# ZMLUVA O NÁJME č. 118/2026

.....

uzavretá podľa § 663 až § 684 Občianskeho zákonníka v platnom znení

## Článok I.
## Zmluvné strany

1. **Prenajímateľ:**

**Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome Bielocerkevská 25, 27, súpisné č. 785, v Košiciach, zastúpení správcom bytového domu:**

| | |
|---|---|
| Obchodné meno: | **STAVEBNÉ BYTOVÉ DRUŽSTVO III KOŠICE** (skrátené SBD III Košice) |
| Sídlo: | Furčianska 60, 040 14 Košice |
| Zastúpené: | Ing. Marek Kandrač – predseda predstavenstva SBD III Košice<br>Igor Sadloň – člen predstavenstva SBD III Košice |
| Zapísané: | Obchodný register Mestský súd Košice, Oddiel Dr., Vložka č. 914/V |
| Právna forma: | Družstvo |
| IČO: | 00 222 089 |
| DIČ: | 2020761424 |
| IČD: | SK 2020761424 |
| Bankové spojenie: | Československá obchodná banka, a. s. |
| IBAN: | SK90 7500 0000 0040 2897 3160 |
| E-mail: | podatelna@sbd3ke.sk |

(ďalej len „prenajímateľ)

Kontaktné osoby:

Osoby oprávnené rokovať vo veciach zmluvných: Ing. Katarína Rusnáková 0557980431
JUDr. Ivana Vitkovičová 0557980425
JUDr. Monika Béberová 0557890442

Osoby oprávnené konať vo veciach technických: Ing. Peter Nagy, mobil: 0905488270
Vladimír Portis, 0905804194

Zástupca vlastníkov bytov a nebytových priestorov: Ján Macik- 0949 466 464
MUDr. Ján Sekáč - 0903 382 825

Email: podatelna@sbd3ke.sk

**konajúce** podľa § 8b ods. 1 zákona NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení **v mene a na účet vlastníkov.**

(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

**a**

2. **Nájomca:**

| | |
|---|---|
| Obchodné meno: | **Mestská časť Košice - Dargovských hrdinov** |
| Sídlo: | Povstania českého ľudu 1, 040 22 Košice |

Zastúpené: PhDr. Dominik Babušík, starosta
IČO: 00 690 988
DIČ: 2020761545
IČ DPH: nie je platca
IBAN: SK79 5600 0000 0004 0352 4001
Telefonický kontakt: 055 300 90 01
E-mail: sekr@kosice-dh.sk

(ďalej len „**Nájomca**“)

3. Prenajímateľ a Nájomca uzatvárajú medzi sebou v zmysle ustanovení § 663 až § 684 Občianskeho zákonníka v platnom znení túto zmluvu o nájme (ďalej len „**Zmluva**").

## Článok II.
## Predmet Zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva bezodplatne do užívania Nájomcovi predmet nájmu špecifikovaný v Čl. IV. bod 2. tejto Zmluvy.

## Článok III.
## Služby spojené s užívaním spoločného priestoru

1. Náklady za odobratú elektrickú energiu v zmysle čl. IV. bod 2. (kamera má výkon 210,24 kWh ročne) uhradí nájomca na základe ročnej faktúry (počnúc rokom 2026 a nasledujúcimi, počas trvania nájomného vzťahu) vystavenej prenajímateľom nájomcovi a to k 31.12. bežného roka na bankový účet bytového domu Bielocerkevská 25,27 uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Splatnosť faktúry je do 15 dní odo dňa jej doručenia.

2. Nájomca sa zároveň zaväzuje uhradiť prenajímateľovi režijný poplatok zabezpečujúci funkčnosť bezpečnostnej kamery v úhrnnej výške **105,12,- eur** za obdobie kalendárnych rokov 2024 a 2025 a to na bankový účet bytového domu Bielocerkevská 25,27 uvedený v záhlaví tejto zmluvy **v lehote do 15. 12. 2026.**

3. Prenajímateľ je oprávnený uplatniť si voči nájomcovi za omeškanie s platením za spotrebu elektrickej energie ako aj pre prípad neuhradenia režijného poplatku v lehote podľa predchádzajúceho bodu, zmluvnú pokutu vo výške 0,07 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania, najmenej však 0,83 EUR za každý i začatý kalendárny mesiac omeškania. Zmluvné pokuty a úroky z omeškania sú príjmom fondu prevádzky, údržby a opráv.

