

# ZMLUVA O NÁJME

## I. Zmluvné strany :

**Prenajímateľ:** CASSOFIN, a.s.  
**Sídlo:** Letná 9/27, 043 14 Košice  
**Právna forma:** akciová spoločnosť  
**Štatutárny orgán:** predstavenstvo  
**Zastúpený:** Ing. Jozef Pavlo, PhD. - predseda predstavenstva  
**IČO:** 00 188 867  
**DIČ:** 2020494663  
**IČ DPH:** SK2020494667  
**Doplňujúce údaje DPH:** prenajímateľ je platiteľom DPH  
**Bankové spojenie:** Československá obchodná banka, a.s.  
**Číslo účtu:** 13510093/7500  
**IBAN:** SK44 7500 0000 0000 1351 0093  
**SWIFT:** CEKOSKBX  
**Zapísaný:** Obchodný register Okresného súdu Košice I, odd. Sa, vložka č. 183/V

(ďalej len „Prenajímateľ“ alebo „CASSOFIN“)

a

**Nájomca:** HEPPiApple, s.r.o.  
**Sídlo:** Popradská 66, 040 11 Košice  
**Právna forma:** spoločnosť s ručením obmedzeným  
**Štatutárny orgán:** konatelia  
**Zastúpený:** Ing. Jaroslav Sokol - konateľ  
 Jana Sopková - konateľ  
**IČO:** 50 334 719  
**DIČ:** 2120276290  
**IČ DPH:** SK2120276290  
**Doplňujúce údaje DPH:** nájomca je platiteľom DPH  
**Bankové spojenie:** Československá obchodná banka, a.s.  
**Číslo účtu (IBAN):** SK77 7500 0000 0040 2322 1488  
**SWIFT:** CEKOSKBX  
**Zapísaný:** Obchodný register Okresného súdu Košice I, odd. Sro, vložka č. 39150/V

(ďalej len „Nájomca“ alebo „HEPPiApple“)

(obe zmluvné strany ďalej len „zmluvné strany“)

## II. Predmet zmluvy

- CASSOFIN, a.s. na základe tejto nájomnej zmluvy č. 1911 zo dňa 17.05.2019 prenajíma ako vlastník nájomcovi HeppiApple, s.r.o. časť nebytových priestorov v budove – Letná č. 42, Košice, katastrálne územie Letná, súpisné číslo 1450, (LV č. 12577) a časť pozemku (parkovacie miesta), na parcele reg. „C“ číslo 410/16 vo výmere 811 m<sup>2</sup> (LV č. 195)
- Prenajímateľ dáva do nájmu dňom 1. júna 2019 Nájomcovi nebytové priestory umiestnené v budove, ako aj parkovacie miesta nachádzajúce sa na pozemku uvedenom v bode 1 tohto článku označené takto :
  - reštauračno - obchodné a prevádzkové priestory
  - parkovacie miesta počet: 6.

### III. Účel nájmu

1. Prenajaté priestory bude Nájomca využívať na reštauračno – pohostinské, obchodné a prevádzkové účely, a na parkovanie osobných motorových vozidiel.

### IV. Popis predmetu nájmu

1. Nebytové priestory uvedené v čl. II tejto zmluvy majú podlahovú plochu o výmere 440,00 m<sup>2</sup> a nachádzajú sa na prízemí budovy uvedenej v článku II.
2. Parkovacie miesta v počte 6 sa nachádzajú na nádvorí prenajatých nebytových priestorov a sú označené tabuľkami vyhradené pre „HEPPI“
3. Spolu s užívaním nebytových priestorov uvedených v ods.1 je Nájomca oprávnený užívať priestory podzemnej vinotéky a plochu pod salónikom, ako aj plochu zadnej chodby a nakladacej rampy ako výpožičku s podmienkou upratovania a udržiavania na vlastné náklady.
4. Pôdorys nebytových priestorov s vyznačením predmetu nájmu, výpožičky ako aj vyznačenie parkovacích miest tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

### V. Výška a spôsob úhrady nájomného a nákladov za služby

1. Nájomca sa zaväzuje Prenajímateľovi uhrádzať:

a/ za užívanie nebytových priestorov vo výmere 440,00 m<sup>2</sup> uvedených v čl. IV zmluvy mesačné nájomné vo výške 10,00 €/m<sup>2</sup>.

