

Nájomná zmluva č. 22500288

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: Kukučínová 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: Súkromné hudobné a dramatické konzervatórium, Požiarnická 1, Košice

Právna forma:
Sídlo: Požiarnická 1, 040 01 Košice, Slovenská republika
Štatutárny orgán: Mgr. Irena Adamová, riaditeľka
IČO: 42 107 148
DIČ: 202 285 8662
číslo účtu (IBAN): SK69 1100 0000 0026 2571 1856
email:

(ďalej aj ako: „**Nájomca**“)

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:

- a) miestnosť č. 3.23 – „Sála“ o rozmere 153,75 m² nachádzajúca sa v budove Alfa (SO01) v Kasárňach – Kulturparku (ďalej aj ako: „**Sála**“),
 - b) miestnosť č. 3.26 – „Sála“ o rozmere 152,85 nachádzajúca sa v budove Alfa (SO01) v Kasárňach – Kulturparku (ďalej aj ako: „**Sála 2**“),
- ktoré Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi (ďalej aj ako: „**Predmet nájmu**“) 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 08:00 hod. do 10:30 hod.,
 - b) pre Sálu v utorky v príslušnom mesiaci od 08:00 hod. do 10:30 hod.,
 - c) pre Sálu v stredu v príslušnom mesiaci od 08:00 hod. do 11:30 hod.,
 - d) pre Sálu v štvrtky v príslušnom mesiaci od 08:00 hod. do 13:00 hod.,
 - e) pre Sálu v piatky v príslušnom mesiaci od 08:00 hod. do 10:30 hod.,
 - f) pre Sálu 2 v pondelky v príslušnom mesiaci od 10:30 hod. do 14:00 hod.,
 - g) pre Sálu 2 v utorky v príslušnom mesiaci od 10:30 hod. do 14:00 hod.,
 - h) pre Sálu 2 v stredu v príslušnom mesiaci od 11:30 hod. do 14:00 hod.,
 - i) pre Sálu 2 v štvrtky v príslušnom mesiaci od 11:15 hod. do 14:00 hod.,
 - j) pre Sálu 2 v piatky v príslušnom mesiaci od 11:30 hod. do 14:00 hod.
- (2) Správca 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, vrátane paušálnej náhrady za spotrebu elektrickej energie, vody, komunálneho odpadu, tepla a organizačno-technického zabezpečenia okrem zabezpečenia zdravotnej služby (ďalej aj ako: „**Nájomné**“), a to 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 Správcu, na adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy.
- (2) Nájomné za Predmet nájmu je stanovené v zmysle platného cenníka. 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.
- (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 nezaplatenej 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 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.
- (5) V prípade ak dôjde k zmene alebo zániku účelu nájmu podľa tejto Zmluvy, Prenajímateľ má právo Zmluvu vypovedať

Článok VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

- (1) Prenajíateľ 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 využíval 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 v Predmete nájmu,
 - c) využívať po dobu nájmu Predmet nájmu výlučne na dohodnutý účel,
 - d) nahradiť Prenajíateľovi všetky preukázateľne spôsobené materiálne škody, s výnimkou bežného opotrebenia, a to buď zabezpečením opravy, resp. náhrady alebo finančným vyrovaním 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 Prenajíateľa alebo ním poverenej osoby vstup do Predmetu nájmu a umožniť Prenajíateľovi alebo jemu poverenej osobe kontrolu spôsobu a účelu využívania Predmetu nájmu,
 - h) predkladať Prenajíateľovi 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 Prenajíateľa.
- (3) Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil s prevádzkovým poriadkom Predmetu nájmu, ktorý vydáva Prenajíateľ a ktorý je zverejnený na webovej stránke Prenajíateľa: 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 Prenajíateľa bez jeho písomného súhlasu. Nájomca je oprávnený postúpiť pohľadávky a iné práva vyplývajúce z tejto zmluvy voči Prenajíateľovi len po predchádzajúcom písomnom súhlase Prenajíateľa.

Článok IX.
Záverečné ustanovenia

- (1) Prenajímateľ a Nájomca môžu písomne vypovedať Zmluvu v zmysle § 9 ods. 2 a ods. 3 Zákona č. 116/1990 zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení zmien a doplnkov.
- (2) Táto zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých 1 vyhotovenie je určené pre Nájomcu a 1 vyhotovenie je určené pre Prenajímateľa.
- (3) 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.
- (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 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 12.09.2022

ZA PRENAJÍMATEĽA:

ZA NÁJOMCU:

.....
K 13 – Košické kultúrne centrá
JUDr. Tomáš Petraško

.....
Súkromné hudobné a dramatické konzervatórium,
Požiarnická 1, Košice
Mgr. Irena Adamová