

Nájomná zmluva č. 22/2022

uzatvorená podľa § 720 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov v spojení so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v súlade so zákonom č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a zákonom 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších právnych predpisov (ďalej aj ako: „Zmluva“)

ZMLUVNÉ STRANY

Prenajímateľ: K 13 – Košické kultúrne centrá

Právna forma: Príspevková organizácia
Sídlo: Kukučínova 2, 040 01 Košice, Slovenská republika
Štatutárny orgán: JUDr. Tomáš Petraško, riaditeľ
IČO: 42 323 975
DIČ: 202 387 4226
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.
číslo účtu (IBAN): SK46 5600 0000 0070 2069 3002
email: office@k13.sk

(ďalej aj ako : „Prenajímateľ“)

a

Nájomca: Konzervatórium, Timonova 2, Košice

Právna forma: Rozpočtová organizácia
Sídlo: Timonova 2, 040 01 Košice, Slovenská republika
Štatutárny orgán: Mgr. art. Aneta Hollá, ArtD., riaditeľka školy
IČO: 00162761
DIČ: 2020762469
číslo účtu (IBAN): SK90 8180 0000 0070 0018 7858
email: holla.aneta@konke.sk

(ďalej aj ako: „Nájomca“)

(„Prenajímateľ“ a „Nájomca“ ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)
sa dohodli na uzavretí tejto nájomnej zmluvy:

Článok I. Predmet nájmu

- (1) Prenajímateľ je príspevkovou organizáciou mesta Košice, ktoré je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa na ulici Kukučínova 2, 040 01 Košice, Kasárne – Kulturpark. Prenajímateľ bol Zmluvou č. 2013002865 o zverení majetku mesta do správy a o úprave podmienok prevádzkovania „Kasární - KULTURPARK“, v znení neskorších dodatkov, splnomocnený v celom rozsahu zastupovať vlastníka a robiť za neho všetky právne úkony hmotnoprávne i procesné vo veciach súvisiacich so zvereným majetkom mesta Košice.
- (2) Predmetom nájmu sú nebytové priestory, ktoré sa nachádzajú v nehnuteľnosti uvedenej v bode 1 tohto článku zmluvy, a to:
 - a) miestnosť č. 3.23 – „Sála“ o výmere 153,75 m² nachádzajúca sa v budove Alfa (SO01) v Kasárňach – Kulturparku (ďalej aj ako: „Sála“),
 - b) miestnosť č. 3.26 – „Sála“ o výmere 152,85 m² nachádzajúca sa v budove Alfa (SO01) v Kasárňach – Kulturparku (ďalej aj ako: „Sála 2“)(ďalej aj ako: „Predmet nájmu“), ktoré Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi za ďalej uvedených podmienok.

Článok II. Účel nájmu

Účelom tejto Zmluvy je prenechanie Predmetu nájmu Nájomcovi výlučne na užívanie za účelom tréningu a nacvičovania tanečných vystúpení.

Článok III. Doba nájmu

- (1) Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to odo dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy do: 31.12.2022 na termíny:
 - a) pre Sálu v pondelky v príslušnom mesiaci od 12:00 hod. do 16:00 hod.,
 - b) pre Sálu v utorky v príslušnom mesiaci od 11:30 hod. do 16:00 hod.,
 - c) pre Sálu v stredu v príslušnom mesiaci od 12:00 hod. do 15:30 hod.,
 - d) pre Sálu v štvrtky v príslušnom mesiaci od 13:00 hod. do 15:30 hod.,
 - e) pre Sálu v piatky v príslušnom mesiaci od 10:30 hod. do 12:30 hod.,
 - f) pre Sálu 2 v pondelky v príslušnom mesiaci od 08:00 hod. do 10:30 hod. a od 14:00 hod. do 15:30 hod.,
 - g) pre Sálu 2 v utorky v príslušnom mesiaci od 08:00 hod. do 10:30 hod. a od 14:00 hod. do 15:30 hod.,
 - h) pre Sálu 2 v stredu v príslušnom mesiaci od 08:00 hod. do 11:30 hod. a od 14:00 hod. do 15:30 hod.,
 - i) pre Sálu 2 v štvrtky v príslušnom mesiaci od 08:00 hod. do 11:15 hod. a od 14:00 hod. do 15:30 hod.,
 - j) pre Sálu 2 v piatky v príslušnom mesiaci od 08:00 hod. do 11:30 hod.
- (2) Prenajímateľ má právo zmeniť miesto a čas činnosti, po predchádzajúcej dohode s Nájomcom, avšak doba nájmu nesmie prekročiť 10 dní, resp. 240 hodín v kalendárnom mesiaci pre jednotlivú miestnosť.

