

## **Zmluva o nájme nebytových priestorov**

uzavretá podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov s prihliadnutím na ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami

**Prenajímateľ:** **Mestská časť Košice - Sever**  
 Festivalové námestie 2, 040 01 Košice  
 IČO: 00690929  
 Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.  
 číslo účtu: 0569524001/5600  
 v zastúpení Marián Gaj, starosta  
 (ďalej len prenajímateľ)  
 a

**Nájomca:** **KULTOBIN, spol. s r. o. Košice**  
 Starozagorská 10, 040 23 Košice  
 IČO: 31674992  
 Bankové spojenie:  
 číslo účtu:  
 Zápis v OR OS Košice I: oddiel Sro, vložka číslo: 3295/V  
 v zastúpení  
 (ďalej len nájomca)

takto:

### **článok I. Predmet nájmu**

1. Na základe Zmluvy č. 226/2005 o zverení majetku mesta do správy zo dňa 20.4.2005 v znení neskorších dodatkov má prenajímateľ v správe budovu číslo súpisné 2269 na parc. č. 462/2 – budova Ekran v objekte Amfiteátra, na Festivalovom námestí č. 2 v Košiciach, katastrálne územie Severné mesto, zapísanú na LV č. 11620, ktorá je vlastníctvom mesta Košice (ďalej len Budova).
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania veľkú zasadačku o výmere 50 m<sup>2</sup> nachádzajúcu sa na 1. poschodí Budovy.
3. Nájomca sa touto zmluvou zaväzuje predmet nájmu v súlade s touto zmluvou a všeobecne záväznými právnymi predpismi riadne užívať a uhradiť dohodnuté nájomné.
4. Nájomca sa o stave predmetu nájmu presvedčil jeho osobnou prehliadkou týchto priestorov a vyhlasuje, že je plne oboznámený so stavom predmetu nájmu a že je plne spôsobilý pre riadne užívanie na účel dohodnutý podľa čl. II.

### **článok II. Účel a doba nájmu**

1. Nájomca predmet nájmu využije výlučne na administratívne účely organizačného štábu podujatia „Cassovia folkfest 2013“.
2. Nájom je dohodnutý na dobu určitú od 29.6.2013 do 30.6.2013.

### **Článok III.**

#### **Nájomné a úhrada nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov**

1. Zmluvné strany sa v zmysle Pravidiel prenajímania majetku mesta Košice dohodli na nájomnom vo výške - **20,- €** (slovom dvadsať EUR). V nájomnom sú zahrnuté aj náklady spojené s užívaním nebytových priestorov /spotreba elektrickej energie a vody/.
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť dohodnuté nájomné vo výške **20,- €** (slovom dvadsať EUR) v hotovosti do pokladne Miestneho úradu MČ Košice – Sever najneskôr do 28.6.2013. V prípade neuhradenia nájomného do uvedeného termínu je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.

### **článok IV.**

#### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa odstrániť z prenajatých priestorov žiadne hnutelné veci nachádzajúce sa v týchto priestoroch.
2. Prenajímateľ je oprávnený vstupovať do prenajatých priestorov za účelom vykonania kontroly, či ich nájomca využíva riadnym spôsobom a za účelom vykonávania úkonov súvisiacich so správou majetku.
3. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu s náležitou opatrnosťou a starostlivosťou a zdržať sa všetkých činností, ktoré by na predmete nájmu mohli spôsobiť škodu. Ak predmetu nájmu hrozí škoda, je nájomca povinný na jej odvrátenie zakročiť spôsobom primeraným okolnostiam ohrozenia. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vznikli v užívaných priestoroch počas trvania nájmu jeho zavineným konaním alebo zavineným konaním osôb, ktoré sa zdržiavali v predmete nájmu.
4. Nájomca sa zaväzuje dbať na ochranu predmetu nájmu, užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom, dbať o zdravé životné prostredie a čistotu, hygienu a zdravotnú nezávadnosť užívaných nebytových priestorov.
5. Nájomca je povinný dodržiavať všetky všeobecne záväzné právne predpisy a ostatné predpisy týkajúce sa predmetu nájmu a jeho užívania, predovšetkým predpisy o ochrane pred požiarmi a o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci. Nájomca je ďalej povinný dodržiavať bezpečnostné, hygienické a technické predpisy a normy, vzťahujúce sa k prevádzke prenajatých nebytových priestorov, ako aj všeobecne záväzné nariadenia mesta Košice a Mestskej časti Košice - Sever. Nájomca zabezpečí, aby predpisy a normy uvedené v tomto odseku dodržiavali všetci jeho zamestnanci a ďalšie osoby, ktoré sa so súhlasom nájomcu zdržiavajú v prenajatých priestoroch.
6. Za majetok nájomcu, ktorý sa bude nachádzať v prenajatých priestoroch zodpovedá nájomca. V prípade potreby svoj majetok poistí uje nájomca na vlastné náklady.
7. Nájomca je povinný prenajaté nebytové priestory uvoľniť, vypratať a odovzdať prenajímateľovi v stave v akom ich prevzal najneskôr 30.6.2013 do 22.00 hod. Ak nájomca poruší uvedenú povinnosť, je povinný nahradiť prenajímateľovi náklady vynaložené na uvedenie predmetu nájmu do stavu spôsobilého na ďalšie užívanie a u predmetov spotreby nahradiť ich obstarávacie náklady evidované v účtovníctve prenajímateľa. Zároveň je povinný uhradiť aj inú škodu, ktorá prenajímateľovi v tejto súvislosti vznikne.
8. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu informovať o zmene údajov, ktoré sú uvedené v záhlaví tejto zmluvy a tiež o skutočnostiach, ktoré môžu mať vplyv na poskytovanie vzájomnej súčinnosti a plnenie vzájomných záväzkov vyplývajúcich pre nich z tejto zmluvy.

