

KZMC 0835

Zmluva o podnájme nebytových priestorov

uzavretá podľa zák. č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov

Zmluvné strany :

Nájomca: **FUGA, o.z.**
Varšavská 8, 040 13 Košice, Slovenská republika
Zastúpený: Ing. Oliver Saloň
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
Číslo účtu: 2929841801/1100
IČO: 42103339
DIČ: 2022824925

(ďalej len: „nájomca“)

a

Podnájomník: **Košice - Európske hlavné mesto kultúry 2013, n.o.**
Kukučínova ulica č. 2, 040 01 Košice, Slovenská republika
Zastúpený: Ing. Ján Sudzina, výkonný riaditeľ
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.,
Číslo účtu: 0558235001/5600
IČO: 35583461
IČ pre DPH: SK2022737871
Registrácia: Vydal Obvodný úrad v Košiciach pod č. OVVS/35/2008

(ďalej len „podnájomník“)

I.

Predmet zmluvy

1. Nájomca touto zmluvou prenajíma podnájomníkovi nebytové priestory nachádzajúce sa v budove na **Timonovej ul. č. 4 v Košiciach**, a to konkrétne miestnosti č. 1.06, 1.31, 1.10 (chodba); miestnosti č. 1.11, 1.12 (toalety); miestnosti č. 1.13, 1.14 (šatňa); miestnosti č. 1.15, 1.16 (sála a javisko), ako to vyplýva z pôdorysov, ktoré sú prílohou tejto zmluvy a tvoria jej neoddeliteľnú súčasť.

II.

Účel zmluvy

1. Nájomca prenajíma podnájomníkovi nebytové priestory uvedené v čl. I bod 2 tejto zmluvy za účelom ich využitia podnájomníkom na: **realizáciu skúšok jednotlivých kultúrnych programov a aktivít v rámci „Otváracieho ceremoniálu EHMK“**

Podnájomník sa zaväzuje užívať prenajaté nebytové priestory výlučne na dohodnutý účel.

III.
Doba trvania podnájmu

1. Podnájom sa dojednáva na dobu určitú v trvaní od 4.1.2013 od 8:00 hod. do 20.1.2013 do 18:00 hod.

IV.
Výška, splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli na cene za podnájom nebytových priestorov špecifikovaných v čl. I bode 2 tejto zmluvy vo výške **2000,- eur**.
2. V cene nájmu sú zahrnuté platby za služby spojené s podnájomom.
3. Nájomné bude podnájomník hradiť nájomcovi na základe faktúry, ktorú nájomca vystaví a zašle podnájomníkovi po uplynutí dohodnutej doby podnájmu. Faktúra je splatná do 14 dní od jej odoslania nájomcovi.
4. Ak podnájomník riadne a včas neuhradí nájomné za podnájom nebytových priestorov uvedené v bode 1. tohto článku v lehote splatnosti faktúry a v stanovenej výške, môže nájomca pristúpiť k vymáhaniu dlžnej sumy vrátane úrokov z omeškania. Úroky z omeškania budú počítané v zmysle ustanovenia § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

V.
Ostatné zmluvné ustanovenia

1. Podnájomník prehlasuje, že je s technickým stavom nebytových priestorov riadne oboznámený, tieto si prezrel, sú užívaniaschopné a môžu slúžiť dohodnutému účelu podnájmu.
2. Podnájomník sa zaväzuje:
 - a) užívať nebytové priestory len na dohodnutý účel podnájmu a len v rozsahu určenom podľa tejto zmluvy,
 - b) dbať na riadnu ochranu prenajatých nebytových priestorov,
 - c) umožniť nájomcovi vstup za prítomnosti podnájomníka do prenajatých priestorov za účelom kontroly spôsobu a účelu užívania,
 - d) plne zodpovedať za škody v prenajatých priestoroch spôsobené počas ich užívania, alebo za škody spôsobené na susedných nebytových priestoroch vlastným konaním,
 - e) v zmysle ust. § 7 a násl. Zákona č. 377/2004 Z. z. o ochrane nefajčiarov v platnom znení, dodržiavať zákaz fajčenia v priestoroch celej nehnuteľnosti.
 - f) dodržiavať a rešpektovať všetky interné predpisy a pokyny nájomcu vzťahujúce sa na prenajaté priestory, ako aj iné všeobecne záväzné predpisy Slovenskej republiky najmä predpisy upravujúce bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci a požiarne predpisy. Podnájomník prehlasuje, že sa s uvedenými predpismi oboznámil.

