

Zmluva o podnájme nebytových priestorov č. NAJ_001/2024

uzavretá podľa príslušných ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení (ďalej len „zmluva“)

Článok I Zmluvné strany

Nájomca:	Mestská časť Košice-Západ
Sídlo:	Trieda SNP 39, 040 11 Košice
Štatutárny zástupca:	Mgr. Marcel Vrchota - starosta
IČO:	00690970
DIČ:	2020928294
IČ DPH:	nie je platcom
Bankové spojenie:	Tatra banka, a. s.
IBAN:	SK84 1100 0000 0026 2275 2310
(ďalej len „nájomca“)	

a

Podnájomca:	A centrum Košice
Sídlo:	Slobody 24, 040 11 Košice
IČO:	42108294
DIČ:	2023001321
Štatutárny zástupca:	Ing. Jana Ivanecká
(ďalej len „podnájomca“)	

Článok II Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je podnájom nebytového priestoru – sály nachádzajúcej sa na prízemí budovy na Laboreckej ulici 2 v Košiciach, so súpisným č. 1762, v katastrálnom území Terasa, zapísanej na LV č. 14305 vo vlastníctve mesta Košice, za odplatu podľa článku V, na účely a za podmienok uvedených v tejto zmluve.
2. Predmetom tejto zmluvy je aj bezodplatné prenechanie priestorov v dennom centre, a to miestnosti na prízemí, vrátane sociálnych zariadení a iného zariadenia, do užívania podnájomcovi na účely a za podmienok uvedených v tejto zmluve.
3. Nájomca má budovu uvedenú v tomto článku v nájme na základe Zmluvy č. 2022000268 zo dňa 14.02.2022.

Článok III Účel podnájmu

Nájomca prenecháva podnájomcovi do podnájmu nebytový priestor uvedený v článku II zmluvy (ďalej aj ako „predmet podnájmu“ alebo „nebytový priestor“) na účely vedenia kurzov pre rodičov s deťmi.

Článok IV Doba podnájmu

1. Nebytový priestor uvedený v článku II tejto zmluvy sa prenecháva do podnájmu **na dobu určitú**, a to **od 03.01.2024 do 18.12.2024**, v dňoch každú stredu, spravidla v čase od 09:15 do 11:30 hod., **maximálne v rozsahu 10 dní v kalendárnom mesiaci**.
2. Podnájom nebytových priestorov sa skončí uplynutím dojednanej doby, písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany alebo dohodou strán. Zmluvné strany sú oprávnené vypovedať zmluvu len z dôvodov uvedených v §9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších prepisov. Výpovedná doba je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok V Výška a splatnosť nájomného

1. Nájomné je stanovené podľa platného cenníka krátkodobého podnájmu (ďalej len „cenník“) vo výške **15 EUR/hod.**
2. V nájomnom je zahrnutá aj cena za služby spojené s užívaním predmetu podnájmu, najmä za ústredné kúrenie, elektrickú energiu, vodné a stočné, zrážkovú vodu, upratovanie a pod.
3. Nájomca a podnájomca sú povinní viesť výkaz o využívaní predmetu nájmu, ktorý obsahuje označenie predmetu nájmu, skutočný časový rozsah využívania podnájmu a podpisy oboch zmluvných strán, ktorými zmluvné strany potvrdia správnosť zapísaných údajov. Uzávierka mesačného výkazu bude vykonaná najneskôr posledný pracovný deň každého kalendárneho mesiaca.
4. Výška nájomného za jednotlivý kalendárny mesiac pozostáva zo súčtu jednotkovej ceny za jednu hodinu podnájmu (podľa platného cenníka nájomcu) a skutočného počtu hodín podnájmu (podľa mesačného výkazu v zmysle bodu 3 tohto článku).
5. V prípade, ak počas kalendárneho mesiaca nedôjde k využitiu predmetu podnájmu ani jedenkrát, a to bez zavinenia nájomcu, je podnájomca povinný uhradiť minimálne nájomné vo výške 15 EUR.
6. Nájomné je splatné mesačne, najneskôr do 5. dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca, a to v hotovosti v priestoroch denného centra alebo prevodom na účet nájomcu uvedený v článku I tejto zmluvy.

