

Nájomná zmluva č. 2013002080

I. ZMLUVNÉ STRANY

Prenajímateľ: **Mesto Košice**

Štatutárny orgán: MUDr. Richard Raši, PhD., MPH, primátor

Sídlo: Trieda SNP 48/A, Košice

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

IČO: 00 691 135

DIČ: 2021186904

IČ DPH: SK 2021186904

(ďalej len prenajímateľ)

Nájomca: **Knižnica pre mládež mesta Košice**

Štatutárny orgán: Mgr. et Mgr. Iveta Hurná

Sídlo: Tajovského 9, 040 01 Košice

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

IČO: 00189006

DIČ: 2020785910

(ďalej len nájomca)

uzavreli v zmysle § 663 a nasledujúcich zákona č. 40/1964 Zb. v znení zmien a doplnkov (Občiansky zákonník) túto nájomnú zmluvu:

Článok II

Predmet zmluvy

Predmetom zmluvy je nájom časti objektu SO 02 „Centrum kultúry a kreatívnej ekonomiky“ nachádzajúceho sa v areáli Kasární - Kultupark na pozemku KN-C pare. č. 1542/25 k. ú. Skladná, ktorý je výlučným vlastníctvom prenajímateľa, a ktorý bol súčasťou investície realizovanej v rámci Regionálneho operačného programu (ďalej len „ROP“) na základe zmluvy o poskytnutí nenávratného finančného príspevku (ďalej len „zmluva o poskytnutí NFP“) uzavretej medzi Ministerstvom pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR zastúpeným Ministerstvom kultúry SR a Mestom Košice č. Z2217012000401 zo dňa 09.03.2012 v znení neskorších dodatkov na projekt „Kasárne -Kulturpark“.

Článok III

Predmet nájmu

1/ Predmetom nájmu je časť nehnuteľnosti v objekte SO 02 „Centrum kultúry a kreatívnej ekonomiky“ Kasárne - Kultupark, nachádzajúce sa v katastrálnom území Košice - Skladná:

a/ miestnosť č. 1.25 o výmere 10,66 m²,

b/ miestnosť č. 1.26 o výmere 352,24m²,

c/ miestnosť č. 1.27 o výmere 10,64 m²

(ďalej len „predmet nájmu“).

2/ Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva a nájomca preberá do užívania predmet nájmu uvedený v odseku 1/ tohto článku.

3/ Predmet nájmu je vyznačený v grafickej prílohe, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

Článok IV

Účel nájmu

1/ Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu za účelom prevádzkovania knižnice, realizácie pravidelných aktivít pre širokú verejnosť na podporu čítania detí a mládeže, ako aj zriadenia Múzea detskej knihy. Uvedené činnosti v plnej miere naplňajú ciele projektu Európskeho hlavného mesta kultúry Košice 2013.

2/ Účel nájmu je zo strany prenajímateľa nekomerčný, apolitický, spojený výlučne s realizáciou verejného záujmu v rámci cieľov prioritnej osi 7 ROP v súvislosti s realizáciou projektu EHMK - Košice 2013.

Článok V

Doba nájmu

1/ Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

2/ Nájom podľa tejto zmluvy končí

- písomnou dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu,
- výpoveďou zmluvných strán s 3 - mesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Článok VI

Nájomné

1/ Nájomné za užívanie predmetu nájmu uvedeného v čl. III. bod 1. tejto nájomnej zmluvy, bolo stanovené vo výške 1 €/rok za celý predmet nájmu. Výška nájmu bola schválená uznesením Mestského zastupiteľstva v Košiciach č. 770 na zasadnutí dňa 16.09.2013.

2/ V súlade s § 3 ods. 4 zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov sa prenajímateľ pri výkone činnosti v súlade s účelom nájmu podľa tejto zmluvy nepovažuje za zdaniteľnú osobu.

