

Nájomná zmluva č. 23/2021

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: Kukučínová 2, 040 01 Košice, Slovenská republika
Štatutárny orgán: JUDr. Tomáš Petraško, riaditeľ
IČO: 42 323 975
DIČ: 202 387 4226
Bankové spojenie:
číslo účtu (IBAN):
email: office@k13.sk

(ďalej aj ako : „**Prenajímateľ**“)

a

Nájomca: Mestská časť Košice – Sever

štatutárny orgán: Ing. František Ténai, MBA, starosta
sídlo: Festivalové námestie 2, 040 01 Košice, Slovenská republika
bankové spojenie:
IBAN:
IČO: 00 690 929

(ďalej aj ako: „**Nájomca**“)

sa dohodli na uzavretí tejto nájomnej zmluvy:

Článok I. Predmet nájmu

- (1) Prenajímateľ je príspevkovou organizáciou mesta Košice, ktorá je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa na ulici Festivalové námestie č. 2, 040 01 Košice. Prenajímateľ bol Zmluvou č. 2013002403 o zverení majetku mesta do správy a o úprave podmienok prevádzkovania Amfiteátra 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 zmluvy je výpožička nebytových priestorov č.: 0.01 – Chodba, 0.07 – Šatňa ženy, 0.08 – Hygiena ženy, 0.13 – Šatňa ženy, 0.14 – Hygiena ženy, 0.15 – Šatňa muži, 0.16 – Hygiena muži a Verejné záchody o celkovej výmere 250,22 m² ako aj vonkajšieho areálu o rozmere 5.269 m² v rozsahu zakreslenom na prílohe č. 2, nachádzajúcich sa v objekte EKРАН - stavba so súpisným číslom 2269 na parcele C KN č. 462/2, katastrálne územie: Severné mesto, obec: Košice – Sever, evidované Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom na LV č. 11620, ktorý 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 za účelom zriadenia odberného miesta pre potreby testovania na ochorenie COVID – 19.

Článok III. Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od 25.03.2021 do 31.03.2021, t. j. na 7 kalendárnych dní.

Článok IV. Výška, splatnosť a spôsob platenia nájmu

- (1) Nájomca sa zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi nájomné vo výške 1,- € (slovom *jedno euro*) a zároveň uhradiť Prenajímateľovi prevádzkové náklady. Výška prevádzkových nákladov bude stanovená k 31.03.2021, a to s ohľadom na skutočné využitie predmetu nájmu zo strany Nájomcu. Výška prevádzkových nákladov bude určená v súlade s prílohou č. 1 tejto Zmluvy (ďalej spolu aj ako: „**Nájomné**“). Nájomca sa zaväzuje vypracovať výkaz, v ktorom vykáže v akom čase predmet nájmu reálne užíval a teda za akú dobu vznikli prenajímateľovi prevádzkové náklady. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca odovzdá výkaz prenajímateľovi v termíne do 07.04.2021.
- (2) Nájomné bude uhradené 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 Prenajímateľa, na adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy.
- (3) Cena nájmu je cenou bez DPH. V súlade s § 3 ods. 4 zákona č. 222/2004 Z. z. v znení neskorších zmien a doplnkov sa Prenajímateľ pri výkone činnosti v súlade s účelom nájmu podľa tejto Zmluvy nepovažuje za zdaniteľnú osobu.
- (4) Nájomné je uhradené dňom pripísania dohodnutej sumy na účet Prenajímateľa, uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
- (5) Ustanoveniami o zmluvnej pokute nie je dotknutý prípadný nárok na náhradu škody, ktorá vznikne niektoréj 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, 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

Článok 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.
- (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 požiarne poplach 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 vyrovaním skutočnej škody,
 - e) 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 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.
- (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 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.

**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 podpisom zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Nájomcu.
- (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.

Prílohy: Príloha č. 1 - Rámec pre výpočet prevádzkových nákladov
Príloha č. 2 – Grafické vymedzenie vonkajšej časti predmetu nájmu

V Košiciach dňa

ZA PRENAJÍMATEĽA:

ZA NÁJOMCU:

„Podpísané“

„Podpísané“

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

.....
Mestská časť Košice - Sever
Ing. František Ténai, MBA