

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:

Názov: 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.
IBAN: SK46 5600 0000 0070 2069 3002
Email: office@k13.sk

(ďalej aj ako : „Prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno: Slovenská produkčná a.s.
Sídlo: Brečtanová 1, 831 01 Bratislava Nové mesto, Slovenská republika
IČO: 35843624
DIČ: 2020239023
IČ DPH: SK7120001966
zastúpená: Slávka Adamíková, na základe plnomocenstva

E-mail: [REDACTED]

(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 Jegorovovo, Jegorovovo nám. č. 5, 040 22 Košice, nachádzajúci sa v okrese Košice III, stavba so súpisným číslom 1517 na parcele C KN č. 2087/2, katastrálne územie: Furča, obec: Košice-Dargovských hrdinov, evidovaný Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom na LV č. 1. Prenajímateľ ako správca predmetnej nehnuteľnosti je v celom rozsahu oprávnený zastupovať vlastníka a robiť za neho všetky právne úkony hmotnoprávne i procesné vo veciach súvisiacich s predmetnou nehnuteľnosťou.
2. Predmetom nájmu je Výmenník Jegorovovo, Jegorovovo nám. č. 5, 040 22 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 uskutočnenia hereckých skúšok pre pripravovaný televízny seriál „Miša v Košiciach“.

III. Doba nájmu

Prenajímateľ prenechá Nájomcovi do užívania Predmet nájmu v období od 27.05.2024 do 01.06.2024, každý deň v čase od 09:00 hod. do 15:00 hod, t.j. 6 hodín/denne, spolu 36 hodín (ďalej aj „Doba nájmu“).

IV. Výška, splatnosť a spôsob platenia nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi nájomné spolu vo výške 360,- € (slovom *tristošesťdesiat eur*) za celú dobu nájmu (ďalej aj ako: „Nájomné“), resp. 10,- € za každú hodinu trvania nájmu, 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.
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. V súlade s ustanovením § 3 ods. 4 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších právnych predpisov sa Poskytovateľ v prípade Nájomného, pri výkone činnosti v súlade s účelom podľa tejto Zmluvy, nepovažuje za zdaniteľnú osobu.
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 konania hereckých skúšok, 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.
 - 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 niekto z 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 prenajatú 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 má právo Zmluvu vypovedať.

VI. Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - a) každý deň počas Doby nájmu 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) každý deň počas Doby nájmu prevziať od Prenajímateľa Predmet nájmu na dohodnutú dobu a odovzdať Predmet nájmu Prenajímateľovi v nezmenenom stave,
 - b) zabezpečiť ochranu Predmetu nájmu a inventáru Predmetu nájmu po dobu nájmu,
 - c) zabezpečiť nepoužívanie akejkoľvek pyrotechniky, otvoreného ohňa alebo iných prostriedkov, ktoré by mohli spôsobiť vznik požiaru, resp. vyvolať falošný požiar v Predmete nájmu,
 - d) využívať po Dobe nájmu Predmet nájmu výlučne na dohodnutý účel,
 - e) nahradiť Prenajímateľovi všetky preukázateľne spôsobené materiálne škody, s výnimkou bežného opotrebenia, a to buď zabezpečením opravy, resp. náhrady alebo finančným vyrovnaním,
 - f) dodržiavať v Predmete nájmu zákaz fajčenia a nadmerného požívania alkoholu,
 - g) 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),
 - h) 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,
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 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 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, email, telefonický kontakt.

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. Miroslava Želizňaková, 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, najskôr ku dňu 27.05.2024.

3. Táto Zmluva je uzatvorená na dobu určitú, a to do 02.06.2024.

4. Táto Zmluva sa môže meniť a dopĺňať len písomným dodatkom podpísaným oboma zmluvnými stranami.
5. Neplatnosť niektorého ustanovenia nemá za následok neplatnosť celej Zmluvy, pokiaľ nejde o skutočnosť, s ktorou zákon spája tieto účinky.
6. 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 23.05.2024

V BRATISLAVE dňa 22.5.2024

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu:

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

Mgr. Ing. Martin Dani
poverený zastupovaním
štatutárneho orgánu

zastúpená Adamíková
na základe plnomocenstva