

Nájomná zmluva

(ďalej len „Zmluva“)

uzatvorená podľa § 720 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) 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

uzatvorená medzi týmito zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: K 13 – Košické kultúrne centrá
Sídlo: Kukučínova 2, 040 01 Košice, Slovenská republika
IČO: 42 323 975 **DIČ:** 202 387 4226
Zapísaný: Štatistický register organizácií vedený Štatistickým úradom Slovenskej republiky
Štatutárny orgán: Mgr. Ing. Martin Dani, poverený zastupovaním štatutárneho orgánu
Bank. spojenie: Prima banka Slovensko a.s.
IBAN: SK46 5600 0000 0070 2069 3002

(ďalej aj ako : „Prenajímateľ“)

a

Nájomca: SVB KROKUS
Sídlo: Hronská 205/13, 040 11 Košice, Slovenská republika
IČO: 35 564 415
DIČ: 202 193 5729
Štatutárny orgán: Ing. Zuzana Nemcová
IBAN: SK61 0900 0000 0004 7614 8043
E-mail: [REDACTED]

(ďalej aj ako: „Nájomca“) (spolu ďalej len „Zmluvné strany“)

I. Predmet nájmu

- Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti Výmenník Obrody, Ulica Obrody, 040 11 Košice zapísanej na LV č. 2576, súpisné číslo stavby 425, na parcele číslo 247, popis stavby: odovzdávací stanica č. 1134 (ďalej aj ako „Predmet nájmu“). Prenajímateľ bol zmluvou č. 201300282 o zverení majetku mesta do správy splnomocnený v celom rozsahu zastupovať vlastníka a robiť za neho všetky právne úkony hmotnoprávne i procesné vo veciach súvisiacich so zvereným majetkom mesta Košice.
- Predmetom nájmu je Výmenník Obrody, Ulica Obrody, 040 11 Košice, ktorý Prenajímateľ prenájma Nájomcovi (ďalej aj ako „Predmet nájmu“) za ďalej uvedených podmienok.

II. Účel nájmu

Účelom tejto Zmluvy je prenechanie Predmetu nájmu Nájomcovi výlučne za účelom konania podujatia Domová schôdza vlastníkov bytov (ďalej aj ako „Podujatie“), ktoré sa uskutoční dňa 09.11.2023 v čase od 17:30 hod. do 18:30 hod.

III. Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to odo dňa: 09.11.2023, 17:30 hod. do: 09.11.2023, 18:30 hod., t. z. 1 hodiny v 1 deň v mesiaci/celkovo.

IV. Výška, splatnosť a spôsob platenia nájmu

- Nájomca sa zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi nájomné vo výške 14,- € (slovom štrnásť eur) za celú dobu nájmu (ďalej aj ako: „Nájomné“), a to bezhotovostným prevodom na účet

Prenajímateľa, uvedený v záhlaví zmluvy, a to na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom do 14 dní od doručenia faktúry. Faktúra bude obsahovať označenie peňažného ústavu a IBAN formát bankového účtu Prenajímateľa.

2. V súlade s ustanovením § 3 ods. 4 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších právnych predpisov sa Prenajímateľ pri výkone činnosti v súlade s účelom podľa tejto Zmluvy nepovažuje za zdaniteľnú osobu.
3. Nájomné za Predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán podľa zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších právnych predpisov.
4. Nájomné je uhradené dňom pripísania dohodnutej sumy na účet Prenajímateľa, uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli že v prípade predčasného ukončenia nájmu Nájomca nemá nárok na vrátenie alikvotnej časti Nájomného, ak k ukončeniu nájmu nedošlo v dôsledku porušenia povinnosti zo strany Prenajímateľa.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak Nájomca oznámi Prenajímateľovi zrušenie Podujatia, na ktoré sa Nájom vzťahuje v lehote 48 hodín a menej, Prenajímateľ má právo na zaplatenie plnej výšky Nájomného dohodnutého v Zmluve, nakoľko Prenajímateľ už nemá reálnu možnosť poskytnúť priestor do prenájmu inému subjektu
7. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných zmluvných pokutách:
 - a) Ak je Nájomca v omeškaní so splnením peňažného záväzku alebo jeho časti, Prenajímateľovi vzniká právo na úroky z omeškania, a to vo výške 0,05 % z nezaplatenej sumy za každý začatý deň omeškania.