g) bez odkladu oznámiť nájomcovi potrebu opráv na predmete podnájmu, ktoré nie sú charakteru bežných nákladov podľa vl. nar. č. 87/1995 Zb. a ktoré má nájomca urobiť a umožniť ich vykonanie, v opačnom prípade podnájomník zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla,

3. Bežné náklady spojené s prevádzkou a údržbou prenajatého priestoru znáša podnájomník. Na špecifikáciu pojmu „bežné náklady“ sa primerane použijú ustanovenia Nar. vl. č. 87/1995 Z.z. v platnom znení.

4. Nájomca nezodpovedá za škodu, ktorá vznikla podnájomníkovi na vlastnom hnutelnom majetku vnesenom do prenajatého nebytového priestoru.

5. Podnájomník nie je oprávnený prenechať nebytové priestory do podnájmu tretej osobe.

VI.

Ukončenie podnájmu

1. Podnájom zaniká :

- a) uplynutím doby, na ktorú sa podnájom dohodol,
- b) písomnou dohodou zmluvných strán,
- c) výpoveďou nájomcu podľa § 9 ods. 2 písm. a), b), c), d) zák. č. 116/1990 Zb.,
- d) výpoveďou podnájomníka podľa § 9 ods. 3 zák. č. 116/1990 Zb.,
- d) odstúpením od zmluvy nájomcom z dôvodov uvedených v bode 3) tohto článku.

2. Nájomca je oprávnený okamžite odstúpiť od zmluvy, ak zistí, že podnájomník

- a) prenechal na užívanie nebytové priestory inej osobe,
- b) podnájomník založí s inou osobou obchodnú spoločnosť alebo inú právnickú osobu a nebytové priestory vloží ako nepeňažný vklad,
- c) porušil článok V bod 2 písm. j) zmluvy.

3. V prípade, že podnájomník ku dňu ukončenia podnájmu nebytové priestory dobrovoľne nevypratá, udeľuje týmto svoj výslovný súhlas, aby nájomca vypratá nebytové priestory na náklady podnájomníka.

VII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva môže byť zmenená iba dohodou zmluvných strán formou písomného dodatku k nej.

2. Práva a povinnosti touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a Občianskeho zákonníka.

3. Zmluva je vypracovaná v 2-och vyhotoveniach, z ktorých po jednom obdrží každá zmluvná strana.

4. Zmluva nadobúda účinnosť platnosť a účinnosť jej podpísaním zmluvnými stranami.

5. Zmluvné strany prehlasujú, že osoby podpisujúce túto Zmluvu o podnájme nebytových priestorov sú k podpisu zmluvy oprávnené, s jej obsahom sa oboznámili, zneniu porozumeli a s ňou súhlasia. Zmluva bola uzatvorená po vzájomnej dohode, je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle a nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Košiciach dňa

31.12.2012
FUGA

FUGA
IČO: 42 103 339, DIČ: 2022824925

[Signature]
FUGA o.z., Ing. Oliver Saloň

[Signature]
nájomca

**Košice - Európske
hlavné mesto kultúry 2013, n.o.**
Kukučínova 2, 040 01 Košice
IČO: 35 600 000

[Signature]
**Košice – Európske hlavné mesto
kultúry 2013, n.o., Ing. Ján Sudzina**
podnájomník