

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 2022000548

Prenajímateľ: **Jövő Útja Nonprofit Kft.**
(*Cesta budúcnosti nezisková spoločnosť s ručením obmedzeným*)
štatutárny orgán: Dr. Orbán Máté Julianna
Sídlo: 3525 Miskolc, Városház tér. 1. 112 a.. Maďarská republika
IČO: 05-09-026763
DIČ: 24870546205
IBAN:
(ďalej len „*Prenajímateľ*“)

a

Nájomca: **Mesto Košice**
štatutárny orgán: Ing. Jaroslav Polaček, primátor
sídlo: Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice, Slovenská republika
IČO: 00691135
DIČ: 2021186904
IČ DPH: SK2021186904
IBAN:
(ďalej len "*Nájomca*")

(ďalej spoločne aj **Zmluvné strany**)

uzatvárajú v zmysle platnej právnej úpravy Slovenskej republiky na základe vzájomne dosiahnutého konsenzu podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto nájomnú zmluvu (ďalej len **Zmluva**“).

I. PREDMET ZMLUVY

1. Prenajímateľ získal nenávratný finančný príspevok v hodnote 65 mil. HUF od Ministerstva hospodárstva a zahraničných vzťahov Maďarskej republiky za účelom realizácie projektu „Živá história“ (ďalej len **projekt**“).
2. Prenajímateľ v rámci projektu obstaral Informačno-komunikačné technológie (audiovizuálnu techniku) v celkovej hodnote 65 mil. HUF (bez DPH). Podrobný prehľad jednotlivých položiek tejto audiovizuálnej techniky je uvedený v prílohe Zmluvy.
3. Nájomca je vlastníkom objektu Archeologického komplexu Dolná brána na Hlavnej ulici v Košiciach (ďalej len „**objekt Dolná brána**“)..
4. Prenajímateľ v rámci spolupráce pri rozvoji a zveľadení objektu Dolná brána prenajíma Nájomcovi audiovizuálnu techniku podľa odseku 2 (ďalej len „predmet nájmu“), pričom nájom vzniká dňom uvedeným v či. II ods. 2.

II. TRVANIE A UKONČENIE ZMLUVNÉHO VZŤAHU

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Nájomcu. Nájomca bezodkladne informuje Prenajímateľa o zverejnení Zmluvy a o dni jej účinnosti. Tým nie je dotknuté ustanovenie ods. 2 tohto článku.
2. Nájom vzniká dňom odovzdania predmetu nájmu Nájomcovi. Na účely tejto Zmluvy sa dňom odovzdania predmetu nájmu rozumie deň, v ktorom bude ukončené umiestnenie predmetu nájmu v objekte Dolná brána a zároveň dôjde k inštalácii všetkých prvkov tvoriacich predmetu nájmu.
3. Nájom podľa tejto Zmluvy sa dojednáva na dobu určitú, v trvaní 5 rokov odo dňa vzniku nájmu podľa ods. 2 tohto článku.
4. Nájom podľa tejto Zmluvy zaniká:
 - a) uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - b) dohodou Zmluvných strán,
 - c) uplynutím výpovednej doby na základe písomnej výpovede výlučne z dôvodov uvedených v tejto Zmluve,
 - d) zánikom predmetu nájmu.
5. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať nájom pred uplynutím dohodnutej doby nájmu s výpovednou lehotou 3 kalendárne mesiace, so začiatkom jej plynutia dňom nasledujúcim po dni jej doručenia Nájomcovi, a to v nasledovných prípadoch:
 - a) ak Nájomca bez akceptovateľného technického zdôvodnenia nebude využívať predmet nájmu na zmluvne dohodnutý účel nájmu,
 - b) ak Nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom nájmu, alebo predmet nájmu užíva spôsobom, ktorým ho poškodzuje alebo inak znehodnocuje nad rámec bežného opotrebenia.
6. Nájomca je oprávnený vypovedať nájom aj pred uplynutím dohodnutej doby nájmu s výpovednou lehotou 3 kalendárne mesiace, so začiatkom jej plynutia dňom nasledujúcim po dni jej doručenia Prenajímateľovi, a to v nasledovných prípadoch:
 - a) ak Prenajímateľ nebude poskytovať súčinnosť pri riešení zodpovednosti Prenajímateľa alebo tretích osôb za vady predmetu nájmu,
 - b) ak z dôvodov na strane Prenajímateľa nebude možné predmet nájmu užívať, alebo ho bude možné užívať len s neprimeranými technickými alebo finančnými ťažkosťami.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že výpoveď podľa odsekov 5 a 6 tohto článku možno podať najskôr po tom, ako príslušná Zmluvná strana písomne upozornila druhú Zmluvnú stranu na splnenie dôvodu výpovede a zároveň jej umožnila v lehote najmenej 30 dní vykonať nápravu.
8. Ukončenie nájmu nemá vplyv na trvanie záväzkov Zmluvných strán, z povahy ktorých vyplýva, že majú trvať aj po skončení nájmu.

