovzdá prenajímateľovi v deň skončenia nájmu, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 10,00 € za každý deň nesplnenia povinnosti. Okrem zmluvnej pokuty je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi sumu zodpovedajúcu dohodnutej úhrade za prenájom, vrátane úhrady za služby.
5. V prípade skončenia nájmu z dôvodu neplatenia nájomného, resp. úhrad spojených s užívaním prenajatých nebytových priestorov, si prenajímateľ vyhradzuje právo na prijatie účinných opatrení vedúcich k zamedzeniu ďalšieho nárastu nedoplatkov nájomcu, resp. vzniku škôd na prenajatých priestoroch.

Čl. XI.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka. Táto zmluva bude zverejnená v súlade s § 5a ods. 9 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení.
2. Akékoľvek zmeny k tejto zmluve je možné prijať len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán vo forme písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
3. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ obdrží tri vyhotovenia a nájomca jedno vyhotovenie.
4. Náležitosti zmluvného vzťahu, ktoré nie sú výslovne upravené v tejto zmluve, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, Štatútom mesta Košice a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Košice-Západ v platnom znení.
5. Osobné údaje, ktoré sú súčasťou tejto zmluvy alebo jej príloh alebo inej dokumentácie súvisiacej s realizáciou diela, sú spracúvané v súlade s nariadením Európskeho parlamentu a Rady EÚ č. 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Osobné údaje sa poskytujú len v prípade plnenia povinností v zákonom stanovených prípadoch orgánom verejnej moci. Osobné údaje sa uchovávajú po dobu stanovenú podľa osobitného právneho predpisu. Dotknutá osoba si môže uplatniť právo na prístup k osobným údajom, právo na opravu a vymazanie osobných údajov, právo na obmedzenie ich spracúvania, právo na prenosnosť a právo podať sťažnosť úradu na ochranu osobných údajov.

6. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu a uzatvárajú ju slobodne, vážne, bez nátlaku alebo za inak nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

V Košiciach

V Košiciach 12.08.2026

Prenajímateľ:

Nájomca: INNA VÍASOVA

Mgr. Marcel Vrchota
starosta MČ Košice-Západ

12.8.
V