

ADAM LOGIS

Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 7/2012

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: Škola úžitkového výtvarníctva
sídlo: Jakobyho 15, 040 01 Košice
zastúpený: MgA. Peter Čisárik, riaditeľ školy
IČO: 00133132
DIČ: 2020764570
IČ DPH: 2020764570
číslo účtu: 7000192155/8180
bankové spojenie: Štátna pokladnica

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: Košice – Európske mesto kultúry 2013
Sídlo/ miesto podnikania: Kukučínova 2
Zastúpený: Ing. Ján Sudzina, riaditeľ
IČO: 35583461
IČ DPH:
DIČ: 2022737871
číslo účtu: Prima banka Slovensko a.s.
bankové spojenie: 0558235001/5600

(ďalej len „nájomca“)

Čl. I. Predmet zmluvy

1. Košický samosprávny kraj je vlastníkom nehnuteľnosti – budovy výstavnej siene Rotunda so súpisným číslom I. 508, nachádzajúcej sa na Zbrojničnej ulici č. 4 v Košiciach, na pozemku s parcelným číslom 11, ktorá je evidovaná Správou katastra Košice I. v liste vlastníctva 8483, kat. územie Košice - Stredné mesto, obec Košice – Staré mesto, okres Košice I. Prenajímateľ je na základe Zmluvy o zverení nehnuteľného majetku do správy č. SN -8/2004 zo dňa 16.4.2004 a jej dodatkov oprávnený uvedenú nehnuteľnosť prenajímať.
2. Predmetom tejto zmluvy („ďalej len zmluva“) je prenechanie časti priestorov, nachádzajúcich sa v nehnuteľnosti uvedenej v predchádzajúcom bode, a to:
 - a) nebytový priestor – časť výstavných priestorov v budove Rotunda, (ďalej len „predmet nájmu“) do nájmu nájomcovi.

Čl. II. Účel nájmu

Predmet nájmu je nájomca oprávnený užívať na: realizáciu výstavy – podujatia „ Biela noc 2012“

Čl. III. Cena za nájomné, služby a spôsob platenia

1. Nájomné výstavnej plochy vo výške 438.- € za predmet nájmu a úhrada za služby spojené s užívaním predmetu nájmu sú zmluvnými stranami dohodnuté v súlade so zák. č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov.
2. Za služby spojené s užívaním predmetu nájmu sa považuje najmä:
 - a) dodávka médií + poskytnuté služby vo výške

173,74 €

b) poskytnuté služby (stráženie predmetu výstavy)

154,76 €

3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné a úhrada za energie a služby v celkovej čiastke **766,5.- €** sú splatné na základe faktúry so 14 dňovou lehotou splatnosti odo dňa vystavenia faktúry bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa resp. v hotovosti do pokladne školy.
4. Ak nájomca neuhradí v lehote splatnosti nájomné a úhrady za služby má prenajímateľ právo uplatniť voči nájomcovi úrok z omeškania vo výške určenej v súlade s Nariadením vlády č. 87/1995 Z. z. Úroky z omeškania sú splatné do troch dní odo dňa doručenia výzvy na ich zaplatenie, a to spôsobom stanoveným vo výzve.

Čl. IV.

Doba nájmu

Nájomca bude využívať výstavnú plochu od 8. októbra do 29. októbra celkom 73 hodín, čo je menej ako 10 dní v mesiaci. Čas výstavy je uvedený v prílohe. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 8. októbra 2012 do 29. októbra 2012.

Čl. V.

Skončenie nájmu

1. Nájom zaniká písomnou dohodou, písomnou výpoveďou alebo písomným odstúpením od zmluvy.
2. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu uzatvorenú na určitý čas pred uplynutím doby nájmu, ak:
 - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s ustanoveniami zmluvy, resp. nedodríava a porušuje ustanovenia zmluvy,
 - b) nájomca, alebo osoby, ktoré spolu s ním užívajú predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu, hrubo porušujú pokoj a poriadok v predmete nájmu,
 - c) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez **písomného súhlasu** prenajímateľa.
3. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu, ak:
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal,
 - b) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na užívanie v súlade s účelom nájmu,
 - c) prenajímateľ odovzdal predmet nájmu v stave nespôsobilom na dohodnuté užívanie, pričom nebolo dohodnuté inak.
4. Nájomca a prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy. Zmluva sa zrušuje ku dňu odstúpenia. Účinky odstúpenia nastávajú dňom písomného doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
5. V súlade s ustanovením § 14 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov nájom tiež zaniká:
 - a) zánikom predmetu nájmu,

Čl. VI.

