

Zmluva o bezodplatnom nájme spoločných častí bytového domu

Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Bruselská 2600/1, Košice**

V zastúpení

správcom bytového domu **Stavebné bytové družstvo I, Košice**

Sídlo: Vojenská 14, 040 01 Košice

Štatutárny zástupca: Ing. Marcel Takáč – predseda predstavenstva
Ing. Štefan Oros – podpredseda predstavenstva

IČO: 31 661 734

IČ DPH: SK 2020765868

IBAN: SK51 0900 0000 0050 6388 5443

Družstvo je zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu v Košiciach, odd. Dr, vl. Č. 763/V

Nájomca: **Mestská časť Košice-Sídlisko Ťahanovce**

Sídlo: Americká trieda 15, 040 13 Košice

zastúpený: Mgr. Ing. Miloš Ihnát, starosta

IČO: 00 691 071

IBAN: SK09 5600 0000 0065 1543 9001

Zmluvné strany uzatvárajú v zmysle §§ 55 a 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení zmluvu o nájme spoločných častí domu.

I.

Predmet nájmu

1. Prenajímateelia sú podielovými spoluvlastníkmi spoločných častí a spoločných zariadení v bytovom dome nachádzajúcom sa na Bruselskej ulici 2600/1 postaveného na pozemku parc. č. C KN 3346/24, zapísaného na LV č. 2197, katastrálne územie Nové Ťahanovce.
2. Na základe súhlasu vlastníkov a užívateľov bytového domu Bruselská 2600/1, Košice prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do užívania spoločné časti bytového domu, uvedeného v odst. 1 tohto článku, a to:
 - časť strechy bytového domu o rozlohe 18 m².

II.

Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený prenajatú časť strechy využiť na umiestnenie kamerového systému, ktorý bude sledovať verejné priestranstvo v okolí bytového domu predovšetkým športový areál mestskej časti na Bruselskej ulici a jeho bezprostredné okolie Na tejto časti strechy bude umiestnený nosník pre bezpečnostnú kameru z dôvodu prenosu dát ku koncovým zariadeniam Mestskej polície Košice, oddelenie ochrany objektov, Trieda SNP 48/A, Košice /pult centrálna ochrany mestskej polície Košice/. Kamera bude káblovito napojená do rozvodnej skrinky elektrického rozvádzača a následne do switch rozvádzača internetového pripojenia spoločnosti Antik Telecom s.r.o.

2. Ak bude nájomca užívať prenajatú časť strechy na iný účel ako dohodnutý v tejto zmluve, je prenajímateľ oprávnený od zmluvy okamžite odstúpiť.
3. Akékoľvek povolenia alebo súhlasy potrebné pre prevádzkovanie kamerového systému zo strany orgánov verejnej správy si je povinný zabezpečiť nájomca sám na vlastné náklady.

III.

Výška nájmu a spôsob úhrady ceny

Zmluvné strany sa dohodli na užívaní strechy bezodplatne.

IV.

Doba nájmu a ukončenie nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Užívanie priestoru začína najneskôr v deň podpisu zmluvy zmluvnými stranami.
3. Nájom môže skončiť písomnou výpoveďou podanou nájomcom alebo prenajímateľom bez uvedenia dôvodu, zmluva zaniká uplynutím výpovednej lehoty. Pre výpoveď zmluvy platí 3 mesačná výpovedná lehota, ktorá začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej strane.
4. Odstúpiť od tejto zmluvy môže prenajímateľ i nájomca písomne z dôvodov uvedených v ustanoveniach Občianskeho zákonníka upravujúcich nájomnú zmluvu tiež z dôvodov uvedených v tejto zmluve. Odstúpenie je účinné jeho doručením druhej strane. V prípade pochybností sa za deň doručenia považuje tretí pracovný deň po odoslaní odstúpenia.
5. Nájomný vzťah možno ukončiť písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom k dohodnutému dňu.
6. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný do 14 dní demontovať kamerový systém na svoje náklady a vrátiť prenajaté časti bytového domu v stave v akom ich prevzal, vrátane úpravy rozvodov do pôvodného stavu, ak sa s prenajímateľom nedohodne inak. O stave odovzdávaných častí obytného domu sú zmluvné strany povinné spísať Protokol o odovzdaní a prevzatí spoločných priestorov bytového domu. V prípade nesplnenia tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený demontovať kamerový systém a uviesť prenajaté priestory do pôvodného stavu sám a nájomca sa zaväzuje uhradiť náklady s tým spojené v lehote 10 kalendárnych dní od doručenia výzvy prenajímateľa.

