

2012000691

DOHODA O POSTÚPENÍ PRÁV A POVINNOSTÍ

uzatvorená podľa ustanovení § 269 ods. 2 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka

Účastníci Dohody

Postupca: TATRA FILM spol. s r.o.
so sídlom Vajnorská 89, 831 04 Bratislava
IČO: 31338925
DIČ: 2020313658
IČ DPH: SK 2020313658
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, v oddiele Sro, vo vložke č. 4044/B
zastúpený: Mária Pichnarčíková - riaditeľka TATRA FILM - Kinocentrum Košice

(ďalej len „Postupca“)

Postupník: Mesto Košice
so sídlom Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice
IČO: 00691135
DIČ: 2021186904
IČ DPH: SK 2021186904
štatutárny orgán: MUDr. Richard Raši, PhD, MPH - primátor mesta

(ďalej len „Postupník“)

Nájomcovia: Erika Bognová
so sídlom Kasárenské námestie 1, 040 01 Košice
rodné číslo: 585627/6195
IČO: 17106362
zapísaná v Živnostenskom registri Obvodného úradu Košice, č. 802-3111

Zuzana Sallárová - Kaderníctvo
so sídlom Narcisová 9, 04011 Košice,
rodné číslo
IČO: 33590371
zapísaná v Živnostenskom registri Obvodného úradu Košice, č. 803-4663

(ďalej len „Nájomcovia“)

(ďalej spoločne aj „Účastníci Dohody“)

uzatvárajú na základe vzájomne dosiahnutého konsenzu a s odkazom na ustanovenia § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka túto dohodu o postúpení práv a povinností (ďalej len „Dohoda“)

I. ÚVODNÉ USTANOVENIA

- Postupca uzatvoril s Nájomcami dňa 22. 2. 1997 zmluvu o prenájme (ďalej len „Zmluva“), ktorou dal Nájomcom do užívania nebytové priestory v objekte kina ÚSMEV v Košiciach, Kasárenské nám. 1 o rozlohe 25 m² od 24. 2. 1997. Listom zo dňa 15. 12. 2008 Postupca upravil výšku nájomného Nájomcom, a to s účinnosťou od 1. 1. 2009.
- Postupca dal Nájomcom výpoveď zo Zmluvy, pričom výpovedná doba mala uplynúť k 31. 3. 2012. Vzhľadom na záujem Nájomcov pokračovať v príslušnom zmluvnom vzťahu v zmysle tejto Dohody Postupca berie danú výpoveď späť, s čím Nájomcovia výslovne súhlasia.
- Účelom tejto Dohody je upraviť všetky podmienky prechodu práv a povinností vyplývajúcich zo Zmluvy z Postupcu na Postupníka tak, aby Nájomcovia mohli naďalej užívať príslušný predmet nájmu.
- Postupca a Nájomcovia zhodne vyhlasujú, že popri Zmluve nie je medzi nimi uzatvorená žiadna ďalšia dohoda, ktorá by sa týkala užívania príslušného predmetu nájmu.

II. PREDMET DOHODY

1. Postupca postupuje na Postupníka všetky svoje práva a povinnosti vyplývajúce zo Zmluvy, s čím Nájomcovia výslovne súhlasia.
2. Postupca a Nájomcovia zhodne vyhlasujú, že ku dňu účinnosti Dohody majú vysporiadané všetky vzájomné finančné a iné nároky vyplývajúce zo Zmluvy. Účastníci dohody sa zároveň dohodli, že ak Postupca porušil svoju povinnosť vyplývajúcu zo Zmluvy alebo zo zákona, je povinný nahradiť Nájomcom škodu tým spôsobenú bez ohľadu na povahu okolností, v dôsledku ktorých došlo k porušeniu povinností Postupcom; za náhradu tejto škody zodpovedá výlučne Postupca, nie Postupník.
3. Nájomcovia poskytnú Postupníkovi bez zbytočného odkladu súčinnosť potrebnú pre zistenie stavu meračov príslušných médií ku dňu účinnosti Dohody.