Článok VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný prenechať podnájomcovi predmet podnájmu v čase dohodnutom podľa článku IV tejto zmluvy a umožniť mu jeho riadne užívanie.
2. Nájomca je oprávnený vstúpiť do predmetu podnájmu za účelom kontroly dodržiavania ustanovení tejto zmluvy, a to kedykoľvek za súčasnej prítomnosti podnájomcu.
3. Nájomca si vyhradzuje právo prednostného využitia prenajatých priestorov v prípade potreby realizovania vlastného podujatia v nebytových priestoroch, a to bez nároku podnájomcu na náhradný termín. O tejto skutočnosti je nájomca povinný informovať podnájomcu najmenej sedem dní pred dohodnutým termínom využitia nebytového priestoru podnájomcom.
4. Podnájomca je povinný rešpektovať právo nájomcu podľa bodu 3 tohto článku, bez akýchkoľvek nárokov.
5. Podnájomca je oprávnený užívať predmet podnájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, primerane jeho povahe a určeniu. Počas užívania uvedeného priestoru je podnájomca povinný predovšetkým udržiavať poriadok a chrániť majetok nájomcu. Podnájomca nesmie pri výkone svojich práv nad primeranú mieru rušiť okolie hlukom, nečistotou, a pod.
6. Podnájomca nie je oprávnený prenechávať predmet podnájmu na využívanie tretej osobe.
7. Podnájomca je povinný dodržiavať Prevádzkový poriadok sály na Laboreckej ulici 2 v Košiciach a Organizačno-prevádzkový poriadok denného centra mestskej časti Košice-Západ.
8. Podnájomca v čase využívania predmetu podnájmu zabezpečuje a zodpovedá za ochranu pred požiarmi a za bezpečnosť a ochranu zdravia pri všetkých vykonávaných činnostiach. Ak sa v prenajatých priestoroch zdržiavajú zamestnanci podnájomcu, resp. iné osoby s vedomím podnájomcu, podnájomca zodpovedá v plnom rozsahu za bezpečnosť a ochranu zdravia všetkých týchto osôb podľa platných právnych predpisov.
9. Podnájomca je povinný bez zbytočného odkladu ohlásiť nájomcovi vzniknuté poškodenie alebo zničenie vecí. Podnájomca zodpovedá za škodu vzniknutú na prenajatých a užívaných priestoroch a zariadení.
10. Podnájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť nájomcovi akékoľvek skutočnosti alebo zmeny, ktoré by mohli mať vplyv na ktorékoľvek ustanovenie tejto zmluvy.
11. Po ukončení podnájmu je podnájomca povinný bezodkladne vrátiť nájomcovi priestory a zariadenie prenechané mu do užívania podľa tejto zmluvy. Podnájomca je povinný pri odchode z nebytového priestoru skontrolovať a zatvoriť všetky okná, vypnúť elektrické osvetlenie a uzatvoriť všetky vodovodné kohútiky v prenajatých priestoroch.

Článok VII

Záverečné ustanovenia

1. Akékoľvek zmeny v zmluve možno robiť len po vzájomnej dohode zmluvných strán formou písomného dodatku podpísaného zmluvnými stranami.

2. Na vzťahy, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení a ostatné všeobecne záväzné právne predpisy Slovenskej republiky.
3. Zmluva sa vyhotovuje v troch rovnopisoch, z ktorých nájomca obdrží dve vyhotovenia a podnájomca jedno vyhotovenie.
4. Táto zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka v platnom znení.
5. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu a uzatvárajú ju slobodne, vážne, bez nátlaku alebo za inak nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

V Košiciach dňa

V Košiciach dňa

Za nájomcu:

Za podnájomcu:

.....
Mgr. Marcel Vrchota
starosta

.....
Ing. Jana Ivanecká
štatutárny zástupca