3/ Nájomca je povinný uhradiť ročné nájomné na účet prenajímateľa

VS 2013002080 a to vždy do 15. januára príslušného roka. Za dátum úhrady sa považuje dátum pripísania finančných prostriedkov na účet prenajímateľa.

4/ Alikvotnú časť nájomného za rok 2013 uhradí nájomca do 15 dní od podpísania nájomnej zmluvy. V prípade, že nájomný vzťah zanikne v priebehu roka, alikvotná časť nájomného bude vrátená na účet nájomcu.

5/ Ak nájomca mešká s úhradou nájomného v zmysle čl. VI. bod 3. a 4. tejto nájomnej zmluvy, dlhšie ako jeden mesiac, prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy. Odstúpením od zmluvy sa táto ruší, a to ku dňu odstúpenia od zmluvy.

Článok VII

Podmienky nájmu

1/ Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať na dohodnutý účel v zmysle článku IV tejto zmluvy.

2/ Nájomca prehlasuje, že je mu známy technický stav predmetu nájmu.

3/ Nájomca počas trvania zmluvného vzťahuje povinný:

- a) starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda,
- b) nie byť v plnom rozsahu zodpovednosť za všetky škody preukázateľne súvisiace s prevádzkovaním predmetu nájmu,
- c) nie byť v plnom rozsahu zodpovednosť za všetky škody na majetku vnesenom do predmetu nájmu,
- d) plniť všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a vykonávacej vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov,
- e) udržiavať poriadok, bezpečnosť, čistotu predmetu nájmu,
- f) plniť všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch v platnom znení a vyhlášky č. 283/2001 Z. z. o vykonaní niektorých ustanovení zákona o odpadoch.

4/ Nájomca je povinný počas celej doby nájmu rešpektovať pokyny poverených zamestnancov prenajímateľa a neziskovej organizácie Košice 2013 - Európske hlavné mesto kultúry, n.o., Kukučínova 2, Košice.

5/ Prenajímateľ alebo ním poverená osoba sú oprávnení vstupovať do všetkých súčastí predmetu nájmu za účelom kontroly plnenia podmienok zmluvy.

6/ Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody vzniknuté na majetku, ktorý vnesie nájomca do predmetu nájmu.

7/ Nájomca si je vedomý všetkých povinností prenajímateľa, ktoré mu vyplývajú z článku 5 Prílohy č. 1 Všeobecné zmluvné podmienky k zmluve o poskytnutí NFP.

Článok VIII.

Ostatné dojednania

1/ Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu ďalej prenajímať tretím osobám.

2/ Nájomca nie je oprávnený na predmete nájmu zriadiť záložné právo ani iné vecné bremená, alebo predmet nájmu inak zaťažovať.

3/ Nájomca sa zaväzuje uhrádzať všetky náklady spojené s prevádzkovaním predmetu nájmu na vlastné náklady.

4/ Náklady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu (elektrina, teplo, teplá voda, vodné, stočné, zrážková voda) uhradí nájomca do 15 dní odo dňa fakturácie Mestom Košice.

5/ Náklady na zriadenie a prevádzkovanie telefónnych liniek a odvoz komunálneho odpadu hradí nájomca priamo poskytovateľom služieb.

6/ Nájomca zabezpečí upratovanie predmetu nájmu na vlastné náklady počas celej doby nájmu.

7/ Nájomca na vlastné náklady zabezpečí bežnú údržbu a bežné opravy na predmete nájmu. Berie na vedomie skutočnosť, že predmet nájmu je novorekonštruovaný, a preto v ňom platí režim záruky, záručných a reklamačných dôb.

8/ Nájomca nemôže vykonávať žiadne úpravy a technické zhodnotenie predmetu nájmu.