III. ZMENA ZMLUVY

Postupník a Nájomcovia sa dohodli na nasledujúcich zmenách Zmluvy:

V celom texte Zmluvy sa slovo „nájomca“ nahrádza slovom „prenajímateľ“ a slovo „podnájomník“ sa nahrádza slovom „nájomca“.

Čl. I Zmluvy sa označuje názvom Predmet nájmu.

Čl. II Zmluvy sa označuje názvom Nájomné a platobné podmienky, mení sa a znie:

1. Ročná čiastka za prenájom (nájomné) je vo výške 2.000,- €, ktorá je splatná štvrťročne vo výške 500,- € vždy k 15. dňu prvého kalendárneho mesiaca príslušného štvrťroka.
2. Nájomca bude uhrádzať nájomné na účet prenajímateľa
s uvedením variabilného symbolu (VS): *ČFF.té.y.P.&fl.if.L....*, pričom za dátum úhrady sa považuje dátum pripísania finančných prostriedkov na účet prenajímateľa.
3. Spotrebu elektrickej energie, vodné, stočné a zrážkovú vodu bude nájomca uhrádzať podľa nameraných hodnôt na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Ostatné náklady spojené s užívaním predmetu nájmu (vykurovanie, odvoz odpadu, zriadenie a prevádzkovanie telefonickej linky a iné) uhradí nájomca priamo ich dodávateľovi, resp. poskytovateľovi služieb na základe zmlúv, ktoré je nájomca povinný uzatvoriť s dodávateľmi médií, resp. poskytovateľmi služieb.

Čl. III Zmluvy sa označuje názvom Práva a povinnosti, mení sa a znie:

1. Prenajímateľ nie je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorené užívanie.
2. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škodu ani inú ujmu, ktorá mu bude spôsobená v prípade, že služby spojené s užívaním predmetu nájmu nebudú dodávané riadne.
3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne na dohodnutý účel a takým spôsobom, aby neobmedzoval a nerušil oprávnených užívateľov susedných nebytových priestorov. Nájomca je povinný na vlastné náklady udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, vrátane zabezpečovania obvyklej údržby a vykonania potrebných opráv na predmetu nájmu. V prípade, ak nájomca mieni na predmete nájmu vykonávať činnosť, na ktorú sú potrebné osobitné oprávnenia, povolenia alebo splnenie určitých podmienok, nájomca je oprávnený vykonávať takúto činnosť len po získaní tohto oprávnenia, povolenia alebo splnení podmienok.
4. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomca nie je bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa oprávnený vykonávať na predmete nájmu akékoľvek stavebné úpravy a iné dispozície. Nájomca nie je oprávnený požadovať od prenajímateľa akúkoľvek náhradu alebo odplatu za akékoľvek investície, ktorými zhodnotil predmet nájmu alebo ho udržal v stave spôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú vopred písomne inak.
6. V prípade, že nájomca v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy zhodnotí nehnuteľnosť, prenajímateľ súhlasí s odpisovaním technického zhodnotenia vykonaného nájomcom po dobu trvania nájmu podľa tejto zmluvy.
7. Nájomca je na vlastné náklady povinný v celom rozsahu zabezpečiť na predmete nájmu dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarmi, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, na úseku odpadového hospodárstva a na úseku ochrany životného prostredia. Ak sa na predmete nájmu nachádzajú vyhradené technické zariadenia, ktoré si podľa všeobecne záväzných právnych predpisov vyžadujú vykonávanie revízií, je nájomca povinný zabezpečiť ich vykonávanie, vrátane vyhotovenia príslušných revízných správ na vlastné náklady ako aj na vlastné náklady zabezpečiť starostlivosť o vyhradené technické zariadenia vrátane odstraňovania zistených väd, a to v lehotách

stanovených podľa platných všeobecne záväzných právnych predpisov a STN. Pre prípad porušenia povinnosti nájomcu podľa tohto odseku zmluvy, si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške škody alebo akejkolvek inej ujmy spôsobenej alebo vyvolanej prenajímateľovi v príčinnej súvislosti s porušením tejto povinnosti nájomcu. Zmluvná pokuta podľa predchádzajúcej vety vzniká a stáva sa splatnou v okamihu vzniku škody alebo inej ujmy prenajímateľovi.