Článok IV. Výška, splatnosť a spôsob platenia nájmu

- (1) Nájomca sa zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi nájomné vo výške: **5,- €** (slovom *päť eur*) za jednu hodinu v jednej miestnosti (ďalej aj ako: „**Nájomné**“). V sume Nájomného sú zahrnuté poplatky súvisiace s nájomom, konkrétne za spotrebu elektrickej energie, vody, komunálneho odpadu, tepla a organizačno-technického zabezpečenia okrem zabezpečenia zdravotnej služby. Nájomca bude uhrádzať Nájomné bezhotovostným prevodom na účet Prenajímateľa, uvedený v záhlaví Zmluvy, a to najneskôr do 14 dní od vystavenia faktúry. Prenajímateľ zašle faktúru, ktorá bude označovať peňažný ústav a IBAN formát bankového účtu Prenajímateľa, na adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy.
- (2) Nájomné za Predmet nájmu je stanovené v zmysle platného cenníka. Nájomné uvedené v bode 1 tohto článku zmluvy je bez DPH. V zmysle ustanovenia § 38 ods. 3 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty je nájom nehnuteľností alebo jej časti oslobodený od DPH.
- (3) Nájomné je uhradené dňom pripísania dohodnutej sumy na účet Prenajímateľa, uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
- (4) Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa Nájomca dostane do omeškania so splnením peňažného záväzku alebo jeho časti, Prenajímateľovi vzniká právo na úroky z omeškania, a to vo výške zákonného denného úroku z nezaplatennej sumy, za každý aj začatý deň omeškania.
- (5) Ustanoveniami o zmluvnej pokute nie je dotknutý prípadný nárok na náhradu škody, ktorá vznikne niektorej zo zmluvných strán porušením dohodnutých zmluvných povinností.

Článok V. Základné podmienky nájmu

- (1) Nájomca nie je oprávnený vykonávať zmeny na Predmete nájmu.
- (2) Nájomca nie je oprávnený vykonávať technické zhodnotenie na prenajatej veci v zmysle § 29 zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov.
- (3) Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu do podnájmu alebo iného obdobného užívania tretej osobe, resp. tretím osobám (podnájomcom).

- (4) Nájom zaniká:
- a) vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán k dohodnutému termínu,
 - b) skončením doby trvania zmluvy,
 - c) zánikom Prenajímateľa alebo Nájomcu,
 - d) zánikom Predmetu nájmu,
 - e) výpoveďou.
- (5) Zmluvné strany môžu zmluvu písomne vypovedať s uvedením dôvodu uvedeného v ustanovení § 9 ods. 2 a ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
- (6) Výpovedná lehota je pre obe zmluvné strany dvojmesačná a začína plynúť prvým dňom v mesiaci nasledujúcim po mesiaci, v ktorom bola táto písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

Článok VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- (1) Prenajímateľ sa zaväzuje:
- a) odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu na dohodnutú dobu a v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie,
 - b) prenechať Nájomcovi právo spoločného užívania sociálnych zariadení,
 - c) poskytnúť Nájomcovi dohodnutý inventár Predmetu nájmu,
 - d) fakturovať Nájomcovi iba nájomné za čas kedy reálne užíval Predmet nájmu,
 - e) poskytnúť Nájomcovi súčinnosť príslušného zamestnanca zodpovedného za správu objektu.
- (2) Nájomca sa zaväzuje:
- a) zabezpečiť ochranu Predmetu nájmu a inventáru Predmetu nájmu po dobu nájmu,
 - b) zabezpečiť nepoužívanie akejkoľvek pyrotechniky, otvoreného ohňa alebo iných prostriedkov, ktoré by mohli spôsobiť vznik požiaru, resp. vyvolať falošný požiar poplach v Predmete nájmu,
 - c) využívať po dobu nájmu Predmet nájmu výlučne na dohodnutý účel,
 - d) nahradiť Prenajímateľovi všetky preukázateľne spôsobené materiálne škody, s výnimkou bežného opotrebenia, a to buď zabezpečením opravy, resp. náhrady alebo finančným vyrovnaním skutočnej škody,
 - e) dodržiavať v Predmete nájmu zákaz fajčenia a nadmerného požívania alkoholu,
 - f) zabezpečiť na vlastné náklady po ukončení nájmu uvedenie predmetu nájmu do pôvodného stavu (upratanie hrubých nečistôt spôsobených používaním predmetu nájmu a odnos odpadu nahromadeného počas trvania nájmu),
 - g) umožniť na požiadanie Prenajímateľa alebo ním poverenej osoby vstup do Predmetu nájmu a umožniť Prenajímateľovi alebo jemu poverenej osobe kontrolu spôsobu a účelu využívania Predmetu nájmu,
 - h) predkladať Prenajímateľovi prehľad skutočne realizovaných nácvikov, resp. kedy reálne využíval Predmet nájmu, a to vždy do piateho dňa nasledujúceho mesiaca,
 - i) rešpektovať platné protiepidemiologické opatrenia ako aj krízové prevádzkové poriadky Prenajímateľa.
- (3) Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil s prevádzkovým poriadkom Predmetu nájmu, ktorý vydáva Prenajímateľ a ktorý je zverejnený na webovej stránke Prenajímateľa: www.k13.sk, a zároveň sa Nájomca zaväzuje ho dodržiavať.
- (4) Zmluvné strany sa dohodli, že ust. § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka sa nepoužije.