9/ Nájomca je povinný spracovávať o každom podujatí usporiadanom v predmete nájmu fotodokumentáciu, ktorej súčasťou bude okrem fotografií s originálnymi parametrami aj reprezentačný výber aspoň 10 (nie viac ako 15) fotografií z každého dňa z každého podujatia s parametrami vhodnými na webovú prezentáciu (veľkosť max. 500kB/fotka, rozlíšenie 800x600 px). Nájomca je povinný zverejniť v primeranom rozsahu fotografie aj na vlastnej internetovej stránke, ak ju má zriadenú. Zároveň je nájomca povinný informovať prenajímateľa o počte účastníkov podujatia, ako aj o počte účastníkov jednotlivých akcií organizovaných v rámci jedného podujatia (v prípade, že podujatie je rozdelené na viacero samostatných akcií). Na požiadanie ju obratom doručí prenajímateľovi (referátu kultúry) na nosiči dát (napr. CD, DVD).

Článok IX. Záverečné ustanovenia

1/ Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať po vzájomnej dohode zmluvných strán formou písomných dodatkov.

2/ Na právne vzťahy zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa v plnom rozsahu vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.

3/ Zmluvné strany prehlasujú, že osoby podpisujúce zmluvu sú k podpisu zmluvy oprávnené, s jej obsahom sa oboznámili, zneniu porozumeli a s ním súhlasia.

4/ Zmluva bola uzatvorená po vzájomnej dohode zmluvných strán, je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle a nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

5/ Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa www.kosice.sk.

6/ Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých jeden dostane nájomca a tri prenajímateľ.