## Článok V.

### Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany spoločne vyhlasujú, že:
  - a) majú právnu spôsobilosť a oprávnenie podpísať túto zmluvu, vykonávať práva a plniť záväzky vyplývajúce pre nich z tejto zmluvy;
  - b) sa nevyskytla alebo netrvá žiadna skutočnosť, ktorá by im bránila v platnom uzatvorení tejto zmluvy;
  - c) uzatvorenie tejto zmluvy, vykonávanie ich práv a plnenie ich záväzkov z tejto zmluvy nie je v rozpore so žiadnym všeobecne záväzným právnym predpisom ani žiadnou uzavretou zmluvou
  - d) na uzatvorenie tejto zmluvy, na vykonávanie ich práv a na plnenie ich záväzkov z tejto zmluvy nie je potrebný súhlas, povolenie alebo vyjadrenie akéhokoľvek orgánu alebo inej tretej osoby v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov alebo uzavretých zmlúv, a ak nejaký taký súhlas, povolenie alebo vyjadrenie sú potrebné, tak boli udelené.
2. Všetky práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú aj na právnych nástupcov účastníkov tejto zmluvy.
3. Táto zmluva predstavuje úplnú a konečnú dohodu zmluvných strán.
4. Pre prípad, ak bude niektoré ustanovenie tejto Zmluvy neplatné, nezákonné alebo nevynútiteľné, ostávajú ostatné ustanovenia tejto Zmluvy naďalej v platnosti a zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť neplatné, nezákonné alebo nevynútiteľné ustanovenie novým ustanovením, prípustným slovenskými právnymi predpismi, ktoré svojim obchodným a právnym významom, obsahom a účelom bude čo najviac zodpovedať ustanoveniu, ktoré sa stalo neplatným, nezákonným či nevynútiteľným.
5. Všetky právne skutočnosti a vzťahy, ktoré nie sú touto zmluvou upravené, sa spravujú ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov, najmä ustanoveniami Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na internetovej stránke prenajímateľa.
7. Akékoľvek zmeny a doplnky tejto zmluvy možno vykonať len so súhlasom oboch zmluvných strán a to formou písomného dodatku k tejto zmluve.
8. Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch exemplároch, z ktorých každá strana obdrží dva.
9. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu pred jej podpísaním pozorne prečítali, jej celému obsahu porozumeli, považujú ho za jasný, zrozumiteľný a určitý, že táto zmluva je spísaná na základe pravdivých údajov, že ju neuzatvárajú v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok a na znak svojho súhlasu s jej znením túto zmluvu v slobodnej vôli vlastnoručne podpisujú.

v Košiciach, 26.06.2013

V Košiciach, 26.06.2013

prenajímateľ: „podpísané“

nájomca: „podpísané“

Mestská časť Košice – Sever

KULTOBIN, spol. s r.o. Košice

Marián Gaj, starosta

Ing. Vladimír Urban, konateľ