132ML0779

Z m l u v a
o nájme nebytových priestorov

uzavretá podľa zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „**zákon o nájme nebytových priestorov**")

Zmluvné strany :

Prenajímateľ: *Židovská náboženská obec Košice*
Adresa/Sídlo: Zvonárska 5
Zastúpený: JUDr. Pavlom Sitárom, predsedom obce a Ing. Petrom Schwarzom, členom predstavenstva
Bankové spojenie: 1046940000/1111
IČO: 31304311
DIČ: 2020763547
IČ DPH: SK 2020763547
*(ďalej len: „**prenajímateľ**")*

a

Nájomca: Košice - Európske hlavné mesto kultúry 2013, n.o.
Kukučínova ulica č. 2, 040 01 Košice, Slovenská republika
Zastúpený: Ing. Ján Sudzina, riaditeľ
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s., č.ú. 0558235001/5600
IČO: 35583461

Registrácia: Vydal Obvodný úrad v Košiciach pod č. OVVS/35/2008
*(ďalej len „**nájomca**")*

I.
Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti: výstavné priestory v synagóge na Zvonárskej ulici v Košiciach (ďalej len „**nehnuteľnosť**").

2. Prenajímateľ touto zmluvou prenajíma nájomcovi nebytové priestory nachádzajúce sa v nehnuteľnosti (ďalej len „**nebytové priestory**" alebo aj „**predmet nájmu**").

II.
Účel zmluvy

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory uvedené v čl. I bod 2 tejto zmluvy za účelom ich využitia nájomcom, a to na: **realizáciu projekcie s názvom „Life Affairs" košického umelca Borisa Vaitoviča v rámci kultúrneho podujatia „Biela noc 2013", ktoré sa uskutoční 5.10.2013.**

2. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté nebytové priestory výlučne na dohodnutý účel.

III.
Doba trvania nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú v trvaní od 4.10.2012 do 6.10.2013.

IV.
Výška, splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli na cene za nájom nebytových priestorov špecifikovaných v čl. I bode 2 tejto zmluvy vo výške **100,- eur za celú dobu trvania nájmu** (slovom sto eur) (ďalej len „**nájomné**") podľa čl.III. bod 1 zmluvy.

2. V nájomnom sú zahrnuté platby za služby spojené s nájmom, t.j. zrážková voda, elektrická energia.

3. Nájomné bude nájomca hradiť prenajímateľovi na základe faktúry, ktorú prenajímateľ vystaví a zašle nájomcovi v prvom dni dohodnutej doby nájmu. Faktúra je splatná do 14 dní od jej odoslania nájomcovi.

4. Ak nájomca riadne a včas neuhradí nájomné za nájom nebytových priestorov uvedených v bode 2. článku I. tejto zmluvy v lehote splatnosti faktúry a v stanovenej výške, môže prenajímateľ pristúpiť k vymáhaniu dlžnej sumy vrátane úrokov z omeškania. Úroky z omeškania budú počítané v zmysle ustanovenia § 3 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení (ďalej len „**nariadenie**").

V.
Ostatné zmluvné ustanovenia

1. Nájomca prehlasuje, že je s technickým stavom nebytových priestorov riadne oboznámený, tieto si prezrel, sú užívaniaschopné a môžu slúžiť dohodnutému účelu nájmu.

2. Nájomca 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 prenajímateľovi vstup za prítomnosti nájomcu do prenajatých nebytových priestorov za účelom kontroly spôsobu a účelu ich užívania,
d) plne zodpovedať za škody v prenajatých nebytových priestoroch, ktoré budú spôsobené počas trvania nájmu, alebo za škody spôsobené na susedných nebytových priestoroch vlastným konaním nájomcu,
e) nerušiť v nebytových priestoroch nočný kľud a občianske spolužitie,
f) v zmysle ust. § 7 a nasl. zákona č. 377/2004 Z.z. o ochrane nefajčiarov v platnom znení, dodržiavať zákaz fajčenia v priestoroch celej nehnuteľnosti. Nájomca berie na vedomie, že všetky škody, ktoré prenajímateľovi vzniknú titulom porušenia tohto ustanovenia nájomcom, je povinný uhradiť v celom rozsahu.

g) dodržiavať a rešpektovať všetky interné predpisy a pokyny prenajímateľa vzťahujúce sa na prenajaté nebytové priestory, ako aj iné všeobecne záväzné predpisy Slovenskej republiky najmä predpisy upravujúce bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci a požiarne predpisy. Nájomca prehlasuje, že sa s uvedenými predpismi oboznámil. Ak pri výkone činnosti nájomcu, alebo v priamej súvislosti s ňou dôjde k poškodeniu na zdraví, alebo k smrti úrazom u osôb (zamestnancov, klientov, návštevníkov), ktoré využívajú služby nájomcu, zodpovedá za škodu tým vzniknutú nájomca.

h) bez odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv na predmete nájmu, ktoré nie sú charakteru drobných opráv podľa nariadenia a ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť ich vykonanie, v opačnom prípade nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.

3. Bežné náklady spojené s prevádzkou a údržbou prenajatého nebytového priestoru znáša nájomca. Na špecifikáciu pojmu „bežné náklady" sa primerane použijú ustanovenia nariadenia.

4. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu, ktorá vznikla nájomcovi na vlastnom hnuteľnom majetku vnesenom do prenajatého nebytového priestoru.

5. Ku dňu ukončenia nájmu sa nájomca zaväzuje vypratať a odovzdať prenajímateľovi nebytové priestory, ktoré boli predmetom nájmu podľa tejto zmluvy v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na prípadné obvyklé opotrebenie.

6. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory do podnájmu tretej osobe.

7. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť osobu, ktorá bude neustále prítomná v prenajímaných nebytových priestoroch v čase, keď budú nebytové priestory prístupné verejnosti.

VI.
Ukončenie nájmu

1. Nájom zaniká:
a) uplynutím doby, na ktorú sa nájom dohodol,
b) písomnou dohodou zmluvných strán,
c) výpoveďou prenajímateľa podľa § 9 ods. 2 písm. a), b), c), d) zákona o nájme nebytových priestorov,
d) výpoveďou nájomcu podľa § 9 ods. 3 zákona o nájme nebytových priestorov,
e) odstúpením od zmluvy prenajímateľa z dôvodov uvedených v bode 3 tohto článku zmluvy.

2. Prenajímateľ je oprávnený okamžite odstúpiť od zmluvy, ak zistí, že nájomca
a) prenechal na užívanie nebytové priestory inej osobe,
b) nájomca založí s inou osobou obchodnú spoločnosť alebo inú právnickú osobu a nebytové priestory vloží ako nepeňažný vklad,

3. V prípade, že nájomca ku dňu ukončenia nájmu nebytové priestory dobrovoľne nevypratá, udeľuje týmto svoj výslovný súhlas, aby prenajímateľ vypratal nebytové priestory na náklady nájomcu.

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 zákona o nájme nebytových priestorov, zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.

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

4. Zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle nájomcu.

5. Zmluvné strany prehlasujú, že osoby podpisujúce túto zmluvu 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 26.8.2013

Košice - Európske hlavné mesto kultúry 2013, n.o.
Ing. Ján Sudzina,
riaditeľ
nájomca

Židovská náboženská obec Košice
JUDr. Pavol Sitár
predseda obce
prenajímateľ