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 prenajatú vec do podnájmu alebo iného obdobného užívania tretej osobe, resp. tretím osobám (podnájmomcom).
4. Nájom podľa tejto Zmluvy končí uplynutím doby na ktorú bol dojednaný. Zmluvné strany sa môžu dohodnúť na možnosti skončenia doby nájmu ku skoršiemu dátumu, v takomto prípade má Prenajímateľ nárok na celé dohodnuté nájomné, pokiaľ sa s Nájomcom nedohodnú inak.
5. V prípade ak dôjde k zmene alebo zániku účelu nájmu podľa tejto Zmluvy, Prenajímateľ má právo Zmluvu vypovedať.

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) poskytnúť Nájomcovi dohodnutý inventár Predmetu nájmu,
 - c) poskytnúť Nájomcovi súčinnosť správcu objektu, resp. kultúrneho mediátora 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,
 - 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) sa zaväzuje oznámiť zámer usporiadať Podujatie mestskej polície a štátnej polície v prípade, ak Nájomcovi táto povinnosť vyplýva z osobitného právneho predpisu platného na území Slovenskej republiky v priamej súvislosti s účelom predmetu nájmu.
3. Nájomca vyhlasuje že preberá v plnom rozsahu zodpovednosť za povinnosti Prenajímateľa, vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, vyhlášky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii, ako aj zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení neskorších predpisov.
 4. 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.
 5. Zmluvné strany sa dohodli, že ustanovenie § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka sa nepoužije.

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 odosielaajúcej 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 je povinný písomne oznamovať Prenajímateľovi každú zmenu jeho identifikačných údajov uvedených v záhlaví tejto zmluvy, a to v lehote najneskôr 3 dní odo dňa, kedy nastala zmena niektorého z týchto údajov. V prípade, že si Nájomca povinnosť podľa tohto odseku zmluvy nesplní, alebo sa dostane do omeškania s jej splnením v čase, kedy mu Prenajímateľ zašle oznámenie podľa tejto zmluvy, Nájomca v celom rozsahu zodpovedá za to, že sa neoboznámil s obsahom oznámenia odosielaaného Prenajímateľom podľa tejto zmluvy a za to, že nastali účinky náhradného doručenia podľa tejto zmluvy.
3. 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.

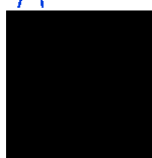
VIII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých 1 vyhotovenie je určené pre Nájomcu a 1 vyhotovenie je určené pre Prenajímateľa.
2. 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, a teda nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
3. Táto Zmluva sa môže meniť a dopĺňať len písomným dodatkom podpísaným oboma zmluvnými stranami.
4. Neplatnosť niektorého ustanovenia nemá za následok neplatnosť celej Zmluvy, pokiaľ nejde o skutočnosť, s ktorou zákon spája tieto účinky.
5. 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 slobodne a vážnej vôle a nebola uzatvorená v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu s ňou ju vlastnoručne podpisujú.

V Košiciach, dňa 14.10.2023

v Krmiaci dňa 14.10.2023

Prenajímateľ:



K 13 - Košické kultúrne centrá
Mgr. Ing. Martin Dani

K 13 - Košické kultúrne centrá
Kulturpark, Kukučínova 2
040 01 Košice
IČO: 42323975 ④

Nájomca:



SVB KROKUS
Ing. Zuzana Nemcová

SVB KROKUS
HRONSKÁ 13
040 11 KOŠICE
IČO: 35 544 415