8. Nájomca je povinný umožniť na požiadanie prenajímateľa alebo ním poverenej osoby vstup do nehnuteľnosti a umožniť prenajímateľovi alebo jemu poverenej osobe kontrolu spôsobu a účelu využívania nehnuteľnosti alebo kontrolu a opravu HUP, HUV, rozvodu ÚK, stúpačkových ventilov a rozvodov iných médií, inak je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 30 EUR za každý deň trvania porušenia povinnosti a jednorazovú zmluvnú pokutu vo výške 300 EUR.
9. Nájomca povinný na vlastné náklady zabezpečovať, prípadne sa spolupodieľať po dohode s ostatnými oprávnenými užívateľmi iných nebytových priestorov nachádzajúcich sa v predmetnej stavbe (objekt kina Úsmev) na odstránení závad v schodnosti prislúchajúcich chodníkov a nádvorných priestorov, ktoré spočívajú v znečistení, poľadovici alebo snehu, alebo aj na odstránení akéhokoľvek iného nebezpečenstva hroziaceho na živote, zdraví alebo majetku, ktoré bude spočívať na danej stavbe (napr. zosuvy snehu zo strechy budovy).
10. Po ukončení nájmu je nájomca povinný bez vyzvania odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s príslušnými obvyklými opotrebeniami, prípadne aj na výšku povolených investícií vynaložených do predmetu nájmu počas trvania nájmu nájomcom alebo prenajímateľom. Nájomca je povinný splniť svoju povinnosť podľa tohto odseku zmluvy bez zbytočného odkladu po ukončení nájmu, najneskôr však v lehote 5 dní odo dňa ukončenia nájmu.

Čl. IV Zmluvy sa označuje názvom Trvanie a ukončenie zmluvného vzťahu, mení sa a znie:

1. Nájom podľa tejto zmluvy sa dojednáva na dobu neurčitú.
2. Nájom podľa tejto zmluvy zaniká:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou,
 - c) zánikom predmetu nájmu.
3. Ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená vypovedať nájom z akéhokoľvek dôvodu. Výpovedná lehota je 2 mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
4. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať nájom s výpovednou lehotou 5 dní, so začiatkom jej plynutia dňom nasledujúcim po dni jej doručenia nájomcovi, a to v nasledovných prípadoch:
 - a) ak sa nájomca dostane do omeškania so zaplatením nájomného alebo úhrad za služby dlhšie ako 30 dní,
 - b) ak nájomca dá predmet nájmu do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - c) ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom nájmu, alebo predmet nájmu užíva spôsobom, ktorým ho poškodzuje alebo inak znehodnocuje,
 - d) ak nájomca uskutoční na predmete nájmu stavebné úpravy alebo iné dispozície v rozpore s ustanoveniami tejto zmluvy,
 - e) z dôvodu iného podstatného porušenia zmluvy nájomcom,
 - f) z dôvodu iného nepodstatného porušenia zmluvy nájomcom, pokiaľ nájomca porušenie povinnosti alebo omeškanie s jej splnením napriek písomnej výzve prenajímateľa neodstránil ani v primeranej lehote poskytnutej mu na to Prenajímateľom, pričom za primeranú lehotu sa považuje lehota 14 dní.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade skončenia nájmu sa ustanovenie § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka o nepoužije.