## Článok IV.
## Predmet nájmu

1. Prenajímateľom sú podieloví spoluvlastníci bytového domu nachádzajúceho sa v Košiciach na ulici Bielocerkevská, č. orientačné 25, 27, č. súpisné 785, postavenom na parcele č. 2558, zapísanom na Liste vlastníctva č. 11106, ktorý je vedený Okresným úradom, odbor katastrálny, pre Okres: Košice III, Obec: Košice – Dargovských hrdinov, Katastrálne územie: Furča, (ďalej len „**Budova** alebo **bytový dom**“).
2. Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi priestor na streche Budovy za účelom osadenia bezpečnostnej kamery. Bezpečnostná rotačná kamera bude osadená na konzolu cez roznášaciu plochu tak, aby sa ochránila hydroizolácia na strešnom plášti. Kamera má výkon 210,24 kWh ročne.
3. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

4. Prenajímateľ vyhlasuje, že na predmete nájmu neviaznu žiadne ťarchy, záložné práva, predkupné práva, vecné bremená a iné práva tretích osôb, ktoré by mohli akýmkoľvek spôsobom rušiť alebo obmedziť užívanie predmetu nájmu Nájomcom v súlade s touto Zmluvou.
5. Prenajímateľ vyhlasuje, že mu nie sú známe vady a poškodenia predmetu nájmu, na ktoré by mal Nájomcu upozorniť, alebo ktoré by bránili riadnemu užívaniu predmetu nájmu.
6. Nájomca vyhlasuje, že sa so stavom predmetu nájmu riadne oboznámil, tento si prezrel, je užívaniaschopný a môže slúžiť dohodnutému účelu nájmu. Nájomca vyhlasuje, že prevzal predmet nájmu bez zjavných závad a poškodení a potvrdzuje, že predmet nájmu je v čase podpisu tejto Zmluvy v stave spôsobilom na riadne užívanie na dohodnutý účel nájmu.
7. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Nájomcovi predmet nájmu do užívania v deň nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.

## Článok V.
## Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi predmet nájmu za účelom umiestnenia jednej bezpečnostnej kamery (ďalej len „zariadenia“) z dôvodu zabezpečenia väčšej bezpečnosti a monitorovania lokality Bielocerkevskej ulice, kamery budú snímať športové ihrisko, parkovisko, kontajnerovisko a okolie bytového domu Bielocerkevská 25, 27, Košice.
2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu iba na účel dohodnutý v Čl. V. bod 1. tejto Zmluvy. Zmena účelu nájmu je možná len na základe písomného dodatku k tejto Zmluve odsúhlaseného a podpísaného obidvoma zmluvnými stranami.

## Článok VI.
## Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah založený touto Zmluvou sa uzatvára na dobu **neurčitú** odo dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy.
2. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom zverejnenie na webovom sídle Mestskej časti Košice – Dargovských hrdinov. Nájomca zašle Prenajímateľovi písomné oznámenie o dni zverejnenia Zmluvy na webovom sídle Mestskej časti.
3. Nájomný vzťah založený touto Zmluvou sa skončí:
   a) po vzájomnej dohode uzavretej v písomnej forme,
   b) písomnou výpoveďou zo strany Prenajímateľa bez uvedenia dôvodu,
   c) písomnou výpoveďou zo strany Nájomcu bez uvedenia dôvodu,
   d) odstúpením od tejto Zmluvy.
4. Výpovedná lehota v prípade uvedenom v Čl. VI. bod 3. písm. b) a písm. c) tejto Zmluvy je 3 (tri) kalendárne mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane. Doručenie výpovede nájmu sa spravuje ustanoveniami Čl. XI. tejto Zmluvy.
5. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy z dôvodu:
   a) ak Nájomca predá podnik, alebo jeho časť,
   b) ak zistí z údajov zverejnených, v zmysle § 52 ods. 6 zákona č. 563/2009 Z. z. o správe daní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, Finančným riaditeľstvom SR resp. na webovom portáli Finančnej správy SR, že Nájomca je potenciálne rizikovým daňovým subjektom, lebo je uvedený v Zozname platiteľov DPH, u ktorých nastali dôvody na zrušenie registrácie podľa § 81 ods. 4 písm. b) druhý bod zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov,
   c) ak sa tvrdenie Nájomcu uvedené v Čl. XIII. bod 1. tejto Zmluvy a/alebo v Čl. XIII. bod 2. tejto Zmluvy ukáže ako nepravdivé,
   d) ak sa počas trvania zmluvného vzťahu preukáže, že Nájomca neodstránil závadný stav, resp. rušivý stav ani v primeranej lehote poskytnutej Prenajímateľom.

6. Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy, v prípade ak došlo k rušeniu Nájomcu z dôvodu, že Prenajímateľ porušil povinnosť uvedenú v Čl. VIII. bod 1. tejto Zmluvy a Prenajímateľ neurobil opatrenia na odstránenie rušenia Nájomcu ani v primeranej lehote poskytnutej Nájomcom.
7. Odstúpenie od tejto Zmluvy nadobudne účinnosť dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od Zmluvy druhej zmluvnej strane. Doručenie odstúpenia od Zmluvy sa spravuje ustanoveniami Čl. XI. tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že dňom účinnosti odstúpenia od Zmluvy sa Zmluva zrušuje ex nunc.
8. V prípade skončenia nájmu sa zmluvné strany zaväzujú spísať protokol o odovzdaní predmetu nájmu Prenajímateľovi, a to najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia nájmu.
9. V prípade skončenia nájomného vzťahu založeného touto Zmluvou je Nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, a to s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a nevyhnutné zmeny a stavebné úpravy vykonané Nájomcom so súhlasom Prenajímateľa.
10. Nájomca vykoná na vlastné náklady demontáž a odvoz zariadení, ktoré umiestnil na predmete nájmu v lehote do 15 dní odo dňa skončenia nájomného vzťahu. V prípade, že Nájomca si nesplní túto povinnosť, Prenajímateľ môže dať na náklady Nájomcu demontovať zariadenia Nájomcu a zabezpečiť na náklady Nájomcu ich úschovu.

## Článok VII.
## Užívanie a údržba predmetu nájmu

1. Nájomca je povinný predmetu nájmu venovať primeranú starostlivosť, predchádzať nežiadúcemu poškodeniu, resp. zničeniu.
2. V prípade poškodenia majetku Prenajímateľa je Nájomca povinný túto udalosť Prenajímateľovi písomne oznámiť bezodkladne, najneskôr do 48 hodín.
3. Nájomca je oprávnený inštalovať na predmete nájmu konštrukcie nevyhnutné na prevádzkovanie zariadenia. Nájomca si zachováva vlastníctvo všetkých zariadení inštalovaných na/v predmete nájmu.
4. Nájomca je oprávnený svoje zariadenia opravovať a vymeniť bez súhlasu Prenajímateľa.
5. Nájomca je povinný inštalovať konštrukcie v zmysle Čl. VII. bod 3. tejto Zmluvy v dobrom technickom stave a v takomto stave ich udržiavať počas celého trvania nájomného vzťahu.
6. Nájomca zodpovedá Prenajímateľovi za škodu spôsobenú Nájomcom na majetku Prenajímateľa pri užívaní predmetu nájmu. V prípade poškodenia predmetu nájmu, ktoré bolo spôsobené Nájomcom alebo konaním osôb poverených Nájomcom alebo obchodnými partnermi Nájomcu, Nájomca odstráni poškodenia na vlastné náklady, alebo nahradí Prenajímateľovi vzniknutú škodu.
7. Nájomca nie je oprávnený zasahovať do cudzích technických zariadení.
8. Náklady na bežnú údržbu a opravy predmetu nájmu idú na ťarchu Nájomcu.
9. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má Prenajímateľ vykonať a ktoré svojím rozsahom nezodpovedajú bežnej údržbe a drobným opravám a je povinný umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv. Inak zodpovedá za všetku škodu, ktorá nesplnením tejto jeho povinnosti vznikla.
10. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo postúpiť užívacie právo naň tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
11. Nájomca je povinný udržiavať čistotu a poriadok v/na predmete nájmu a jeho bezprostrednom okolí a zabezpečiť si na vlastné náklady odvoz a likvidáciu smetí a odpadu vzniknutého svojou činnosťou.
12. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu na dohodnutý účel tak, aby nebolo narušené pokojné užívanie bytov a nebytových priestorov v bytovom dome.
13. Nájomca nesmie na predmete nájmu vykonávať akékoľvek stavebné úpravy ani iné zmeny bez písomného súhlasu Prenajímateľa, a to ani na svoje vlastné náklady; uvedené sa netýka stavebných úprav schválených Prenajímateľom v čase vzniku nájomného vzťahu. Tým nie sú dotknuté práva Nájomcu podľa Čl. VII. bod 4. a Čl. VII. bod 12. tejto Zmluvy.