III. NÁJOMNÉ A PLATOBNÉ PODMIENKY

1. Zmluvné strany sa dohodli, že vzhľadom na osobitnú povahu niektorých záväzkov Prenajímateľa (najmä čl. IV ods. 5) sa nájomné za celú dobu nájmu (5 rokov) určuje vo výške 25 000,00 €.
2. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi nájomné za celú dobu nájmu nasledovne:
 - a) prvá časť nájomného vo výške 21 000,00 € sa uhradí do 31. 7. 2022,
 - b) druhá časť nájomného vo výške 1 000,00 € sa uhradí do 31. 7. 2023,
 - c) tretia časť nájomného vo výške 1 000,00 € sa uhradí do 31. 7. 2024,
 - d) štvrtá časť nájomného vo výške 1 000,00 € sa uhradí do 31. 7. 2025,
 - e) piata časť nájomného vo výške 1 000,00 € sa uhradí do 31. 7. 2026.
3. Nájomné je považované za uhradené pripísaním úhrady na účet Prenajímateľa.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že v súlade s § 3 ods. 4 zákona č. 222/2004 Z. z. v znení neskorších zmien a doplnkov sa Prenajímateľ pri výkone činnosti v súlade s účelom podľa tejto zmluvy nepovažuje za zdaniteľnú osobu.

IV. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať Nájomcovi predmet nájmu vo funkčnom stave bez žiadnych väd, a to ku dňu 15. 3. 2022. Prenajímateľ v plnom rozsahu zodpovedá Nájomcovi za to, že predmet nájmu nemá žiadne právne vady, t. j. že predmet nájmu možno užívať na dohodnutý účel bez toho, aby tým došlo k porušeniu autorských alebo licenčných práv tretích osôb.
2. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu spíšu Zmluvné strany protokol, v ktorom bude uvedený najmä dátum odovzdania a prevzatia.
3. Nájomca je na vlastné náklady povinný v celom rozsahu zabezpečiť na predmete nájmu dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarmi, na úseku 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 vykonanie, vrátane vyhotovenia príslušných revízijských správ na vlastné náklady.
4. Nájomca je povinný umožniť na požiadanie (minimálne 3 pracovné dni vopred) Prenajímateľa alebo ním poverenej osoby vstup do objektu Dolnej brány za účelom kontroly spôsobu a účelu využívania predmetu nájmu.
5. Po uplynutí doby nájmu sa Prenajímateľ zaväzuje odpredať predmet nájmu Nájomcovi za celkovú kúpnu cenu vo výške 1,00 €. Zmluvné strany uzatvoria kúpnu zmluvu do 60 dní po uplynutí doby nájmu. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že do uzatvorenia kúpnej zmluvy podľa tohto odseku Nájomca ani jeho organizácia (v zmysle odseku 7 tohto článku) nie sú povinní vrátiť predmet nájmu, ani nie sú povinní platiť akúkoľvek finančnú náhradu za užívanie.