Mesačné nájomné : 440,00 m<sup>2</sup> x 10,00 EUR/m<sup>2</sup>/mes. = 4.400,00 €/mes.

K cene bude pripočítaná DPH podľa platných právnych predpisov.

b/ za 6 parkovacích miest nájomné vo výške 40 EUR/ jedno parkovacie miesto/ mesiac

Mesačné nájomné : za 6 parkovacích miest x 40 EUR = 240,00 €/mes.

K cene bude pripočítaná DPH podľa platných právnych predpisov.

**Spolu mesačné nájomné: 4.640,00 € + DPH**

2. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ bude pre Nájomcu zabezpečovať služby spojené s užívaním predmetu nájmu a to: ústredné vykurovanie a ohrev teplej vody, dodávku vody a odvádzanie odpadových vôd, pričom Nájomca uhradí Prenajímateľovi náklady na zabezpečenie týchto služieb vo forme záloh v nasledovnej výške :

- ústredné vykurovanie, ohrev teplej vody a VZT: 600,00 €/mesiac +DPH

- vodné a stočné : 200,00 €/mesiac + DPH

Zálohové platby za služby spolu : 800,00 €/mesiac + DPH

3. Rekapitulácia mesačných úhrad za užívanie nebytových priestorov a dohodnutých služieb s tým spojených:

a) Nájomné za nebytové priestory a parkovacie miesta: 4.640,00 € + DPH

b) Zálohové platby za služby: 800,00 € + DPH

**Spolu mesačné úhrady: 5.440,00 € + DPH**

4. Nájomca vystaví faktúru na adresu uvedenú v záhlaví zmluvy na nájomné a zálohové platby za služby do 3 pracovných dní príslušného kalendárneho mesiaca. Mesačnú faktúru môže nahradiť mesačný rozpis úhrad nájomného a služieb na príslušný rok. Splatnosť faktúry je 15 dní odo dňa jej vystavenia, resp. 15. kalendárny deň mesiaca podľa mesačného rozpisu.
5. Za uhradenie faktúr sa považuje deň, v ktorom bude fakturovaná suma odpísaná z účtu Nájomcu. V prípade, že splatnosť faktúry pripadne na deň pracovného voľna alebo pracovného pokoja, bude sa za deň splatnosti faktúry považovať najbližší nasledujúci deň.
6. Dodávku elektrickej energie bude Nájomca uhrádzať priamo jej dodávateľovi. Za tým účelom sa Nájomca zaväzuje uzatvoriť zmluvu s dodávateľom a to do 3 dní od uzatvorenia nájomnej zmluvy, pričom Prenajímateľ mu poskytne potrebnú súčinnosť.
7. Nájomca je oprávnený v predmete nájmu užívať telekomunikačné služby, pričom náklady s tým spojené hradí Nájomca v plnej miere dodávateľovi týchto služieb.

6. Prenajímateľ môže túto zmluvu vypovedať, ak:
- Nájomca je v omeškaní s platením nájomného, alebo úhrad spojených s užívaním predmetu nájmu o viac ako jeden mesiac,
  - Nájomca používa predmet nájmu na iné účely ako je dohodnuté touto zmluvou a k náprave nedôjde ani po uplynutí 15 dní od doručenia písomnej výzvy Prenajímateľa na nápravu,
  - Nájomca predmet nájmu dá do podnájmu bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa,
  - Nájomca alebo osoby, ktoré sa s jeho súhlasom alebo vedomím zdržiavajú v predmete nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
  - Nájomca alebo osoby, ktoré sa s jeho súhlasom alebo vedomím zdržiavajú v predmete nájmu, napriek písomnému upozorneniu užívajú predmet nájmu tak, že na ňom vzniká škoda alebo hrozí značná škoda (nad 10.000 €).
7. Nájomca môže túto zmluvu vypovedať, ak:
- stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal,
  - predmet nájmu alebo jeho časť sa stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie a k náprave nedôjde ani po uplynutí primeranej lehoty od doručenia písomnej výzvy Prenajímateľovi, ktorá je najmenej 15 dní,
  - Prenajímateľ hrubo porušuje povinnosti podľa tejto zmluvy napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu Nájomcom,