Nájomca nemá nárok požadovať od Prenajímateľa úhradu nákladov spojených so zmenou prenajatej veci, ani protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota veci.

14. Nájomca je povinný umožniť zrealizovať stavebné práce na predmete nájmu alebo stavebné práce, ktoré sú prístupné z predmetu nájmu. Táto povinnosť sa vzťahuje na čas a rozsah nevyhnutný pre realizáciu stavebných prác, najmä pri obnove budovy a s tým súvisiace práce (napr. hydroizolácia, zateplenie, náter, rekonštrukcia strechy a pod.). Ak si to realizácia stavebných prác vyžaduje, je Nájomca povinný za týmto účelom byť súčinný a spolupracovať s Prenajímateľom na nevyhnutný čas počas realizácie stavebných prác odo dňa doručenia písomnej žiadosti Prenajímateľa s uvedením termínu začatia stavebných prác až do dňa ich ukončenia pričom Prenajímateľ je povinný vykonávať práce tak, aby neohrozil bezpečnosť a prevádzku zariadení. Ak si to realizácia stavebných prác na obnove alebo oprave majetku Prenajímateľa - strechy bude vyžadovať, je Nájomca povinný na nevyhnutný čas zariadenia nadvihnúť, alebo premiestniť na inú časť strechy, aby Prenajímateľovi umožnil vykonať práce na obnove alebo oprave strechy v súlade s technologickými predpismi vzťahujúcimi sa na obnovu alebo opravu strechy.
15. Prenajímateľ je povinný písomne ohlásiť Nájomcovi potrebu vykonania opráv, údržby alebo akýchkoľvek iných zásahov na predmete nájmu alebo na nehnuteľnosti, ktorej súčasťou je predmet nájmu, ktoré môžu mať vplyv na užívanie predmetu nájmu v súlade s dojednaným účelom alebo na poskytovanie služieb spojených s užívaním predmetu nájmu, najmä zásahy, pri ktorých je možné očakávať odstávku dodávky elektrickej energie, a to minimálne 10 dní vopred.

## Článok VIII.
## Ochrana proti rušeniu

1. Prenajímateľ je povinný s dostatočným predstihom písomne upovedomiť Nájomcu o svojom úmysle alebo úmysle inej osoby inštalovať akékoľvek zariadenie na/v predmete nájmu alebo na/v Budove, ktorej súčasťou je predmet nájmu. Prenajímateľ nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Nájomcu inštalovať akékoľvek zariadenia vlastné, alebo tretej osoby, ktoré by mohli akýmkoľvek spôsobom ovplyvňovať činnosť zariadení Nájomcu. Nájomca vydá nesúhlasné stanovisko len v prípade, že umiestňované zariadenie bude preukázateľne rušiť činnosť zariadení Nájomcu alebo skresľovať merania prístrojov umiestnených Nájomcom na/v predmete nájmu.
2. V prípade porušenia povinnosti uvedenej v Čl. VIII. bod 1. tejto Zmluvy, má Nájomca voči Prenajímateľovi nárok na náhradu škody, ktorú Prenajímateľ spôsobil Nájomcovi.

## Článok IX.
## Prístup k predmetu nájmu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť Nájomcovi voľný prístup k predmetu nájmu 24 hodín denne po celý rok vrátane sobôt, nedieľ a sviatkov. Uvedený prístup k predmetu nájmu bude zabezpečený prostredníctvom kľúču od vchodu a strechy potrebných na sprístupnenie predmetu nájmu (ďalej len „**Predmetné kľúče**“). Predmetné kľúče poskytne Nájomcovi zástupca vlastníkov bytov a nebytových priestorov.
2. V prípade výmeny zámkov na priestoroch potrebných k sprístupneniu predmetu nájmu je zástupca vlastníkov bytov a nebytových priestorov povinný poskytnúť Nájomcovi nové kľúče bez zbytočného odkladu, tak, aby Nájomca mal aj naďalej prístup k predmetu nájmu.
3. Nájomca dodá Prenajímateľovi zoznam osôb majúcich oprávnenie na prístup k predmetu nájmu, ktorý bude **prílohou** tejto Zmluvy.
4. Po skončení nájmu je Nájomca povinný odovzdať Prenajímateľovi Predmetné kľúče od vchodu a strechy potrebných na sprístupnenie predmetu nájmu, a to najneskôr pri zápisničnom (protokolárnom) odovzdaní predmetu nájmu Prenajímateľovi. Čl. VI. bod 10. tejto Zmluvy tým nie je dotknutý.