Čl. V Zmluvy sa označuje názvom Sankcie a zodpovednosť za škodu, mení sa a znie:

1. Ak nájomca poruší svoju povinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy alebo zo zákona, je povinný nahradiť prenajímateľovi škodu tým spôsobenú bez ohľadu na povahu okolností, v dôsledku ktorých došlo k porušeniu povinností nájomcu.
2. Nájomca v celom rozsahu zodpovedá za porušenie ktoréhokoľvek z ustanovení všeobecne záväzného právneho predpisu na úseku ochrany pred požiarom, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, na úseku odpadového hospodárstva a na úseku ochrany životného prostredia na predmete nájmu. Nájomca tiež v celom rozsahu zodpovedá za škodu, ktorá bude spôsobená v príčinnej súvislosti s takýmto porušením prenajímateľovi ako aj tretím osobám.
3. Nájomca v celom rozsahu zodpovedá prenajímateľovi ako aj tretím osobám za akúkoľvek škodu, ktorá im bude spôsobená porušením povinností nájomcu zabezpečovať, prípadne sa spolupodieľať na odstránení závad v schodnosti chodníkov a nádvorných priestorov priliehajúcich k predmetnej stavbe, v ktorej sa nebytový priestor nachádza.
4. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škodu, ktorá bude nájomcovi spôsobená na veciach vnesených nájomcom na predmet nájmu. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za akúkoľvek škodu alebo iné znehodnotenie, ktoré bude spôsobené na predmete nájmu.

5. V prípade, že sa ktorákoľvek zo zmluvných strán dostane do meškania so splnením svojho peňažného záväzku podľa tejto zmluvy, je povinná zaplatiť druhej zmluvnej strane úrok z omeškania z dlžnej sumy vo výške určenej podľa všeobecne záväzných právnych predpisov.
6. V prípade, že sa nájomca dostane do omeškania so zaplatením nájomného, je povinný platiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % denne z dlžnej sumy za každý deň omeškania so splnením tejto povinnosti.
7. V prípade, že sa nájomca dostane do omeškania so splnením svojej povinnosti odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu po ukončení nájmu riadne a včas v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy, je povinný platiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 10 % z mesačného nájomného za každý deň omeškania so splnením tejto povinnosti.
8. Zmluvné pokuty dojednané zmluvnými stranami v tejto zmluve sa stávajú splatnými v okamihu vzniku práva na ich zaplatenie oprávnenej zmluvnej strane, pokiaľ v tejto zmluve nie je uvedené inak. Dojednania o zmluvných pokutách v tejto zmluve sa nedotýkajú nároku oprávnenej zmluvnej strany požadovať náhradu škody spôsobenej porušením povinnosti zabezpečenej zmluvnou pokutou.
9. Zaplatenie zmluvnej pokuty nezabavuje porušujúcu zmluvnú stranu povinnosti dodatočne riadne splniť zmluvnou pokutou zabezpečenú povinnosť.