#### VII. Zabezpečenie záväzkov

- Prenajímateľ a Nájomca sa dohodli na zložení zábezpeky Nájomcom (ďalej len „zábezpeka“) v sume 16.500,00 EUR. Zábezpeku je Nájomca povinný zložiť do 10 pracovných dní odo dňa podpisu tejto zmluvy obidvomi stranami. Prenajímateľ je oprávnený zo zábezpeky uspokojiť akékoľvek splatné pohľadávky voči Nájomcovi vzniknuté na základe právneho vzťahu vyplývajúce z tejto zmluvy, vrátane pohľadávky na náhradu škody alebo vydanie bezdôvodného obohatenia, a to v prípade, ak Nájomca tieto pohľadávky nespokojí do 15 dní od doručenia písomnej výzvy Prenajímateľa. Pri nedodržaní dohodnutej 3-mesačnej doby medzi avizovaným a skutočným termínom ukončenia nájmu (bod VI.5.), resp. pri skrátení dohodnutej doby nájmu z dôvodov na strane Nájomcu, zábezpeka v alikvótnej (nevýčerpanej) výške prepadá v prospech Prenajímateľa ako úhrada ušlého nájomného.
- Prenajímateľ je povinný písomne do 7 dní oznámiť použitie zábezpeky, alebo jej časti, spôsobom podľa ods. 1 tohto článku najneskôr do 7 dní odo dňa použitia. Ak zábezpeka klesne na sumu nižšiu ako 50 % sumy uvedenej v ods. 1, Prenajímateľ je oprávnený vyzvať Nájomcu na doplatenie zábezpeky do sumy uvedenej v ods. 1, ktorý je povinný ju uhradiť do 15 dní od doručenia písomnej výzvy Prenajímateľa.
- Zábezpeku, resp. jej nespotrebovanú časť je Prenajímateľ povinný vrátiť Nájomcovi do 3 pracovných dní odo dňa skončenia nájmu podľa tejto zmluvy, ak sa strany pri ukončení zmluvy nedohodnú na započítaní.

#### VIII. Práva a povinnosti Prenajímateľa

- Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu Nájomcovi podľa bodu 8 tohto článku v stave spôsobilom na dohovorený účel užívania. Prenajímateľ je povinný umožniť Nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu a zabezpečovať dodávanie služieb dohodnutých v tejto zmluve.
- Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu na vlastné náklady v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a vykonávať opravu a údržbu predmetu nájmu, ak nie je povinný podľa tejto zmluvy znášať náklady na opravu Nájomca.
- Ak Nájomca vynaložil náklady na opravu predmetu nájmu z dôvodu, že Prenajímateľ nespĺnil svoju povinnosť podľa tohto článku, má nárok voči Prenajímateľovi na náhradu týchto nákladov, pričom Nájomca je oprávnený si pohľadávku na náhradu týchto nákladov jednostranne započítať s pohľadávkou Prenajímateľa na zaplatenie nájomného.
- Prenajímateľ vyhlasuje, že na predmet nájmu má uzatvorenú platnú poisťnú zmluvu vo

vzťahu k nasledovným poistným rizikám: združený živel, vandalizmus a odcudzenie (do 10.000,- €).

5. Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do predmetu nájmu len v prítomnosti osoby oprávnenej konať v mene Nájomcu. Ak však bezprostredne hrozí vznik škody, Prenajímateľ je oprávnený aj bez prítomnosti Nájomcu použiť náhradné kľúče od predmetu nájmu, ktoré sú umiestnené na recepcii budovy v zapečatenej obálke a vykonať neodkladný zásah aj bez prítomnosti osoby uvedenej v prvej vete, avšak je povinný o tom spísať záznam, bezodkladne o tom telefonicky informovať Nájomcu na kontaktné telefónne číslo: +421 903 246 276 - pán Ing. Jaroslav Sokol a ihneď informáciu aj potvrdiť na kontaktný e-mail: jarosokol@gmail.com; Prenajímateľ je povinný zabezpečiť do príchodu Nájomcu predmet nájmu tak, aby nedošlo k neoprávnenému nakladaniu s majetkom Nájomcu.
6. Prenajímateľ je povinný bezodkladne, najneskôr do 12 hodín odkedy sa dozvedel, informovať Nájomcu o všetkých odstávkach alebo prerušeníach poskytovaných služieb spojených s nájmom.
7. Prenajímateľ vystaví faktúru obsahujúcu daň z pridanej hodnoty (DPH) iba za predpokladu, že bol v čase vzniku daňovej povinnosti platiteľom DPH. Prenajímateľ sa zároveň zaväzuje v čase trvania zmluvného vzťahu písomne oznámiť Nájomcovi dátum zrušenia registrácie za platiteľa DPH, a to bezodkladne po tomto dátume. V prípade, že Prenajímateľ vystaví Nájomcovi faktúru, ktorá bude obsahovať DPH v čase, keď nebude jej platiteľom, a následne správca dane v zmysle zákona č. 563/2009 Z.z. o správe daní, v znení neskorších zmien a poplatkov, vyrubí Nájomcovi sankciu z neoprávnene odpočítanej DPH, Prenajímateľ sa zaväzuje dodatočnú DPH ako aj vyrubenú sankciu titulom náhrady škody uhradiť Nájomcovi v plnej výške do desiatich (10) dní od doručenia jej vyúčtovania Prenajímateľovi. Nájomca sa zaväzuje vysporiadať svoj záväzok na DPH z faktúry voči správcovi dane v zákonom stanovenej lehote. V prípade nesplnenia tejto povinnosti voči správcovi dane a následného núteného ručenia Nájomcom za túto DPH, sa Prenajímateľ zaväzuje z titulu náhrady škody uhradiť Nájomcovi túto DPH v plnej výške do desiatich dní od doručenia jej vyúčtovania Nájomcovi. Podkladom k vyúčtovaniu je fotokópia rozhodnutia správcu dane a doklad o jej úhrade. Nájomca zároveň môže účtovať Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,03 % zo sumy uhradenej Nájomcom za Prenajímateľa za každý deň omeškania Prenajímateľa s povinnosťou voči správcovi dane podľa prvej vety, ak toto plnenie uhradil za Prenajímateľa Nájomca, pričom Prenajímateľ sa na účely tejto vety dostane do omeškania dňom nasledujúcim po dni, kedy Nájomca uhradil správcovi dane Prenajímateľa toto predmetné plnenie za Prenajímateľa až do dňa zaplatenia (t.j. pripísania na účet) Nájomcovi za ním poskytnuté plnenie za Prenajímateľa.
8. Prenajímateľ protokolárne odovzdá Nájomcovi predmet nájmu na základe písomného protokolu o odovzdaní a prevzatí. Predmetom protokolu bude vymedzenie stavu, v akom sa predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania Nájomcovi. Protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu podpíšu obe zmluvné strany. Dňom podpísania protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania Nájomcom prestáva Prenajímateľ zodpovedať za predmet nájmu.

#### IX. Práva a povinnosti Nájomcu

1. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať výlučne na účely dohodnuté touto zmluvou. Nájomca je povinný odovzdať Prenajímateľovi v zapečatenej obálke po jednom kľúči od všetkých miestností predmetu nájmu na umožnenie nevyhnutného vstupu v zmysle čl. VIII. bod 5 tejto zmluvy.
2. Nájomca je oprávnený bezplatne používať kamerový systém inštalovaný v reštaurácii. V dňoch pracovného pokoja je Nájomca oprávnený používať bezplatne aj voľné miesta na parkovisku.
3. Nájomca zabezpečuje deratizáciu, odvoz odpadkov vrátane čistenia lapača tukov z prevádzky kuchyne, ako aj čistenie vzduchotechnických a klimatizačných zariadení prenajatých priestorov počas doby nájmu zmluvne na vlastné náklady. Nájomca zodpovedá za čistotu a upratovanie prenajatých priestorov a priestorov, ktoré sú vo výpožičke. Porušovanie tejto povinnosti zakladá dôvod na ukončenie zmluvy.

4. Nájomca môže dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
5. Nájomca je povinný znášať náklady na drobné opravy v predmete nájmu, ak náklady na jednotlivú opravu nepresiahnu 200,- EUR. Nájomca je povinný Prenajímateľovi bezodkladne oznámiť potrebu vykonania opravy a údržby nad uvedenú sumu a umožniť ich vykonanie.
6. Nájomca je oprávnený vybaviť predmet nájmu spôsobom primeraným pre výkon činnosti na ktoré sa predmet nájmu prenecháva do nájmu. Prenajímateľ súhlasí s tým, aby Nájomca vniesol do predmetu nájmu potrebné hnutelné veci a aby sa v predmete nájmu zdržiavali zamestnanci Nájomcu, zákazníci a obchodní partneri.
7. Na žiadosť a náklady Nájomcu Prenajímateľ označí predmet nájmu obchodným menom Nájomcu alebo iným požadovaným označením a uvedie Nájomcu na informačnej tabuli pri vstupe do budovy, a to až po odsúhlasení spôsobu a formy označenia Nájomcom.
8. Akékoľvek iné zmeny na predmete nájmu vrátane stavebných úprav (ďalej len „zmeny“), ktoré nie sú uvedené v tejto zmluve, môže Nájomca vykonať len s predchádzajúcim súhlasom Prenajímateľa.

