

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV **Č. KONKE2/2025/11**

uzavretá podľa príslušných ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, podľa a súlade s § 7 ods. 1 písm. b) Zásad hospodárenia s majetkom Košického samosprávneho kraja

Zmluvné strany

Prenajímateľ:	Košický samosprávny kraj
sídlo:	Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice
IČO:	35541 016
v zastúpení:	Konzervatórium Petra Dvorského, Timonova 2, Košice
konajúci prostredníctvom:	Mgr. art. Aneta Hollá ArtD., riaditeľka
sídlo:	Timonova 2, 040 01 Košice
IČO:	00162761
DIČ:	2020 762 469
číslo účtu:	SK43 8180 0000 0070 0018 7831
bankové spojenie:	Štátna pokladnica
v zmluvných veciach,	
poverený na jednanie:	Mgr. Tomáš Oravec, PhD., zástupca riaditeľky
telefonický kontakt:	0910 183 027
email:	zastupca@konke.sk

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca:	Súkromná základná umelecká škola
sídlo:	Starozagorská 10, 040 23 Košice
IČO:	30687608
konajúci prostredníctvom:	Mgr. art. Andrea Pitoňáková, riaditeľka
bankové spojenie:	Tatra banka, a.s.
číslo účtu/IBAN:	SK74 11000 0000 0262 272 2517
DIČ:	2021877528
telefonický kontakt:	0905 252 003
email:	volnerova@szuske.sk

(ďalej len „nájomca“)
(prenajímateľ a nájomca spolu ďalej len „zmluvné strany“)

Čl. I

Predmet zmluvy

1. Košický samosprávny kraj je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, a to stavby - domu so súpisným číslom 778, nachádzajúcej sa na pozemku registra C KN parc. č. 175 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1799 m² na Timonovej ulici 2 v Košiciach, vedenej Okresným úradom Košice, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 10 042 pre kat. územie: Stredné Mesto, obec: KOŠICE - STARÉ MESTO, okres: Košice I.

2. Uvedená nehnuteľnosť je podľa zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov zverená do správy prenajímateľovi – rozpočtovej organizácii zriadenej vlastníkom, ktorá je ako jej správca oprávnená zastupovať vlastníka pri jej prenájme.
3. Predmetom tejto zmluvy je prenechanie nebytových priestorov a to:
 - a) koncertná sála o výmere 128,05 m² a časti spoločných priestorov - prístupová chodba vedúca od hlavného vchodu do koncertnej sály o celkovej výmere 100,64 m² a
 - b) sociálne zariadenie (WC pre ženy, WC pre mužov), na prízemí v nehnuteľnosti uvedenej v bode 1. tohto článku do nájmu nájomcovi (ďalej len „predmet nájmu“).
4. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je aj hnutel'ný majetok – koncertné krídlo za. STENWAY, ktorý sa nachádza v koncertnej sále na prízemí v nehnuteľnosti uvedenej v bode 1. tohto článku zmluvy.

Čl. II

Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať za účelom usporiadania absolventskeho koncertu žiakov Súkromnej ZUŠ Vlada Urbana.

Čl. III

Nájomné, služby a spôsob platenia

1. Nájomné za predmet nájmu a úhrada za služby spojené s užívaním predmetu nájmu sú zmluvnými stranami dohodnuté v súlade so zák. č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a to v celkovej **výške 150, 45 €** (slovom: jednostopäťdesiat eur, 45 centov).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude platiť nájomné a úhradu za služby bezhotovostne prevodom na účet prenajímateľa: **SK43 8180 0000 0070 0018 7831**, vedený v Štátnej pokladnici, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom a doručenej nájomcovi tak, aby finančné prostriedky boli pripísané na účet prenajímateľa do 14 dní od doručenia faktúry, ak na faktúre nebude uvedené inak.
3. Za služby spojené s užívaním predmetu nájmu sa považuje:
 - a) dodávka médií (vodné, stočné),
 - b) upratovanie (nákup čistiacich prostriedkov) (ďalej len „služby“).
4. Ak nájomca neuhradí v lehote splatnosti nájomné a úhrady za služby má prenajímateľ právo uplatniť voči nájomcovi úrok z omeškania vo výške určenej v súlade s Nariadením vlády č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov. Úroky z omeškania sú splatné do troch dní odo dňa doručenia výzvy na ich zaplatenie, a to spôsobom stanoveným vo výzve.