Za čl. V Zmluvy sa vkladá nový článok VI, ktorý znie

Článok VI. Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne sa informovať o všetkých právne významných skutočnostiach, ktoré môžu mať významný vplyv na plnenie povinností určených touto zmluvou ako aj pre realizáciu predmetu zmluvy.
2. Ak sa kedykoľvek zmluvným stranám stane známa okolnosť, ktorá môže byť podnetom pre neplnenie ktorejkoľvek podmienky vymedzenej v zmluve, táto zmluvná strana je povinná poslať okamžite písomnú správu druhej zmluvnej strane, špecifikujúcu podrobnosti týchto okolností a strany majú pokračovať v spolupráci tak, aby zabezpečili riadne plnenie Zmluvy.
3. Pokiaľ v tejto zmluve nie je uvedené inak, všetky oznámenia alebo iná komunikácia podľa alebo v súvislosti s touto zmluvou (ďalej len „oznámenie“) musí byť vyhotovená písomne a doručovaná druhej Zmluvnej strane prostredníctvom univerzálneho poštového doručovateľa, elektronickou poštou, osobne, alebo faxom 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 odosielaťujúcej 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 alebo čas, kedy bolo odosielaťujúcej zmluvnej strane doručené elektronické potvrdenie o doručení, resp. prečítaní e-mailovej správy obsahujúcej oznámenie prijímajúcou zmluvnou stranou.
 - c) ak sa doručuje osobne, deň alebo čas prijatia oznámenia prijímajúcou zmluvnou stranou,
 - d) ak sa doručuje faxom, deň alebo čas uvedený na potvrdení vydanom faxovým zariadením odosielaťujúcej zmluvnej strany o úspešnom prenose faxovej správy prijímajúcej zmluvnej strane.
5. Nájomca je povinný bezodkladne písomne oznamovať prenajímateľovi každú zmenu jeho korešpondenčných alebo identifikačných údajov v lehote 5 dní odo dňa, kedy nastala zmena niektorého z týchto údajov; v prípade, že si nájomca povinnosť podľa tohto odseku zmluvy nesplní, alebo sa dostane do omeškania s jej splnením v čase, kedy mu prenajímateľ zašle oznámenie, nájomca v celom rozsahu zodpovedá za to, že sa neoboznámil s obsahom oznámenia odosielaťujúceho prenajímateľom a za to, že nastali účinky náhradného doručenia podľa tejto zmluvy, resp. za iný škodlivý následok, ktorý nastal na strane prenajímateľa alebo nájomcu v súvislosti s porušením tejto povinnosti nájomcu. V lehote 5 dní odo dňa, kedy nastala táto skutočnosť, je tiež nájomca povinný oznámiť prenajímateľovi zrušenie nájomcu bez likvidácie spolu s oznámením, na ktorý subjekt prechádzajú práva a záväzky nájomcu zo zmluvy.
6. Nájomca nie je oprávnený započítať svoje pohľadávky voči pohľadávkam prenajímateľa bez jeho písomného súhlasu.
7. Nájomca je oprávnený postúpiť pohľadávky a iné práva vyplývajúce z tejto zmluvy voči prenajímateľovi len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.

Doterajší posledný článok Zmluvy označený ako „Záverečné ustanovenia“ sa označuje ako článok VII s rovnakým označením, mení sa a znie:

1. Ak v tejto zmluve na strane nájomcu vystupuje viac osôb, za splnenie povinností podľa tejto zmluvy zodpovedá každá z nich spoločne a nerozdielne. V prípade finančného záväzku prenajímateľa voči nájomcovi je prenajímateľ oprávnený splniť svoj záväzok voči ktorejkoľvek osobe na strane nájomcu, čím dôjde k zániku toho záväzku.
2. Zmluvné strany za dohodli, že v prípade, ak by sa kedykoľvek v budúcnosti zistilo, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy je neplatné alebo nevykonateľné, platnosť a vykonateľnosť ostatných ustanovení zmluvy tým nebude dotknutá, zmluvné strany sa zaväzujú formou dodatku k tejto zmluve nahradiť takto neplatné alebo nevykonateľné ustanovenie zmluvy iným ustanovením, ktoré bude svojou povahou najbližšie povahe neplatnému alebo nevykonateľnému ustanoveniu, a to s prihliadnutím na vôľu oboch Zmluvných strán obsiahnutú v tejto Zmluve.
3. Zmluvné strany sa podľa § 262 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník dohodli, že ich záväzkové vzťahy založené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami o tomto zmluvnom type v zákone č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a ustanoveniami zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník.
4. Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto zmluve sú platné len v písomnej forme po ich predchádzajúcom schválení zmluvnými stranami.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si text zmluvy pozorne prečítali, jeho obsahu porozumeli a že tento vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, bez akýchkoľvek omylov, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi alebo podpismi osôb oprávnených konať v ich mene, alebo v zastúpení.

