

# Nájomná zmluva č. 1 NP - 2023

(ďalej len „Zmluva“)

uzatvorená podľa § 720 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) 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

uzatvorená medzi týmito zmluvnými stranami:

**Prenajímateľ: K 13 – Košické kultúrne centrá**

Sídlo: Kukučínova 2, 040 01 Košice, Slovenská republika

IČO: 42 323 975 DIČ: 202 387 4226

Zapísaný: Štatistický register organizácií vedený Štatistickým úradom Slovenskej republiky

Štatutárny orgán: Mgr. Ing. Martin Dani, poverený zastupovaním štatutárneho orgánu

Bank. spojenie: Prima banka Slovensko a.s. IBAN: SK46 5600 0000 0070 2069 3002

E-mail: office@k13.sk

(ďalej aj ako : „Prenajímateľ“)

**a**

**Nájomca:**

**Názov: Výskumný ústav detskej psychológie a patopsychológie**

Právna forma: Príspevková organizácia

Sídlo: Cyprichova 42, 83105 Bratislava, Slovenská republika

IČO: 00681385 DIČ: 2020796415

IBAN: SK12 8180 0000 0070 0063 0127

Štatutárny orgán: Mgr. Janette Motlová

E-mail: zuzana.borsc@vudpap.sk

(ďalej aj ako: „Nájomca“) (spolu ďalej len „Zmluvné strany“)

## I. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti Výmenník Štítová, Ulica Štítová, 040 01 Košice zapísanej na LV č. 12576, súpisné číslo stavby 3183, na parcele číslo 3595, popis stavby: kultúrno – spoločenské centrum (ďalej aj ako „Predmet nájmu“). Prenajímateľ bol zmluvou č. 2013002879 o zverení majetku mesta do správy 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 nájmu je Výmenník Štítová, Ulica Štítová, 040 01 Košice, ktorý Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi (ďalej aj ako „Predmet nájmu“) za ďalej uvedených podmienok.

## II. Účel nájmu

Účelom tejto Zmluvy je prenechanie Predmetu nájmu Nájomcovi výlučne za účelom konania workshopu s názvom: „Podpora pri tvorbe stratégie inštitucionálneho rozvoja“ (ďalej aj ako „Poďujatia“).

## III. Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to:

- a) dňa 20.01.2023 v čase od 08:30 hod. do 14:30 hod.,
- b) dňa 27.01.2023 v čase od 08:30 hod. do 14:30 hod.,
- c) dňa 10.02.2023 v čase od 08:30 hod. do 14:30 hod.

#### **IV. Výška, splatnosť a spôsob platenia nájmu**

1. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi nájomné vo výške **180,- €** (slovom *jednostoosemdesiat eur*) vrátane paušálnej náhrady za spotrebu elektrickej energie, vody, komunálneho odpadu, tepla a organizačno-technického zabezpečenia (ďalej aj ako: „**Nájomné**“), t. j. vo výške 10,- eur za jednu hodinu, a to bezhotovostným prevodom na účet Prenajímateľa, uvedený v záhlaví zmluvy, a to na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom do 14 dní od doručenia faktúry. Prenajímateľ vystaví faktúru po skončení doby nájmu. Faktúra bude obsahovať označenie peňažného ústavu a IBAN formát bankového účtu Prenajímateľa.
2. Nájomné za Predmet nájmu je stanovené dohodou Zmluvných strán podľa zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších právnych predpisov. Cena nájmu je cenou bez DPH,
3. Nájomné je uhradené dňom pripísania dohodnutej sumy na účet Prenajímateľa, uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak Nájomca oznámi Prenajímateľovi zrušenie Podujatia, na ktoré sa Nájom vzťahuje v lehote 48 hodín a menej, Prenajímateľ má právo na zaplatenie plnej výšky Nájomného dohodnutého v Zmluve, nakoľko Prenajímateľ už nemá reálnu možnosť poskytnúť priestor do prenájmu inému subjektu.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak je Nájomca v omeškaní so splnením peňažného záväzku alebo jeho časti, Prenajímateľovi vzniká právo na úroky z omeškania, a to vo výške zákonného denného úroku z nezaplatennej sumy za každý začatý deň omeškania.

#### **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 (podnájmomcom).
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 má právo Zmluvu vypovedať.

#### **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 súčinnosť správcu objektu, resp. kultúrneho mediátora objektu,
  - c) je oprávnený vyhotovovať obrazové snímky, obrazové a zvukové záznamy, obrazovo-zvukové záznamy z Podujatia, a to najmä s podobizňou Nájomcu alebo osôb zastupujúcich Nájomcu pri plnení tejto Zmluvy.
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 vyrovnaním,
  - e) dodržiavať v Predmete nájmu zákaz fajčenia a nadmerného požívania alkoholu,
  - f) zabezpečiť na vlastné náklady po ukončení nájmu uvedenie predmetu nájmu do pôvodného stavu (upratanie hrubých nečistôt spôsobených používaním predmetu nájmu a odnos odpadu nahromadeného počas trvania nájmu, okrem bežného odpadu),
  - g) 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,

- h) sa zaväzuje oznámiť zámer usporiadať Podujatie mestskej polície a štátnej polícii v prípade, ak Nájomcovi táto povinnosť vyplýva z osobitného právneho predpisu platného na území Slovenskej republiky v priamej súvislosti s účelom 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](http://www.k13.sk), a zároveň sa Nájomca zaväzuje ho dodržiavať.
  4. Zmluvné strany sa dohodli, že ustanovenie § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka sa nepoužije.

## 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.

## VIII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých 1 vyhotovenie je určené pre Nájomcu a 1 vyhotovenie je určené pre Prenajímateľa.
2. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma Zmluvnými stranami a s odkazom na ustanovenie § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) je povinne zverejňovanou Zmluvou a podľa § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, a teda nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
3. Táto Zmluva sa môže meniť a dopĺňať len písomným dodatkom podpísaným oboma zmluvnými stranami.
4. Neplatnosť niektorého ustanovenia nemá za následok neplatnosť celej Zmluvy, pokiaľ nejde o skutočnosť, s ktorou zákon spája tieto účinky.
5. 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 slobodne a vážnej vôle a nebola uzatvorená v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu s ňou ju vlastnoručne podpisujú.

V Košiciach, dňa

V .....dňa .....

**Prenajímateľ:**

**Nájomca:**

