

Nájomná zmluva č.22500220.....

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

Sídlo: Kukučínova 2, 040 01 Košice, Slovenská republika

Štatutárny orgán: JUDr. Tomáš Petraško, riaditeľ

IČO: 42 323 975

DIČ: 202 387 4226

IČ DPH: SK2023874226

Číslo účtu (IBAN): SK46 5600 0000 0070 2069 3002

Email: office@k13.sk

(ďalej aj ako : „Prenajímateľ“)

a

Nájomca: Speranza Fit. s.r.o.

Sídlo: Kokšov-Bakša 260, 044 13 Kokšov – Bakša, Slovenská republika

Štatutárny orgán: MVDr. Marianna Žiláková, konateľ

Daniel Žilák, konateľ

Matúš Várady, konateľ

IČO: 51552060

DIČ: 2120732592

IČ DPH: SK2120732592

Číslo účtu (IBAN): SK36 0900 0000 0051 4860 9587

Email: [redacted]

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, odd.: Sro, vl. č.: 43602/V

(ďalej aj ako: „Nájomca“)

sa dohodli na uzavretí tejto nájomnej zmluvy:

Článok I. Predmet Zmluvy

- (1) Prenajímateľ je príspevkovou organizáciou mesta Košice, ktoré je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa na ulici Galaktická 2397/1A, 040 12 Košice - Nad jazerom. Prenajímateľ bol Zmluvou č. 2013002879 o zverení majetku mesta do správy a o úprave podmienok prevádzkovania kultúrno-spoločenských centier Výmenníky/SPOTS, 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. Prenajímateľ je správcom nehnuteľného majetku mesta Košice – nádvoria pred výmenníkom Važecká, ktoré sa nachádza na parcelách registra C-KN č. 2925/3 a 2925/4, v kat. území Jazero.
- (2) Predmetom nájmu je časť nádvoria pred výmenníkom Važecká, Galaktická 2397/1A, 040 12 Košice - Nad jazerom, **spolu o výmere 9,- m²**, ktorá sa nachádza na parcelách registra C-KN č. 2925/3 a 2925/4, v kat. území Jazero a ktoré Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi (ďalej aj ako: „Predmet nájmu“) za ďalej uvedených podmienok.

- (3) Predmet nájmu je vyznačený v situačnom pláne, ktorý je uvedený v prílohe č. 1 Zmluvy a tvorí neoddeliteľnú súčasť Zmluvy.

Článok II. Účel nájmu

Účelom tejto Zmluvy je prenechanie Predmetu nájmu Nájomcovi výlučne na užívanie za účelom využitia priestoru na umiestnenie zariadenia poskytujúceho pohostinské služby, s výnimkou tvrdého alkoholu.

Článok III. Doba nájmu

- (1) Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú. Zmluvné strany sa dohodli na dobe nájmu dňa 13.08.2022, t. j. 1 kalendárny deň.
- (2) Zmluvné strany sa dohodli, že túto Zmluvu je možné skončiť:
- a) dohodou Zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu,
 - b) odstúpením od Zmluvy zo strany Prenajímateľa v zmysle bodu 3 tohto článku.
- (3) Prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od tejto Zmluvy:
- a) Ak Nájomca užíva Predmet nájmu inak, ako je dohodnuté v článku III tejto Zmluvy.
 - b) Ak Nájomca bude poskytovať pohostinské služby na Predmete nájmu bez potrebných povolení.
- (4) Nájomca je povinný ku dňu skončenia doby nájmu uvoľniť a vypratať Predmet nájmu a odovzdať ho Prenajímateľovi. V prípade, že Nájomca v stanovenej lehote po skončení doby nájmu Predmet nájmu neodovzdá Prenajímateľovi v riadnom, resp. vypratanom stave, tak neodvolateľne splnomocňuje Prenajímateľa aby na náklady Nájomcu vnesené predmety premiestnil a primerane uskladnil. Ak si ich Nájomca neprevezme ani do 30 dní odo dňa doručenia písomného upozornenia Prenajímateľa, Prenajímateľ je oprávnený tieto veci na náklady a na účet Nájomcu predať. Pri tom primerane použije ustanovenie § 534 ods. 2 Obchodného zákonníka.

Článok IV. Výška, splatnosť a spôsob platenia nájmu

- (1) Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi nájomné za celú dobu užívania vo výške **30,- €** (slovom *tridsať eur*) (ďalej aj ako: „**Nájomné**“), a to bezhotovostným prevodom na účet Prenajímateľa, uvedený v záhlaví Zmluvy, najneskôr do 14 kalendárnych dní od vystavenia faktúry. Prenajímateľ zašle príslušnú faktúru do 15 kalendárnych dní odo dňa nadobudnutie účinnosti tejto Zmluvy. V sume Nájomného je zahrnutá aj cena energií, ktoré Nájomca spotrebuje počas doby nájmu.
- (2) V zmysle ustanovenia § 38 ods. 3 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty je nájom oslobodený od DPH, postup podľa ods. 5 citovaného zákona Prenajímateľ neuplatňuje.
- (3) Nájomné je uhradené dňom pripísania dohodnutej sumy na účet Prenajímateľa, uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.