Čl. IV **Doba nájmu**

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, **v deň 10.06. 2025 (utorok), v čase od 15, 30 hodiny do 18,30 hodiny.**
2. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom predmetu nájmu a že predmet nájmu v takom stave preberá. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú zmluvné strany fyzickou prehliadkou priestorov.

Čl. V **Skončenie nájmu**

1. Zmluvu je možné skončiť dohodou zmluvných strán.
2. Od tejto zmluvy môžu obe zmluvné strany odstúpiť z obzvlášť závažných prípadoch, akými sú choroba, úraz alebo udalosti vis major.
3. Nájomca môže odstúpiť od Zmluvy v prípade, ak prenajímateľ poruší zmluvu podstatným spôsobom alebo aj bez uvedenia dôvodu.
4. V prípade odstúpenia nájomcu od tejto zmluvy bez uvedenia dôvodu:
 - a) viac ako 5 dní pred plánovaným dňom nájmu, prenajímateľ nemá nárok na náhradu nákladov alebo akékoľvek iné plnenie,
 - b) menej ako 5 dní pred plánovaným dňom nájmu, má prenajímateľ nárok požadovať od nájomcu úhradu preukázateľne vynaložených výdavkov., ak sa zmluvné strany nedohodnú inak

Odstúpenie od Zmluvy musí byť v písomnej forme a musí byť doručené druhej zmluvnej strane. Nájomca môže odstúpiť od tejto zmluvy aj zaslaním odstúpenia na e-mailovú adresu prenajímateľa, ktorá je uvedená v záhlaví tejto Zmluvy.

Čl. VI **Ďalšie ustanovenia**

1. Nájomca je oprávnený a povinný užívať predmet nájmu riadne, s náležitou odbornou starostlivosťou v rozsahu a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a podľa všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Nájomca sa zaväzuje počas doby nájmu, dbať na ochranu prenajatých i spoločných priestorov a zariadenia v nich, vrátane hudobných nástrojov pred zničením, poškodením, nadmerným opotrebením a znečistením. Nájomca zodpovedá za bezpečnú prevádzku v priestoroch predmetu nájmu a zaväzuje sa dodržiavať bezpečnostné a požiarne predpisy (toto dojednanie je v zmysle § 6 ods. 2 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v platnom znení dohodou o tom, že povinnosti vyplývajúce z ust. § 4 a §5 citovaného zákona bude v celom rozsahu v prenajatých priestoroch plniť nájomca.). Nájomca je

povinný zabezpečiť všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov ako aj iných príslušných právnych predpisov súvisiacich s užívaním predmetu nájmu.