IV. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Táto Dohoda nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými Účastníkmi Dohody a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Postupníka (www.kosice.sk). Postupník bez zbytočného odkladu oznámi deň účinnosti ostatným Účastníkom Dohody.
2. Prílohou Dohody je fotokópia Zmluvy.
3. Táto Dohoda je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých jeden rovnopis obdrží Postupca, dva rovnopisy obdrží postupník a po jednom rovnopise obdrží každý z Nájomcov.
4. Účastníci Dohody vyhlasujú, že si text Dohody pozorne prečítali, jeho obsahu porozumeli a že tento vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, bez akýchkoľvek omylov, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi alebo podpismi osôb oprávnených konať v ich mene, alebo v zastúpení.

Postupca:

Postupník

3 OMAR. 2012

V Košiciach, dňa 30.03.2012

V Košiciach, dňa

Mária Pichnarčíková
riadiťka

MUDr. Richard Raši, PIJID, MPH
primátor

Nájomcovia:

V Košiciach, dňa

29.03.2012

V Košiciach, dňa

29.3.2012

Eriká Bognová

Zuzana Sallárová - Kaderníctvo

DOHODA O PRENAJME

uzatvorená medzi zmluvnými stranami.

TATRAFILM, spol. s r.o. BRATISLAVA

Priemyselná ul. č. 1, 821 09 BRATISLAVA
generálny riaditeľ spoločnosti Ing. Ivan SOLLÁR
v zastúpení: Mária PICHNARČÍKOVÁ,
riaditeľka TATRAFILMU - KINOCENTRA v Košiciach
(ďalej len nájomca)

a

KADERNÍCTVO - majiteľky
ERIKA BOGNOVÁ

ZUZANASALLÁROVÁ

(ďalej len podnájomník)

t a k t o :

Článok I.

1. Nájomca prenecháva podnájomníkovi nebytové priestory v objekte kina ÚSMEV v Košiciach, ktoré má v prenájme.
Nájomca prehlasuje, že má súhlas prenajímateľa - MESTA KOŠICE prenajímať priestory v kine ÚSMEV, Kasárenské nám. 1 v Košiciach tretím osobám.
2. Na základe bodu 1/ nájomník dáva do podnájmu časť priestorov v kine ÚSMEV o rozlohe 25 m².
3. Podľa udeleného súhlasu prenajímateľa je nájomník oprávnený prenechať časť nebytových priestorov, uvedených v ods. 2 tohto článku podnájomníkovi do užívania na výkon jeho podnikateľskej činnosti.

Článok II.

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú s účinnosťou od 24. februára 1997.
2. Podnájomník nemá právo prenechať uvedené priestory, uvedené v článku I., ods. 2. do užívania inej fyzickej, alebo právnickej osobe.

Článok III.

1. Cena podnájmu je stanovená dohodou zmluvných strán nasledovne:
25 m² x 2.000,- Sk/m na rok včítane dodávky tepla a odvozu domového odpadu, t.j. ročný prenájom činí 50.000,- korún.
Vodné a stočné a elektrickú energiu bude nájomca fakturovať podľa skutočných odberov na základe vlastných meračov po ukončení každého štvrťroka.
Stav merača vody je ku dňu prenájmu 00005.
Stav merača elektrickej energie je ku dňu prenájmu 00020.
2. Podnájomník je povinný zaplatiť podnájom vopred na jeden štvrťrok a to vždy do 5. dňa v mesiacoch január, apríl, júl a október vždy vo výške 12.500,- Sk.
Nájomné je splatné na účet nájomcu vedený vo VÚB Košice - mesto na č.ú.85400-512/0200.
Nájomné od 24. februára do 31. marca uhradí podnájomník do 05.. marca 1997 vo výške 4.932,- Sk (nájomné za jeden kalendárny deň činí 136.98 Sk x 36 dní v prvom štvrťroku).
3. V cene nájmu nie je zahrnutý odber elektrickej energie a vody, ktorý bude nájomca fakturovať na konci každého štvrťroka podľa podkladov, ktoré spoločne zistí nájomca a podnájomník podľa odpočtu na namontovaných meračoch.
Podkladom na úhradu bude faktúra nájomcu, splatná podľa predtlače na faktúre.

Článok IV.