Článok VII.

Osobitné ustanovenia

- (1) Pokiaľ v Zmluve nie je uvedené inak, všetky oznámenia alebo iná komunikácia podľa alebo v súvislosti s touto Zmluvou (ďalej len „oznámenie“) musia byť vyhotovené písomne a doručované druhej zmluvnej strane prostredníctvom univerzálneho poštového doručovateľa, elektronickou poštou alebo osobne, na korešpondenčné údaje zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy. Za deň alebo čas doručenia oznámenia sa považuje:

- a) ak sa doručuje prostredníctvom univerzálneho poštového doručovateľa, deň prevzatia zásielky obsahujúcej oznámenie prijímajúcou zmluvnou stranou. Oznámenie sa považuje za doručené prijímajúcej zmluvnej strane aj okamihom vrátenia zásielky odosielajúcej zmluvnej strane z dôvodu „adresát neznámy“, „zásielka neprevzatá v odbernej lehote“, „adresát nezastihnutý“, „adresát požiadal o doposielanie“, alebo z akéhokoľvek iného dôvodu,
- b) ak sa doručuje elektronickou poštou, deň nasledujúci po dni jej odoslania, a to vrátane prípadu, keď ju druhá zmluvná strana neprečítala.
- c) ak sa doručuje osobne, deň alebo čas prijatia oznámenia prijímajúcou zmluvnou stranou.
- (2) Nájomca nie je oprávnený započítať svoje pohľadávky voči pohľadávkam Prenajímateľa bez jeho písomného súhlasu. Nájomca je oprávnený postúpiť pohľadávky a iné práva vyplývajúce z tejto zmluvy voči Prenajímateľovi len po predchádzajúcom písomnom súhlase Prenajímateľa.

622
319,68 €

Článok IX. Záverečné ustanovenia

- (7) Táto zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých 1 vyhotovenie je určené pre Nájomcu a 1 vyhotovenie je určené pre Prenajímateľa.
- (8) Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma Zmluvnými stranami a s odkazom na ustanovenie § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) je povinne zverejňovanou Zmluvou a podľa § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník teda nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
- (9) Táto Zmluva sa môže meniť a dopĺňať len písomným dodatkom podpísaným oboma zmluvnými stranami.
- (10) Neplatnosť niektorého ustanovenia nemá za následok neplatnosť celej Zmluvy, pokiaľ nejde o skutočnosť, s ktorou zákon spája tieto účinky.
- (11) Zmluvné strany vyhlasujú, že osoby podpisujúce túto Zmluvu sú k podpisu Zmluvy oprávnené, s jej obsahom sa oboznámili a jej zneniu porozumeli. Zmluva bola uzatvorená po vzájomnej dohode zmluvných strán, je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle a nebola uzatvorená v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu s ňou ju vlastnoručne podpisujú.

V Košiciach dňa 14.10.2022

V Košiciach dňa 14.10.2022

ZA PRENAJÍMATEĽA:



ZA NÁJOMCU:

K 13 – Košické kultúrne centrá
JUDr. Tomáš Petraško

Konzervatórium, Timonova 2, Košice
Mgr. art. Aneta Hollá, ArtD.

K 13 - Košické kultúrne centrá
Kulturpark, Kukučínova 2
040 01 Košice
IČO: 42323975 ②