

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: Kukučínová 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
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.
Číslo účtu - IBAN: SK46 5600 0000 0070 2069 3002

(ďalej aj ako : „Prenajímateľ“)

a

Nájomca: Lubomír Konfrater
Adresa: 
Rodné číslo: 
E-mail: 

(ďalej aj ako: „Nájomca“)

(spolu ďalej len „Zmluvné strany“)

sa dohodli na uzavretí tejto nájomnej zmluvy:

I. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je príspevkovou organizáciou mesta Košice, ktorá 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: odovzdávacia stanica č. 1134. 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.
2. Predmetom nájmu je Výmenník Obrody, Ulica Obrody, 040 11 Košice, ktorý Prenajímateľ prenajíma 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 sa podujatia Domová schôdza (ďalej aj ako „Podujatie“), ktoré sa uskutoční dňa 16.11.2023 v čase od 18:00 hod. do 20:00 hod.

III. Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to odo dňa: 16.11.2023 od 18:00 hod. do: 16.11.2023, 20:00 hod., t. z. 2 hodiny celkovo.

IV. Výška, splatnosť a spôsob platenia nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi nájomné vo výške 28 € (slovom *dvadsaťosem 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. Nájomca uhradí Nájomné podľa tohto bodu Zmluvy v hotovosti alebo bankovým prevodom na účet Prenajímateľa do 14 dní od doručenia faktúry. Prenajímateľ zašle faktúru na adresu: Trieda SNP 46, 040 11 Košice, Slovenská republika. Faktúra bude obsahovať označenie peňažného ústavu a IBAN formát bankového účtu Prenajímateľa.
2. Nájomné za Predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán podľa zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších právnych predpisov.
3. Cena nájmu je cenou bez DPH. V zmysle ustanovenia § 38 ods. 3 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty je nájom oslobodený od DPH

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 nezaplatennej sumy za každý začatý deň omeškania.
 - b) Ak Nájomca poruší povinnosti stanovené v Zmluve, je povinný zaplatiť Prenajímateľovi za každé jednotlivé porušenie zmluvnej povinnosti zmluvnú pokutu vo výške 200,- € (slovom *dvesto eur*).
8. Ustanoveniami o zmluvnej pokute nie je dotknutý prípadný nárok na náhradu škody, ktorá vznikne niektorým zo zmluvných strán porušením dohodnutých zmluvných povinností.

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 prenajať vec do podnájmu alebo iného obdobného užívania tretej osobe, resp. tretím osobám (podnájomcom).
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 ma 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 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 polícii a štátnej polícii 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 požiarom 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 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 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 nespĺní, 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 odosielaného 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. Ochrana osobných údajov

1. Spracúvanie osobných údajov Nájomcu sa vykonáva na právnom základe - spracúvanie osobných údajov je nevyhnutné na plnenie zmluvy, ktorej zmluvnou stranou je dotknutá osoba.
2. Pri spracúvaní osobných údajov Nájomcu vystupuje Prenajímateľ v pozícii prevádzkovateľa.
3. Účelom spracúvania osobných údajov je plnenie podľa tejto Zmluvy, najmä, avšak nie výhradne.
4. Rozsah spracúvania osobných údajov je určený najmä právami a povinnosťami Nájomcu a Prenajímateľa podľa tejto Zmluvy, okrem iného najmä v rozsahu: meno, priezvisko, trvalé bydlisko, dátum narodenia, číslo občianskeho preukazu, IBAN.
5. Spracúvanie osobných údajov Nájomcu je nevyhnutné po celú dobu platnosti a účinnosti tejto Zmluvy, existencie Prenajímateľa, ako aj trvania účelu spracúvania osobných údajov.
6. Spracúvanie osobných údajov je zároveň nevyhnutné na plnenie Zmluvy v súlade s právnym základom spracúvania osobných údajov uvedenom v čl. 6 ods. 1 písm. b) Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a voľnom pohybe takýchto údajov (ďalej len „GDPR“).
7. Nájomca má právo na prístup k osobným údajom týkajúcich sa Nájomcu podľa ustanovenia čl. 15 GDPR.
8. Nájomca má právo na opravu alebo vymazanie alebo obmedzenie spracúvania osobných údajov podľa ustanovení čl. 16 až 17 a čl. 18 GDPR.
9. Nájomca má právo na prenosnosť osobných údajov podľa ustanovenia čl. 20 GDPR.
10. Nájomca má právo namietať proti spracúvaniu osobných údajov podľa čl. 21 GDPR.
11. Nájomca má právo podať sťažnosť alebo návrh na začatie konania dozornému orgánu, ktorým je Úrad na ochranu osobných údajov podľa ustanovenia § 100 zákona o ochrane osobných údajov.
12. Nájomca má právo sa v súvislosti s jeho právami v oblasti ochrany osobných údajov, kedykoľvek obrátiť na Prenajímateľa, pričom kontaktné údaje Prenajímateľa sú uvedené v záhlaví tejto Zmluvy.
13. Zodpovednou osobou Prenajímateľa v oblasti spracúvania osobných údajov je spoločnosť zamestnanec Prenajímateľa: JUDr. Jozef Košč, e-mail: gdpr@k13.sk.

IX. 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 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 25.10.2023

V KOŠICIACH, dňa 25.10.2023

Prenajímateľ:



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

K 13 - Košické kultúrne centrá
Kulturpark, Kukučínova 2
040 01 Košice
IČO: 42223975

Nájomca:



Eubomír Konfrater