1. Podnájomník je povinný starať sa o to, aby nevznikla v priestoroch, ktoré má podľa tejto zmluvy v podnájme žiadna škoda a je povinný vykonať všetky opatrenia, aby vzniku škody zabránil. V prípade, že dôjde ku vzniku škody, podnájomník za túto škodu nesie plnú zodpovednosť a je povinný vzniknutú škodu na vlastné náklady odstrániť, alebo zaplatiť nájomcovi náklady vynaložené na odstránenie následku škody.
2. Prevádzka podnájomníka nesmie ohroziť riadny chod kina. Podnájomník je uzrozumený, že nesmie vojsť do budovy pred 07.00 hodinou a zotrvať v nej po skončení filmového predstavenia. V prípade nevyhnutnosti musí požiadať pracovníka kina, aby zabezpečil riadne zahĺásenie, alebo odhlásenie budovy na pol i caj nom pulte.
3. Nájomca dáva podnájomníkovi súhlas na potrebné úpravy interiéru prenajatých priestorov. Na každý zásah do interiéru však musí mať súhlas nájomcu.
4. Nájomca súhlasí s umiestnením reklamných a orientačných tabúl na pozemku, ktorý prináleží ku kinu ÚSMEV.

Článok V.

1. Táto zmluva sa uzavára od 24. februára 1997 na dobu neurčitú.

2. Zmluva môže byť ukončená dohodou zmluvných strán, alebo písomnou výpoveďou ktorejkoľvek z nich. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.
3. Nájomca môže ukončiť zmluvu okamžite, ak podnájomník neplní finančné a všeobecné záväzky obsiahnuté v tejto zmluve a to písomným oznámením. Zmluva končí doručením oznámenia.
4. Podnájomník môže ukončiť zmluvu s nájomcom, ak tento neplní záväzky podľa zmluvy.

Záverečné ustanovenia:

1. Táto zmluva sa stáva platnou dňom jej podpisu obidvoch zmluvných strán a účinnou dňom vydania súhlasu Miestneho úradu Staré mesto o umiestnení prevádzky.
2. Zmluva môže byť zmenená na základe súhlasu obidvoch zmluvných strán formou číslovaných dodatkov.
3. Na právne pomery, ktoré nie sú touto zmluvou upravené a ktoré s jej plnením prismo súvisia, sa vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a zákon 116/1990 Zb.
4. Táto zmluva bola vyhotovená v štyroch výtlačkoch, z ktorých každá strana obdrží dve vyhotovenia.

Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsah porozumeli a na znak súhlasu pripájajú svoje podpisy.

V Košiciach, dňa 22. februára 1997.

za TATRAFILM, s.r.o.

za kaderníctvo

TATRAFILM, s.r.o. BRATISLAVA
KINOCENTRUM KOŠICE
040 01 KOŠICE, Kasárenské nám. 1
IČO: 31338925, DIČ: 31338925/601

za kaderníctvo

TATRAFILM, spol. s r.o.
KINOCENTRUM KOŠICE
Kasarenské nám. 1, 040 01 KOŠICE

Košice, 15.12.2008

ritl.

Srika BOGNOVÁ
Zuzana SALLÁROVÁ
Kasárenské nám. 1
040 01 Košice

V^ec
Úprava nájomného

K Vašej ďalšej služobnej potrebe Vám oznamujeme, že počnúc 01.01.2009 Vám stanovujeme
lájomné za prenajaté nebytové priestory v kina ÚSMEV v Košiciach na čiastku

1.990,-€ ročne/ 59.951,- Sk

>platnú v štvrtročných splátkach po 497,50 €/14.988,- Sk.

Čiastka je za prenajaté priestory vrátane vykurovania. Spotreba elektrickej energie a vody sa
jhrádza podľa skutočných nákladov.

Mária Pichnarčíková
riaditeľka TATRAFILMU
KINOCENTRA v Košici:

TATRAFILM spol. s
KINOCENTR
040 01 KOŠICE, K
IČO: 51338925, IČ D
Tel.: 055/6