Článok V. Prevzatie a odovzdanie Predmetu nájmu

- (1) Prenajímateľ odovzdá Nájomcovi Predmet nájmu na základe písomného protokolu o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu. Predmetom tohto protokolu bude vymedzenie stavu, v akom sa Predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania Nájomcovi.
- (2) Pokiaľ sa Prenajímateľ s Nájomcom písomne nedohodli inak, ku dňu ukončenia nájmu je Nájomca povinný Predmet nájmu uvoľniť, vypratať a protokolárne ho odovzdať Prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- (3) V prípade zistenia rozdielného stavu Predmetu nájmu od odovzdania Predmetu nájmu Nájomcovi do vrátenia Predmetu nájmu Prenajímateľovi nad rámec obvyklého opotrebenia, je Nájomca povinný uhradiť Prenajímateľovi spôsobenú škodu za nadmerné opotrebenie Predmetu nájmu alebo inú škodu, ktorá týmto vznikla.

Článok VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- (1) Nájomca je oprávnený vykonávať zmeny na Predmete nájmu výlučne s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa. Nájomca je povinný spolu s písomnou žiadosťou o udelenie súhlasu s vykonaním zmien na Predmete nájmu predložiť dokumentáciu, v ktorej bude presná vizualizácia zamýšľaných zmien a od ktorej sa Nájomca nesmie po udelení súhlasu Prenajímateľa odchýliť.
- (2) Nájomca nie je oprávnený vykonávať technické zhodnotenie na Predmete nájmu 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) Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený s technickým stavom Predmetu nájmu a v tomto stave ho bez výhrad preberá do užívania, spôsobom uvedeným v článku V, bod 1.
- (5) Nájomca bude užívať prenajaté priestory riadnym a hospodárnym spôsobom, bude dodržiavať všeobecné platné predpisy, vzťahujúce sa na Predmet nájmu. Nájomca smie užívať Predmet nájmu len na účely uvedené v čl. II Zmluvy.
- (6) Nájomca je povinný oznámiť Prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať Prenajímateľ. Pri porušení tejto povinnosti Nájomca zodpovedá za škody tým spôsobené a nemá nárok na náhradu škody, ktorá by mu inak prináležala z dôvodu nemožnosti alebo obmedzenia užívania veci pre jej vady. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní Predmetu nájmu v rozsahu nutnom pre vykonanie opráv a údržby bez nároku na finančnú náhradu.
- (7) Nájomca je povinný umožniť zamestnancom Prenajímateľa overiť technický stavu a spôsob užívania Predmetu nájmu a taktiež za účelom vykonávania opráv a odstraňovania porúch na podzemných a nadzemných vedeniach, resp. zariadeniach umiestnených na a pod Predmetom nájmu a v okolí Predmetu nájmu, ako aj za účelom odčítania, kontroly, opravy, inštalácie alebo výmeny meracích zariadení určených na meranie spotreby energií.
- (8) Prenajímateľ sa zaväzuje určiť termíny opráv až po prerokovaní s Nájomcom.
- (9) Nájomca sa zaväzuje vykonať všetky potrebné kroky a získať všetky potrebné povolenia pred tým, ako začne s poskytovaním pohostinských služieb na Predmete nájmu.

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.

Článok 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 podpisom zmluvných strán a 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 slobodnej a vážnej vôle a nebola uzatvorená v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu s ňou ju vlastnoručne podpisujú.
- (6) Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené v tejto Zmluve sa spravujú príslušnými ustanoveniami ŠTATÚTU MESTA KOŠICE, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a súvisiacimi právnymi predpismi Slovenskej republiky.

Prílohy: Príloha č. 1 – Grafické vymedzenie predmetu nájmu

V Košiciach dňa 11.08.2022

ZA PRENAJÍMATEĽA

K 13 – Košické kultúrne centrá

JUDr. Tomáš Petraško

K 13 - Košické kultúrne centrá
Kulturpark / Kukučínova 2

040 01 Košice

IČO: 42323975 ④

V Košiciach dňa 11.8.2022

ZA NÁJOMCU:

Speranza Fit. s.r.o.

Kokšov-Bakša 260, 044 1

IČO: 51 552 060

IČ DPH: SK2120732592
Speranza Fit. s.r.o.