

Zmluva o podnájme č. 11/2011/NZ
uzatvorená podľa § 666 a nasl. Občianskeho zákonníka

ZMLUVNÉ STRANY:

Nájomca: Košický samosprávny kraj
 zastúpený: JUDr. Zdenko Trebuľa
 predseda
 adresa: Námestie Maratónu mieru č.1, 042 66 Košice
 bankové spojenie: Štátna pokladnica
 číslo účtu:
 IČO : 35541016
 DIČ: 2021624924
 (ďalej len nájomca)

Podnájomník: Verejná knižnica Jána Bocatia v Košiciach
 zastúpený: PhDr. Klára Kernerová
 riaditeľ
 adresa: Hlavná č.48, 040 01 Košice
 bankové spojenie: Štátna ~~pokladnica~~
 číslo účtu:
 IČO : 31297838
 DIČ: 2021624924
 (ďalej len podnájomník)

ČI. I
PREDMET A ÚČEL ZMLUVY

1. Nájomca má na základe Nájomnej zmluvy č. 2011002641 uzavretej dňa 13.12.2011 s mestom Košice v nájme nehnuteľnosti:
 - a) budovu súp. č. 1006 (vrátane oplotenia) nachádzajúcu sa na pozemku registra C KN parcelné číslo 9,
 - b) pozemok registra C KN, parcelné číslo 9 o výmere 3 349 m², zastavané plochy a nádvorja,
 - c) pozemok registra C KN, parcelné číslo 10 o výmere 146 m², záhrady,
 zapísané v katastri nehnuteľností vedenom Správou katastra Košice v LV č. 11620, katastrálne územie Letná.
2. Nájomca prenecháva podnájomníkovi do užívania nehnuteľnosti uvedené v predchádzajúcom bode za účelom prevádzkovania verejnej knižnice a podnájomník sa zaväzuje zaplatiť nájomcovi úhradu za podnájom v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy.

ČI. II
Úhrada za podnájom

1. Zmluvné strany sa dohodli na podnájomnom za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy vo výške **1,- Euro** (slovom: jedno euro) ročne (ďalej len „**úhrada za podnájom**“).
2. Podnájomník sa zaväzuje uhradiť ročnú úhradu za podnájom vždy do 31.1. príslušného kalendárneho roku, za ktorý sa táto úhrada a to bezhotovostným prevodom na účet

nájomcu, pričom dňom úhrady sa rozumie deň pripísania finančných prostriedkov na účet nájomcu.

ČI. III DOBA PODNÁJMU

1. Zmluva o podnájme sa uzatvára na dobu určitú odo dňa účinnosti tejto zmluvy do 12.12.2051.
2. Podnájom podľa tejto zmluvy možno pred uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný skončiť:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou podnájomníka.
3. Podnájomník je oprávnený písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím doby podnájmu v zmysle bodu 1 tohto článku z dôvodov, že:
 - a) podnájomník stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, ktorá je účelom predmetu nájmu,
 - b) predmet podnájmu sa stane bez zavinenia podnájomníka nespôsobilý na dojednané užívanie.
4. Nájomca a podnájomník si pre prípad výpovede dohodli 3-mesačnú výpovednú lehotu, ktorá začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená nájomcovi.
5. V prípade ukončenia nájomnej zmluvy uvedenej v čl. I bod 1 tejto zmluvy, podnájom zanikne dňom jej ukončenia.
6. Podnájomník sa zaväzuje po skončení podnájmu najneskôr v lehote 30 (tridsiatich) dní od skončenia podnájmu podľa tejto zmluvy vrátiť predmet podnájmu v stave zodpovedajúcom dojednanému účelu užívania, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a vykonané technické zhodnotenie. O odovzdaní predmetu podnájmu spíšu zmluvné strany preberací protokol. Deň a čas odovzdania predmetu podnájmu je podnájomník povinný písomne oznámiť nájomcovi najmenej 10 pracovných dní pred dňom odovzdania.

ČI. IV PODMIENKY PODNÁJMU

1. Podnájomník vyhlasuje, že technický stav predmetu podnájmu mu je známy, pretože predmet podnájmu užíval ku dňu účinnosti tejto zmluvy.
2. Podnájomník sa zaväzuje užívať predmet podnájmu v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy, v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a tak, aby na predmete podnájmu nevznikla škoda.
3. Nájomca a podnájomník sa dohodli, že bežné opravy na predmete podnájmu tak, aby nevznikla škoda na predmete podnájmu a aby bol predmet podnájmu spôsobilý na dohodnutý účel užívania počas celej doby podnájmu, bude zabezpečovať podnájomník na vlastné náklady.
4. Podnájomník sa zaväzuje uhrádzať náklady spojené s realizáciou udržiavacích prác v zmysle §139 b bod 15 zákona č. 50/1976 Zb. (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

5. Podnájomca zodpovedá nájomcovi za škodu, ktorá vznikne jeho zavinením, zavinením jeho zamestnancov a návštevníkov. Podnájomca je povinný vzniknutú škodu odstrániť bez zbytočného odkladu na svoje náklady.
6. Nájomca, alebo ním poverená osoba sú oprávnení po predchádzajúcom oznámení vstupovať do predmetu podnájmu za účelom jeho prehliadky a kontroly, či podnájomník užíva predmet podnájmu v súlade s dojednaným účelom za prítomnosti osoby poverenej podnájomníkom.
7. Podnájomník sa zaväzuje zabezpečiť na vlastné náklady merače médií a uzavrieť zmluvy na dodávku médií priamo s ich dodávateľmi.
8. Podnájomník zabezpečí na vlastné náklady revízie vyhradených technických zariadení (najmä el. inštalácie, bleskozvody, rozvody požiarnej vody, hasiace zariadenie a pod.) podľa príslušných noriem vrátane revíznych správ v zmysle platnej legislatívy.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že podnájomník preberie na seba 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 a preberie na seba povinnosť vyplývajúcu zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a vykonávacej vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov.

ČI. V OSOBITNÉ USTANOVENIA

1. Podnájomník nie je oprávnený vykonať na predmete podnájmu stavebné úpravy a technické zhodnotenie bez predchádzajúceho súhlasu nájomcu.
2. Podnájomník nie je oprávnený na predmete podnájmu zriadiť záložné právo ani iné vecné bremená, alebo predmet zmluvy inak zaťažiť.
3. Podnájomník berie na vedomie, že nájomca bude realizovať rekonštrukciu budovy súp. č.1006 a prístavbu k budove.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že podnájomník zaplatí finančnú náhradu za užívanie predmetu podnájmu za obdobie od 15.12.2011 do nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy vo výške 1,- € (slovom jedno euro), a to v lehote 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

ČI. VI 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 a príslušných právnych predpisov.

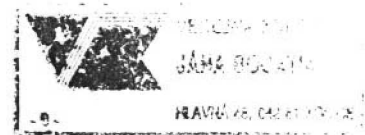
3. Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali a vyhlasujú, že nebola uzavretá v tiesni, ani za jednostranne nevýhodných podmienok a na dôkaz toho, že zodpovedá ich slobodnej a vážnej vôli, túto zmluvu podpísali.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle nájomcu.
5. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých 2 sú určené pre nájomcu a 2 pre podnájomníka.

V Košiciach dňa 12.01.2012

V Košiciach dňa 5.1.2012

Nájomca:

Podnájomník:



 JUDr. Zdenko Trebuľa
 predseda

 PhDr. Klára Kernerová
 riaditeľ