K žiadosti o udelenie súhlasu je Nájomca povinný vopred odovzdať Prenajímateľovi písomnú špecifikáciu zmien a navrhovaný harmonogram prác. Prenajímateľ sa zaväzuje udeliť Nájomcovi súhlas s realizáciou zmien za splnenia nasledovných podmienok:

- a) zmeny nebudú zasahovať do nosných konštrukcií nehnuteľností spôsobom, ktorý by mohol akokoľvek ohroziť nehnuteľnosť ako celok,
- b) zmeny nebudú podstatným spôsobom meniť vonkajší vzhľad nehnuteľnosti,
- c) zmeny budú realizované na náklady Nájomcu (ak sa zmluvné strany nedohodnú inak), v súlade s touto zmluvou a v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi.

Technické zhodnotenie predmetu nájmu počas celej doby trvania nájmu odpisuje Nájomca. Prenajímateľ súhlasí, aby si Nájomca vo svojom účtovníctve uplatnil príslušné účtovné odpisy, zodpovedajúce hodnote prác v predmete nájmu vykonaných na náklady Nájomcu.

9. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za škodu na predmete nájmu a jeho zariadení alebo na spoločných častiach a spoločných zariadeniach, ktorú spôsobil sám, alebo ju spôsobili osoby, ktoré sa zdržiavali v predmete nájmu alebo v budove so súhlasom alebo vedomím Nájomcu. Nájomca je povinný bezodkladne oznámiť Prenajímateľovi každé ohrozenie, poškodenie alebo zničenie predmetu nájmu na telefónne číslo s následným potvrdením informácie na kontaktný e-mail:

+421918683522 – Peter Pavlo,      pavlopeter@yahoo.com      alebo  
+421905432877 – Ing. Peter Pavlo,      peterpavlo@cassofin.sk

10. Poistenie vecí, ktoré Nájomca vnesie do predmetu nájmu, ako aj úprav („zmien“) vykonaných podľa ods. 8, je vecou Nájomcu.
11. Najneskôr do 5 pracovných dní po skončení nájmu je Nájomca povinný odovzdať predmet nájmu Prenajímateľovi vypratý, v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. O odovzdaní predmetu nájmu Prenajímateľovi bude vyhotovený protokol, v ktorom sa uvedie stav predmetu nájmu pri odovzdaní. Protokol podpíšu obe zmluvné strany. Pri vrátení predmetu nájmu späť Prenajímateľovi dňom podpísania protokolu Prenajímateľom prestáva Nájomca zodpovedať za predmet nájmu a tým aj za prípadne vzniknutú škodu.
12. Nájomca je povinný na vlastné náklady získať a udržiavať v platnosti všetky úradné povolenia, vrátane súhlasného rozhodnutia obce, resp. hygienika súvisiace so zriadením prevádzky Nájomcu, atď. (ďalej len povolenia), vyžadované v zmysle právnych predpisov pre prevádzkovanie predmetnej činnosti a odovzdať Prenajímateľovi kópiu každého povolenia, alebo jeho dodatku po vydaní príslušným orgánom štátnej alebo verejnej správy. Nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že mu zo strany Prenajímateľa neboli poskytnuté žiadne záruky vo vzťahu k získaniu povolení. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť na základe písomného požiadania Nájomcu všetku potrebnú súčinnosť za účelom získania vyššie uvedených povolení. V prípade legislatívnych zmien vo vzťahu k už vydaným povoleniam budú práva a povinnosti zmluvných strán s tým súvisiace riešené po vzájomnej dohode písomným dodatkom k tejto zmluve.

13. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými predpismi, Slovenskými technickými normami, hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi aktuálne platnými na území Slovenskej republiky tak, aby nevznikla škoda na majetku, alebo živote a zdraví osôb a nesmie používať látky, postupy a zariadenia poškodzujúce životné prostredie nad hranicu prípustnú podľa príslušných noriem platných na území Slovenskej republiky. V prípade, ak v dôsledku porušenia tejto povinnosti dôjde k vzniku škody, zaväzuje sa Nájomca túto na vlastné náklady odstrániť najneskôr do 30 dní.
14. Nájomca je povinný zabezpečovať revízie elektrických a iných technických zariadení inštalovaných a/alebo používaných Nájomcom v predmete nájmu, a to v rozsahu a periodicite podľa platných predpisov a nariadení.
15. Nájomca preberá na seba zodpovednosť za všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti BOZP a PO (bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci a požiarna ochrana), v zmysle ktorých bude zabezpečovať BOZP a PO v rámci predmetu nájmu.

#### X. Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sú povinné si vzájomne písomne oznamovať zmenu všetkých skutočností, ktoré sú rozhodujúce pre plnenie práv a povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy, najmä zmenu obchodného mena, právnej formy, zmenu štatutárnych orgánov, bankového spojenia, adresy sídla, korešpondenčnej adresy a kontaktných osôb.
2. Ak sa má na základe tejto zmluvy doručiť písomnosť druhej zmluvnej strane, doručuje sa poštou formou doporučenou zásilkou na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, ak do momentu odovzdania zásilky na prepravu nebola oznámená iná adresa podľa ods. 1 tohto článku. Doručiť zásielku je možné aj osobne oproti podpisu, pričom odmietnutie zásielky sa považuje za doručenie.
3. Ak sa nepodarilo doručiť písomnosť na adresu uvedenú v ods. 2 tohto článku, považuje sa za doručenie dňom vrátenia nedoručenej zásielky odosielateľovi, aj keď sa o tom adresát nedozvie. Písomnosť sa považuje za doručenie aj v prípade, ak ju adresát odmietne prevziať.

#### XI. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01.06.2019.
2. Práva a povinnosti vyslovene zmluvou neupravené sa spravujú zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších zmien a doplnkov, zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších zmien a doplnkov a ďalšími príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
3. Neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy tvorí Príloha č. 1 Situačný pôdorys prenajatých nebytových priestorov a priestorov v užívaní ako výpožička (vinotéka, chodby...) a parkovacích miest.
4. Túto Zmluvu je možné meniť a dopĺňať iba na základe vzostupne očíslovaných písomných dodatkov odsúhlasených zmluvnými stranami a podpísanými oprávnenými osobami zmluvných strán, pričom takto uzatvorené dodatky budú tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy. Spôsob uskutočnenia zmien sa netýka zmeny adresy pre fakturáciu, kontaktnej osoby (vrátane čísla telefónu, faxu a e-mailovej adresy) a zmien podľa čl. V ods. 13 tejto zmluvy, pri ktorých je postačujúce písomne oznámenie zmeny. Zmena bankových údajov je možná iba na základe písomného oznámenia zmluvných strán, pričom takéto oznámenie musí byť podpísané štatutármi tej zmluvnej strany, ktorá zmenu údajov oznamuje druhej zmluvnej strane. K návrhu dodatku sa zmluvné strany zaväzujú písomne vyjadriť v lehote do 30 pracovných dní od doručenia návrhu druhej zmluvnej strane.

5. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých Prenajímateľ a Nájomca obdrží po jednom (1+1) vyhotovení.
6. Účastníci si zmluvu pred jej podpisom prečítali, je pre nich určitá a zrozumiteľná a vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu. Na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Košiciach dňa 31.05.2019

V Košiciach dňa 31.05.2019

Prenajímateľ:



Ing. Jozef Pavlo, PhD.  
predseda predstavenstva  
CASSOFIN, a.s.

**CASSOFIN, a.s.**  
043 14 KOŠICE, Letná 27, P.O.BOX F-34  
IČO: 00188867, DIČ: 2020494663  
IČ DPH: SK2020494663 (5)  
Zapísaná v OR OS Košice I. odd.: Sa, vložka 1122/Y

Nájomca:



Ing. Jaroslav Sokol  
konateľ  
HEPPI Apple, s.r.o.  
Pochybská 66/040 Košice  
IČO: 50334719  
DIČ: 2120276290  
IČ-DPH: SK2120276290