## Článok X.
## Ostatné práva a povinností zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa dohodli, že obchodné a technické informácie, ktoré sa Prenajímateľ dozvedel od zmluvného partnera nepoužije na iné účely než sledované touto Zmluvou. Prenajímateľ je povinný zachovať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach vzťahujúcich sa k tejto Zmluve, predmetu nájmu, ako aj k technologickému zariadeniu Nájomcu. Uvedené sa netýka vlastníkov bytového domu.
2. Prenajímateľ nie je zodpovedný za škody, ktoré vzniknú Nájomcovi v prípade prerušenia dodávky elektrickej energie, ak Prenajímateľ toto prerušenie nespôsobil.
3. Ak dôjde k zmene správcu Budovy, Prenajímateľ je povinný informovať nového správcu o tomto nájomnom vzťahu s Nájomcom.
4. Nájomca nemá voči Prenajímateľovi nárok na náhradu škody vzniknutej na jeho zariadení požiarom alebo krádežou, ak túto škodu nespôsobil Prenajímateľ. Nájomca nemá voči Prenajímateľovi nárok na náhradu škody vzniknutej na jeho zariadení živelnou udalosťou. Ak z činnosti Nájomcu dôjde k ekologickým škodám alebo nepriaznivým vplyvom na životné prostredie, zodpovednosť príp. sankcie uložené príslušnými štátnymi orgánmi znáša Nájomca.
5. Všetky škody, ktoré vzniknú na predmete nájmu vybudovaním a prevádzkovaním technického zariadenia Nájomcu, je Nájomca povinný odstrániť na vlastné náklady alebo nahradiť v plnom rozsahu.
6. Kontaktné údaje na osoby Prenajímateľa a Nájomcu potrebné na plnenie Zmluvy sú uvedené v Čl. I. bod 1. a v Čl. I. bod 2. tejto Zmluvy. Každá zo zmluvných strán je oprávnená bez uvedenia dôvodu vymeniť svoje osoby uvedené v Čl. I. bod 1. a v Čl. I. bod 2. tejto Zmluvy. Za týmto účelom sú zmluvné strany povinné uzavrieť dodatok k tejto Zmluve, pričom návrh dodatku k tejto Zmluve vyhotoví zmluvná strana, ktorej sa zmena kontaktnej osoby týka, a zašle ho na podpis druhej zmluvnej strane v počte rovnopisov podľa Čl. XV. bod 3. tejto Zmluvy.
7. Nájomca berie na vedomie , že v/na predmete nájmu je zakázané fajčiť.
8. Zvislé káblové rozvody je Nájomca povinný viesť zásadne vo vnútri Budovy a nie po fasáde Budovy.
9. Nájomca zodpovedá za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci a požiarnu ochranu. Nájomca zabezpečí, aby na mieste predmetu nájmu boli dodržané všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, z vyhlášky Ministerstva vnútra SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v platnom znení, zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov, z nariadenia vlády SR č. 387/2006 Z. z. o požiadavkách na zaistenie bezpečnostného a zdravotného označenia pri práci v platnom znení, z nariadenia vlády SR č. 395/2006 Z. z. o minimálnych požiadavkách na poskytovanie a používanie osobných ochranných pracovných prostriedkov v platnom znení, z nariadenia vlády SR č. 396/2006 Z. z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko v platnom znení, z vyhlášky Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny SR č. 147/2013 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností v platnom znení, ako i z ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci. Nájomca sa zároveň zaväzuje dodržiavať aj ostatné povinnosti, ktoré mu v súvislosti s užívaním predmetu nájmu vyplývajú z platných právnych predpisov, najmä zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon), zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov, zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov a za dodržiavanie ostatných súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, požiarnej ochrany a ochrany životného prostredia. V prípade porušenia uvedených

povinností zodpovedá Nájomca Prenajímateľovi za všetky škody, ktoré Prenajímateľovi dôsledkom porušenia povinností Nájomcom vznikli, resp. Nájomca je povinný nahradiť Prenajímateľovi sankcie, ktoré boli Prenajímateľovi uložené v dôsledku porušenia povinností Nájomcu.