6. Z dôvodu záväzku Prenajímateľa podľa odseku 5 sa Zmluvné strany dohodli, že Prenajímateľ nemôže predat' predmet nájmu bez súhlasu Nájomcu. Zároveň sa zmluvné strany dohodli, že sa zriaďuje predkupné právo k predmetu nájmu v prospech Nájomcu.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je oprávnený na základe osobitnej zmluvy prenechať predmet nájmu svojej organizácii (právnickej osobe v zakladateľskej alebo zriaďovateľskej pôsobnosti Nájomcu) za účelom zabezpečenia správy a údržby predmetu nájmu, vrátane plnenia úloh Nájomcu podľa tejto Zmluvy. Povinnosť Nájomcu zaplatiť nájomné tým nie je dotknutá. Ak Nájomca uplatní postup podľa prvej vety tohto odseku, bez zbytočného odkladu o tom upovedomí Prenajímateľa.

V. SANKCIE A ZODPOVEDNOSŤ ZA ŠKODU

1. Ak príslušná Zmluvná strana poruší svoju povinnosť vyplývajúcu z tejto Zmluvy alebo zo zákona, je povinná nahradiť druhej Zmluvnej strane škodu tým spôsobenú bez ohľadu na povahu okolností, v dôsledku ktorých došlo k porušeniu povinností príslušnej Zmluvnej strany.
2. V prípade, že sa príslušná Zmluvná strana 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.

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 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 alebo čas, kedy bolo odosielaajúcej 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.
5. Zmluvné strany sú povinné písomne oznamovať si každú zmenu svojich korešpondenčných alebo identifikačných údajov v lehote 5 dní odo dňa, kedy nastala zmena niektorého z týchto údajov. V prípade, že si príslušná Zmluvná strana povinnosť podľa tohto odseku Zmluvy nesplní, alebo sa dostane do omeškania s jej splnením v čase, kedy jej druhá Zmluvná strana zašle oznámenie, príslušná Zmluvná strana v celom rozsahu zodpovedá za to, že sa neoboznámila s obsahom oznámenia odosielať druhou Zmluvnou stranou a za to, že nastali účinky náhradného doručenia podľa tejto Zmluvy, resp. za iný škodlivý následok, ktorý nastal na strane ktorejkoľvek Zmluvnej strany v súvislosti s porušením tejto povinnosti. V lehote 5 dní odo dňa, kedy nastala táto skutočnosť, je tiež príslušná Zmluvná strana povinná oznámiť druhej Zmluvnej zrušenie príslušnej Zmluvnej strany bez likvidácie spolu s oznámením, na ktorý subjekt prechádzajú práva a záväzky príslušnej Zmluvnej strany zo Zmluvy.
6. Zmluvná strana nie je oprávnená započítať svoje pohľadávky voči pohľadávkam druhej Zmluvnej strany bez jej písomného súhlasu.
7. Zmluvná strana je oprávnená postúpiť pohľadávky a iné práva vyplývajúce z tejto Zmluvy voči druhej Zmluvnej strane len po jej predchádzajúcom písomnom súhlase.

VII. VŠEOBECNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluvné strany sa 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.
2. 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 podľa slovenského právneho poriadku. Na riešenie sporov je príslušný slovenský súd.
3. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva rovnopisy dostane Nájomca a dva rovnopisy dostane Prenajímateľ.
4. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je špecifikácia predmetu nájmu.
5. Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto Zmluve sú platné len v písomnej forme po ich predchádzajúcom schválení Zmluvnými stranami.

6. 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.

V Košiciach dňa 15. 03. 2022

V Košiciach dňa 15. 03. 2022

Prenajímateľ:

Nájomca:

Dr. Orbán Máté Júlianna
štatutárny orgán

.....
Ing. Jaroslav Polaček
primátor