3. Nájomca zodpovedá za všetky škody vzniknuté v alebo na predmete nájmu, ako i za škody vzniknuté v súvislosti s užívaním predmetu nájmu.
4. Pri vykonávaní činnosti spojených s účelom nájmu vystupuje nájomca ako samostatný právny subjekt voči tretím osobám a zodpovedá za dodržiavanie všetkých právnych predpisov súvisiacich s jeho vlastnou činnosťou.
5. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na riadne užívanie.
6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú haváriu, poškodenie, poruchu, ohrozenie predmetu nájmu, či potrebu opravy alebo údržby a umožniť vykonanie týchto opráv, inak nájomca zodpovedá zas škodu, ktorá splnením tejto povinnosti vznikla. Nájomca je povinný sprístupniť predmet nájmu zamestnancom prenajímateľa za účelom vykonania nevyhnutných opráv.
7. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikne jeho zavinením, zavinením jeho zamestnancov, zavinením tretích osôb, ktoré pre nájomcu vykonávajú akékoľvek práce alebo činnosti alebo zavinením tretích osôb ktorým nájomca umožnil vstup do predmetu nájmu.
8. Nájomca je povinný vzniknutú škodu odstrániť bez zbytočného odkladu na svoje náklady. V prípade, ak nájomca vzniknutú škodu neodstráni, urobí tak prenajímateľ a nájomca je povinný uhradiť mu náklady spojené s odstránením vzniknutej škody.
9. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vnesenom nájomcom do predmetu nájmu a nezodpovedá za jeho zabezpečenie proti poškodeniu, krádeži a inému znehodnoteniu.
10. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu a zaväzuje sa nezriaďovať k predmetu nájmu iné práva v prospech tretích osôb.
11. Nájomca je povinný vypratať a odovzdať predmet nájmu do 19,30 hod. v deň 10.06.2025 a v stave, ktorý zodpovedá vykonanej údržbe a opravám s prihliadnutím na obvyklú mieru opotrebenia. Ak tak nájomca neučiní, je prenajímateľ oprávnený predmet nájmu vypratať na náklady a nebezpečenstvo nájomcu, k čomu nájomca udeľuje týmto svoj výslovný súhlas. Ak nájomca neodovzdá predmet nájmu podľa tohto ustanovenia zmluvy, považuje sa predmet nájmu za neodovzdaný. V prípade nesplnenia podľa tohto bodu zmluvy riadne a včas, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 10,- €, a to za každý deň omeškania sa so splnením tejto povinnosti.
12. Nájomca nie je oprávnený zmeniť dohodnutý účel užívania bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
13. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať prevádzkový poriadok, resp. prevádzkovú dobu vzťahujúcu sa na predmet nájmu

14. Zmluvné strany sú si povinné, oznámiť na e-mailovú adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, bezodkladne akékoľvek zmeny identifikačných údajov (najmä zmenu nájomcu, sídla, konateľ'a, bankového spojenia), ktoré sú uvedené v zmluve

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv na webovom sídle Úradu vlády SR.
2. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých dva sú určené pre prenajímateľa, jeden pre nájomcu.
3. Zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku k zmluve, podpísaného zmluvnými stranami.
4. Právne vzťahy zmluvných strán, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve, sa riadia predovšetkým príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a právnymi predpismi Slovenskej republiky.
5. Zmluvné strany vyhlasujú a podpisom na zmluve potvrdzujú, že zmluva nebola uzatvorená v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, že jej jednotlivým ustanoveniam porozumeli, tieto sú prejavom ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôle a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť.

V Košiciach, dňa

Prenajímateľ

V Košiciach, dňa

Nájomca

.....
Mgr. art. Aneta Hollá, ArtD.
riaditeľka

.....
Mgr. art. Andrea Pitoňáková
riaditeľka

Príloha č.1

Výpočtový list nájomného a úhrad za služby spojené s nájomom

Nájomca má v nájme nebytové priestory a časť spoločných priestorov s celkovou výmerou 228,69 m² na účel uvedený v texte zmluvy o nájme.

Minimálna výška nájomného tried a ostatných školských priestorov neuvedených v časti D.1 je stanovená v súlade s Prílohou č.4 Štatútu Mesta Košice nasledovne:

Druh nájomcu (účel nájmu) minimálne nájomné súkromné školy
a školské zariadenia.....0,2€/m²/ hod. (ak ide o hodinový nájom)

1. Nájomné

Stanovenie výšky nájomného za nájom nebytových priestorov a častí spoločných priestorov

0,20€ za m² za 3 hodiny(46,00 € x 3) 138,00€

2. Služby

Stanovenie výšky úhrad za služby spojené s prenájomom nebytových priestorov a častí spoločných priestorov

Vodné a stočné:

CENA vody.....2,11729 € / m³

Spotreba vody pre cca 40 osôb: 2 x použitie WC za deň

1 deň x 15l = 6000 litrov vody

Spotreba vody je vypočítaná podľa dennej spotreby použitia sociálnych zariadení pri počte cca 40 osôb

Za 1 deň..... 2,45 €

Nákup čistiacich prostriedkov.....10,00 €

SUMA SPOLU: 138,00€ + 2,45 € + 10,00€ = 150,45€

Prenajímateľ

Nájomca

.....
Mgr.art.Aneta Hollá, ArtD.
riaditeľka

.....
Mgr.art. Andrea Pitoňáková
riaditeľka