10. V prípade naliehavej situácie (potreby) alebo havárie má zamestnanec, zástupca Prenajímateľa, zástupca vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome alebo osoba poverená vykonávať údržbu za účelom obhliadky, opravy, odstránenia havárie, právo vstúpiť na predmet nájmu bez predchádzajúceho súhlasu Nájomcu.
11. Zmluvné strany sú povinné informovať sa navzájom bez zbytočného odkladu o všetkých dôležitých skutočnostiach majúcich vplyv na nájomný vzťah založený touto Zmluvou a o všetkých zmenách údajov potrebných pre riadne plnenie tejto Zmluvy, inak zmluvná strana, ktorá poruší túto povinnosť zodpovedá za škodu týmto spôsobenú.
12. Prenajímateľ sa zaväzuje počas celej doby trvania nájmu udržiavať bleskozvodnú sústavu Budovy v stave zabezpečujúcom ochranu Budovy, na ktorej sa nachádza predmet nájmu. Samotné zariadenie na predmete nájmu si po bleskozvodnej a signalizačnej stránke zabezpečuje Nájomca.

## Článok XI.
## Doručovanie písomností

1. Ak táto Zmluva neustanovuje inak, všetky písomnosti, podľa tejto Zmluvy musia byť voči druhej strane uplatnené písomne, a to doporučeným listom alebo odovzdané osobne.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nie je možné zmluvnej strane doručiť písomnosť na adresu jej sídla uvedenú v obchodnom registri, alebo v inom registri, v ktorom je zapísaná, písomnosť sa považuje za doručenú na tretí deň od dátumu, keď bola zásielka adresovaná na sídlo adresáta vrátená odosielateľovi, a to aj vtedy, ak sa adresát o doručení nedozvie.
3. Písomnosti doručované v súvislosti a na základe zmluvného vzťahu založeného touto Zmluvou sa považujú za doručené na adresu sídla zmluvných strán:
   a) v prípade prevzatia zásielky dňom doručenia zásielky adresátovi;
   b) v prípade odopretia prevzatia zásielky dňom odmietnutia prevzatia zásielky adresátom;
   c) v prípade vrátenia zásielky poštou z dôvodu, že adresát si zásielku v úložnej lehote neprevzal, na tretí deň odo dňa vrátenia zásielky odosielateľovi, a to aj vtedy, ak ten, kto je oprávnený konať za zmluvnú stranu adresáta, sa o tom nedozvie;
   d) v prípade vrátenia zásielky poštou z dôvodu, že pošta vyznačila poznámku adresát neznámy, na tretí deň odo dňa vrátenia zásielky odosielateľovi, a to aj vtedy, ak ten, kto je oprávnený konať za zmluvnú stranu adresáta, sa o tom nedozvie.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu, najneskôr do 10 dní, písomne informovať Prenajímateľa o zmene sídla alebo o zmene korešpondenčnej adresy.

## Článok XII.
## Dohoda o voľbe rozhodného práva a Dohoda o právomoci súdov

1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva a všetky právne vzťahy z nej vyplývajúce alebo s ňou súvisiace sa spravujú právnym poriadkom Slovenskej republiky, najmä zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) alebo v prípade zmeny legislatívy zákonom, ktorým sa zruší a nahradí Občiansky zákonník, ako aj ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi SR.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak niektorá zo zmluvných strán bude mať sídlo mimo územia Slovenskej republiky, všetky spory vyplývajúce z tejto Zmluvy alebo s touto Zmluvou súvisiace vrátane sporov o jej platnosť, výklad, alebo zrušenie budú riešené v prvom stupni pred Okresným súdom Košice I, v odvolacom konaní pred Krajským

súdom v Košiciach, v dovolacom konaní pred Najvyšším súdom Slovenskej republiky, pričom v konaniach pred slovenskými súdmi sa bude postupovať podľa procesných právnych predpisov Slovenskej republiky.