V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

A: Práva a povinnosti prenajímateľa:

1. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet zmluvy spôsobom a na účel dohodnutý v tejto zmluve.
2. Prenajímateľ je povinný odovzdať prenajaté priestory nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie.
3. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi prístup k predmetu zmluvy pre potreby inštalácie bezpečnostnej kamery, zabezpečovania údržby a odstraňovania porúch, odpisov skutočne spotrebovanej elektrickej energie a pod. na základe oznámenia zaslaného nájomcom na email lastivka@sbd1ke.sk alebo oznámením na t.č. +421905388781 bezodkladne, resp. podľa dohody

B. Práva a povinnosti nájomcu:

1. Nájomca je oprávnený vykonávať nevyhnutné úpravy prenajatého spoločného priestoru len s písomným súhlasom prenajímateľa vyslovene na vlastné náklady.

2. Nájomca vyhlasuje, že žiadne konštrukčné zásahy do strechy a ani do strešnej krytiny nebudú vykonané. Nosník bude upevnený na streche závažím.
3. Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu len s písomným súhlasom prenajímateľa.
4. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý v tejto zmluve.
5. Náklady za spotrebovanú elektrickú energiu pre prevádzku kamerového systému sú riešené samostatnou zmluvou o usporiadaní nákladov za spotrebovanú energiu vrátane inštalácie podružného elektromeru.
6. Nájomca je povinný n prenajatej časti dodržiavať zásady požiarnej bezpečnosti a ochrany, udržiavať predmet nájmu v prevádzkyschopnom a bezpečnom stave tak, aby sa predchádzalo škodám na majetku prenajímateľa a tretích osôb. Náklady na túto činnosť hradí nájomca z vlastných prostriedkov a znáša prípadné škody na majetku prenajímateľa alebo tretích osôb spôsobené nedodržaním týchto ustanovení.
7. Do predmetu nájmu budú oprávnení vstupovať nájomcom poverení pracovníci miestneho úradu /odpočet spotrebovanej elektrickej energie/, pracovníci spoločnosti ANTIK Telekom, s.r.o. ako prevádzkovateľa optickej siete /montáž, údržba, oprava/ a pracovníci Mestskej polície. Kontaktnou osobou pre identifikáciu zamestnancov, ktorí budú oprávnení vstupovať do predmetu nájmu a pre zmluvné a technické veci je PhDr. Jaroslav Žďára, pre veci technické /odpočet elektrickej energie/ Ing. Martin Matyasek.
8. Nájomca zodpovedá za akúkoľvek škodu spôsobenú pri montáži, demontáži a údržbe kamerového systému, vrátane akýchkoľvek škôd majúcich súvis s prevádzkou kamerového systému.
9. Nájomca je povinný zabezpečiť na vlastný náklad dočasnú demontáž kamerového systému v prípade, ak by uvedená potreba bola vyvolaná rekonštrukčnými prácami v bytovom dome, napr. v prípade obnovy bytového domu, riešenia havarijného stavu a pod. a to na základe výzvy prenajímateľa. Prenajímateľ po ukončení rekonštrukcie prác v bytovom dome umožní nájomcovi opätovnú montáž kamerového systému na náklady nájomcu.

VI.

Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu je možné meniť iba písomne po vzájomnej dohode zmluvných strán vo forme samostatných dodatkov.
2. Zmluva je vyhotovená v šiestich vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží tri vyhotovenia.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
4. Ostatné touto zmluvou neupravené práva a povinnosti zmluvných strán sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
5. Účastníci tejto zmluvy zhodne prehlasujú, že s obsahom tejto zmluvy oboznámili a svojimi podpismi potvrdzujú, že táto zmluva bola uzatvorená na základe ich slobodnej a vážnej vôle a nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom túto vlastnoručne a dobrovoľne podpísali.

V Košiciach dňa

V dňa

.....
Mgr. Ing. Miloš Ihnát, starosta

.....
Ing. Marcel Takáč, predseda predstavenstva

Ing. Štefan Oros, podpredseda predstavenstva