Ďalšie ustanovenia

1. Nájomca je oprávnený a povinný užívať predmet nájmu riadne, s náležitou odbornou starostlivosťou v rozsahu a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a podľa všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Nájomca zodpovedá za bezpečnú prevádzku v priestoroch predmetu nájmu špecifikovaného v čl. I. bod 2 písmeno a) z hľadiska protipožiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ako aj iných príslušných právnych predpisov súvisiacich s užívaním predmetu nájmu. Nájomca je povinný zabezpečiť všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, zák. č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a vykonať na ich plnenie potrebné opatrenia. Nájomca zodpovedá za všetky škody vzniknuté v súvislosti s užívaním predmetu nájmu podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.
3. Nájomca je povinný sprístupniť predmet nájmu zamestnancom prenajímateľa za účelom preverenia spôsobu užívania predmetu nájmu, výkonu pravidelných a iných prehliadok alebo za účelom vykonania nevyhnutných opráv.

4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv, ako aj každé ohrozenie, poškodenie alebo zničenie predmetu nájmu.
5. Zmluvné strany sú povinné oznámiť si v lehote troch dní akékoľvek zmeny identifikačných údajov (najmä zmenu sídla, konateľa, bankového spojenia), ktoré sú uvedené v zmluve. Pri neoznámení zmeny sídla zo strany nájomcu sa zásielka zasielaná na poslednú známu adresu sídla nájomcu považuje za doručenie vrátaním nedoručenej zásielky prenajímateľovi, a to aj v prípade, ak sa nájomca o zásielke nedozvedel.
6. Nájomca je povinný zabezpečiť na svoje náklady bežné opravy, súvisiace s užívaním predmetu nájmu, ako aj bežnú údržbu predmetu nájmu, teda zabezpečiť úkony spojené s udržiavaním predmetu nájmu vrátane opráv, ktorých potreba vznikla v dôsledku nadmerného opotrebenia predmetu nájmu, spôsobeného nájomcom alebo tretími osobami, ktoré pre nájomcu vykonávajú akékoľvek práce a činnosti, resp. zamestnancami nájomcu. Porušenie tohto článku sa považuje za užívanie predmetu nájmu v rozpore so zmluvou, v dôsledku čoho je prenajímateľ oprávnený vypovedať zmluvu v súlade s ustanovením čl. V. bod 2 písm. a) zmluvy.
7. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu, ktorá vznikne jeho zavinením, zavinením jeho zamestnancov. Nájomca je povinný vzniknutú škodu odstrániť bez zbytočného odkladu na svoje náklady. V prípade, ak nájomca vzniknutú škodu neodstráni, urobí tak prenajímateľ a nájomca je povinný uhradiť mu náklady spojené s odstránením vzniknutej škody.
8. Nájomca je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
9. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný ku dňu skončenia nájmu predmet nájmu vypratať a uviesť ho do pôvodného stavu, a to s prihliadnutím na obvyklú mieru opotrebenia. Povinnosť vrátiť predmet nájmu sa považuje za splnenú, ak nájomca súčasne vráti kľúče od predmetu nájmu a prenajímateľ prevezme predmet nájmu písomným protokolom s uvedením prípadných závad. Ak nájomca neodovzdá predmet nájmu podľa tohto ustanovenia, považuje sa predmet nájmu za neodovzdaný.

Čl. VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami .
2. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch v slovenskom jazyku, z ktorých po dva sú určené pre Košický samosprávny kraj, jeden pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.
3. Akékoľvek zmeny a doplnenia zmluvy musia byť vo forme očíslovaných písomných dodatkov.
4. Právne vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
5. Zmluvné strany vyhlasujú a podpisom na zmluve potvrdzujú, že zmluva nebola uzatvorená v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, že jej jednotlivým ustanoveniam porozumeli, tieto sú prejavom ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôle a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť.

V Košiciach dňa 5. októbra 2012

V Košiciach dňa 5. októbra 2012

Za prenajímateľa:

Škola: **Gymnázium výtvarníctva**
040 01 Košice, Jakobyho ul. 15
č. tel.: 6337251, 6337481

MgA. Peter Čisárik, riaditeľ školy

Za nájomcu:

Košice - Európske
hlavné mesto kultúry 2013, n.o.

1

Právny zástupca: Mgr. J. Štefánik
IČO: 471231011