## Článok XIII.
## Ustanovenia o nelegálnom zamestnávaní

1. Nájomca vyhlasuje, že neporušuje zákaz nelegálneho zamestnávania a zaväzuje sa, že ani nebude porušovať zákaz nelegálneho zamestnávania.
2. Nájomca vyhlasuje, že jeho zmluvní alebo obchodní partneri neporušujú, ani nebudú porušovať zákaz nelegálneho zamestnávania.
3. V prípade, ak sa tvrdenie Nájomcu uvedené v Čl. XIII. bod 1. tejto Zmluvy a/alebo v Čl. XIII. bod 2. tejto Zmluvy ukáže ako nepravdivé a na Prenajímateľa v zmysle § 7 ods. 2 zákona č. 82/2005 Z. z. o nelegálnej práci a nelegálnom zamestnávaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 82/2005 Z. z.“) prejde povinnosť zaplatiť pokutu za porušenie zákazu nelegálneho zamestnávania a/alebo dodatočné platby podľa § 7a ods. 1 písm. a) a c) zákona č. 82/2005 Z .z. a/alebo Prenajímateľovi bude uložená v súlade s § 7b ods. 7 zákona č. 82/2005 Z. z. pokuta za porušenie § 7 ods. 5 zákona č. 82/2005 Z. z., v ktorom je ustanovený zákaz prijať prácu alebo službu dodanú alebo poskytnutú prostredníctvom fyzickej osoby, ktorú Nájomca a/alebo obchodný partner alebo zmluvný partner Nájomcu nelegálne zamestnáva, je Nájomca povinný takto spôsobenú škodu Prenajímateľovi nahradiť.
4. Prenajímateľ je oprávnený voči Nájomcovi, ktorého vyhlásenie podľa Čl. XIII. bod 1. tejto Zmluvy a/alebo Čl. XIII. bod 2. tejto Zmluvy sa ukázalo ako nepravdivé, jednostranne započítať svoje pohľadávky, ktoré Prenajímateľovi vznikli z dôvodu uplatnenia spoluzodpovednosti za nelegálne zamestnávanie podľa Čl. XIII. bod 3. tejto Zmluvy, vrátane trov konania, ktoré Prenajímateľovi vznikli v konaní s príslušným inšpektorátom práce.

## Článok XIV.
## Neplnenie daňových povinností Nájomcu – platcu DPH

1. Prenajímateľ má voči Nájomcovi právo na náhradu škody spôsobenej nesplnením vlastnej daňovej povinnosti Nájomcu – platcu DPH v zmysle § 78 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 222/2004 Z. z.“). Prenajímateľ má zároveň voči Nájomcovi právo na náhradu trov konania, ktoré mu vzniknú v konaní s príslušným daňovým úradom podľa § 69b zákona č. 222/2004 Z. z.
2. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne započítať svoje pohľadávky voči Nájomcovi, ktoré mu vznikli z dôvodu uplatnenia ručenia za daň voči Prenajímateľovi v zmysle § 69b zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov, vrátane trov konania, ktoré mu vznikli v konaní s príslušným daňovým úradom.

## Článok XV.
## Záverečné ustanovenia

1. Akékoľvek zmeny a doplnky tejto Zmluvy musia mať formu písomného očíslovaného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.
2. Ak by sa v dôsledku zmeny právnej úpravy stalo niektoré ustanovenie tejto Zmluvy neplatným, zmluvné strany sú povinné bez zbytočného odkladu neplatné ustanovenie Zmluvy nahradiť novým, zodpovedajúcim účelu, ktorý zmluvné strany sledovali v čase podpisu tejto Zmluvy.
3. Táto Zmluva je vyhotovená v 4 (štyroch) rovnopisoch, pričom po podpise tejto Zmluvy obdrží 2 (dva) rovnopisy Nájomca a 2 (dva) rovnopisy Prenajímateľ.
4. Žiadna zo zmluvných strán nie je oprávnená previesť práva a povinnosti z tejto Zmluvy na tretiu osobu bez súhlasu druhej zmluvnej strany.

5. Práva a povinnosti z tejto Zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, v zmysle §47a ods. 2 Občianskeho zákonníka v platnom znení, po dohode zmluvných strán **od 1. 12. 2026.**
7. Zmluvné strany si túto Zmluvu prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, pričom vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu zbavenú akýchkoľvek omylov, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.
8. Nedeliteľnou prílohou tejto Zmluvy sú Zoznam oprávnených osôb Nájomcu na prístup k predmetu nájmu a Zápisnica o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu Nájomcovi.

**Za Prenajímateľa:**

V Košiciach, dňa.....

.....
Ing. Marek Kandrač v. r.
predseda Predstavenstva SBD III Košice

_____
Igor Sadloň v. r.
člen Predstavenstva SBD III Košice

**Za Nájomcu:**

V Košiciach, dňa .....

.....
PhDr. Dominik Babušík v. r.
starosta mestskej časti Dargovských hrdinov