V Košiciach, dňa. 24.09.2013

Za prenajímateľa

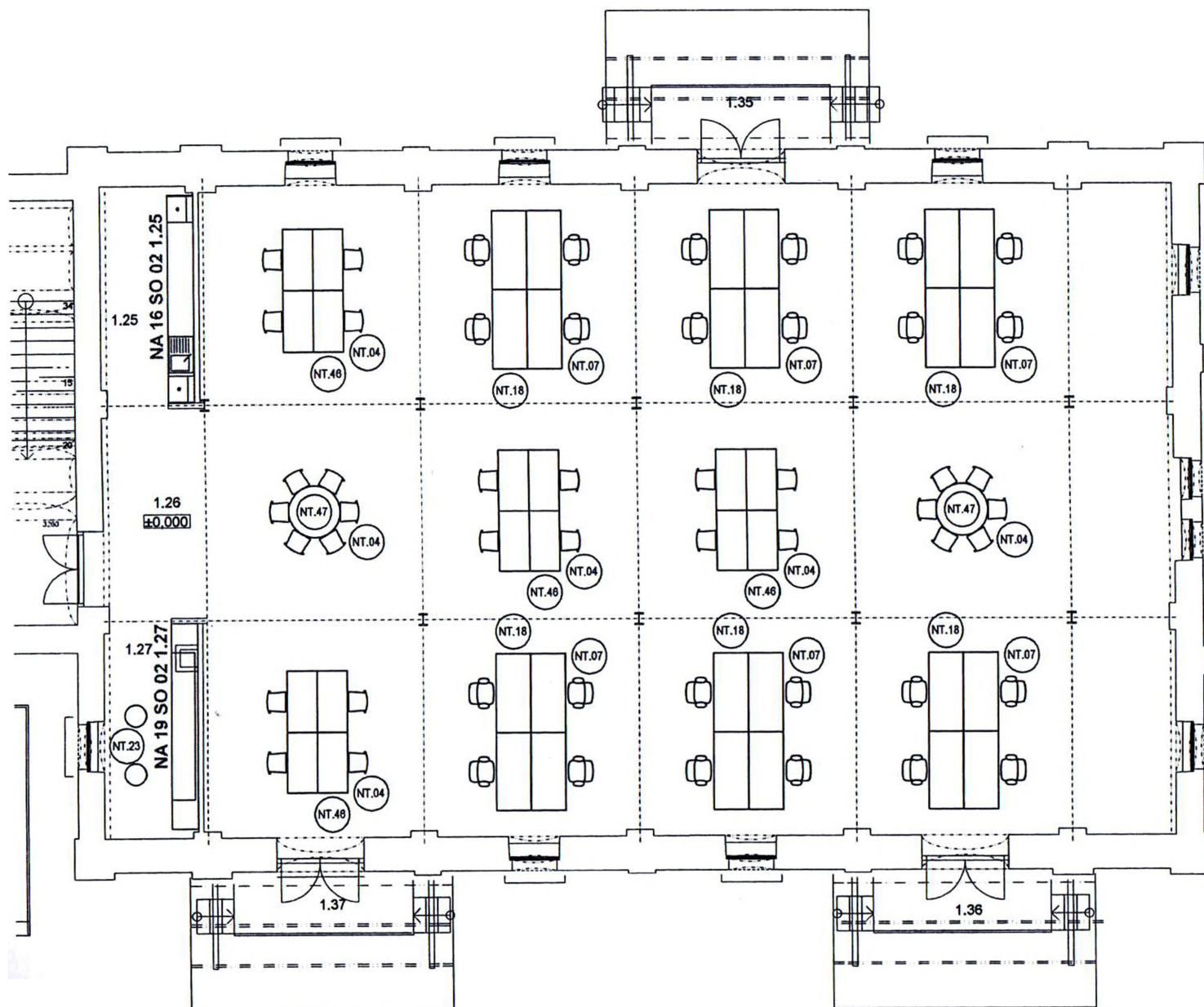
MUDr. Richard Raši, PhD., MPH

primátor

Za nájomcu:

Mgr. et Mgr. Iveta Hurná

riaditeľka



POZNÁMKA:

ATYPICKÉ PRVKY NÁBYTKU, SÚČASŤ STAVBY
 TYPOVÉ PRVKY NÁBYTKU A VNÚTORNÉHO VYBAVENIA, VIĎ PRODUKTOVÉ LISTY

LEGENDA ÚČELU MIESTNOSTÍ

Č.M.	ÚČEL MIESTNOSTI	PLOCHA m ²
1.01	ZÁDVERIE	60,24
1.02	CHODBA	71,01
1.03	CHODBA	14,23
1.04	SCHODISKO+PODESTY	32,32
1.05	ZÁZEMIE	10,59
1.06	DIELNE / ATELIÉRY	337,68
1.07	SAMOBSL. KUCHYNKA	10,67
1.08	PREDSEŇ	6,03
1.09	PREDSEŇ WC MUŽI	6,27
1.10	PISOÁRE MUŽI	5,71
1.11	WC MUŽI	2,22
1.12	PRIESTOR PRE UPRATOVAČKU	2,29
1.13	SKLAD	7,14
1.14	ZÁZEMIE RECEPCIE	8,19
1.15	RECEPCIA	22,92
1.16	VSTUPNÁ HALA	78,79
1.17	ŠATŇA PERSONÁL	5,31
1.18	SERVEROVŇA	9,55
1.19	WC IMOBILNÍ	6,25
1.20	WC ŽENY	5,18
1.21	PREDSEŇ WC ŽENY	8,63
1.22	PREDSEŇ	4,21
1.23	CHODBA	13,48
1.24	SCHODISKO+PODESTY	32,32
1.25	SAMOBSL. KUCHYNKA	10,66
1.26	DIELNE / ATELIÉRY	352,24
1.27	ZÁZEMIE	10,64
1.28	VÝŤAH	3,40
1.29	VÝŤAH	3,40
1.30	NÁSTUPNÉ PLATÓ /SCHODISKO/	58,71
1.31	NÁSTUPNÉ PLATÓ /RAMPA + SCHODISKO/	58,51
1.32	ZÁSOBOVACIA RAMPA	8,20
1.33	ZÁSOBOVACIA RAMPA	8,20
1.34	ZÁSOBOVACIA RAMPA	8,20
1.35	ZÁSOBOVACIA RAMPA	8,20
1.36	ZÁSOBOVACIA RAMPA	8,20
1.37	ZÁSOBOVACIA RAMPA	8,20