

Zmluva č. 1108/2016

o nájme a podnájme nebytových priestorov a poplatkoch za služby spojené s užívaním nebytových priestorov, v súlade so zák. č. 116/1990 Zb., Občianskeho zákonníka, všetkými platnými právnymi predpismi SR súvisiacimi s nájmom a službami spojenými s užívaním, v znení neskorších zmien a doplnkov, v objekte: **OC MERKÚR, Nĕmcovej 28, 040 01 Košice.**

I. Zmluvné strany

Prenajíateľ: **PB Capital, a. s.**
Mlynská 27, 040 01 Košice
Zapísaný v OR OS KE I, oddiel: Sa, vI. č: 749/V
Štatutárny orgán: Pavol BARAN, predseda predstavenstva
IČO: 31 722 296
DIČ: 2020493662 IČ DPH: SK2020493662
Bankové spojenie: VÚB, a. s., pobočka Košice
Číslo účtu: 403512/0200
IBAN: SK46 0200 0000 0000 0040 3512
SWIFT kód: SUBASKBX

Nájomca: **Knižnica pre mládež mesta Košice**
Kukučínova 2, 043 59 Košice
Menovací dekrét – uznesenie 1289, s platnosťou od 15. 11. 2010
Štatutárny zástupca: Mgr. Iveta Hurná prehlasuje, že je oprávnená
v plnom rozsahu zastupovať nájomcu, a to neobmedzene s plným vedomím
zodpovednosti.
IČO: 189006
DIČ: 2020785910 IČ DPH: nie je platca DPH
Bankové spojenie: Prima banka, a.s.
Číslo účtu: 502311001/5600
IBAN: SK43 5600 0000 0005 0231 1001
SWIFT kód: KOMASK2X

Účastníci tejto zmluvy prehlasujú, že sú spôsobilí na právne úkony a oprávnení zastupovať zmluvné strany bez obmedzenia a s plným vedomím zodpovednosti.

II. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je odplatné prenechanie nebytových priestorov do užívania nájomcovi, nachádzajúcich sa v nehnuteľnosti, ktorej výlučným vlastníkom je prenajíateľ, nachádzajúcich sa v objekte: **OC MERKÚR, Nĕmcovej 28, Košice**, Zapísanom Okresným úradom, odbor katastrálny Košice I, obec: Košice–SEVER, katastrálne územie Severné mesto, na LV č. 8500, parcelné č.: 2678, súpisné č.: 28. V predmetnej nehnuteľnosti sa nachádzajú nebytové priestory: **na 1. poschodí, celková výmera 78,00 m²** (ďalej len „predmet nájmu“).

III. Výška a splatnosť nájomného

1. Výška nájomného sa stanovuje vzájomnou dohodou zmluvných strán nasledovne:
 - 1a. **Za nebytové priestory na obdobie od 01. 04. 2016 do 31. 12. 2016: miestnosť č. 115 (78,00 m²): 34,5062 eur za m²/rok bez DPH.**

Ročný nájom za nebytové priestory bez DPH: 2 691,48 eur
Mesačný nájom za nebytové priestory bez DPH: 224,29 eur

- 1b. **Za nebytové priestory na obdobie od 01. 01. 2017: miestnosť č. 115 (78,00 m²): 41,4077 eur za m²/rok bez DPH.**

Ročný nájom za nebytové priestory bez DPH:

3 229,80 eur

Mesačný nájom za nebytové priestory bez DPH:

269,15 eur

Zálohová platba za réžiu nie je zahrnutá v cene za podnájom a je mesačne vo výške **71,88 eur bez DPH** (vodné a stočné – 10,87 eur, stočné zrážkovej vody – 2,38 eur, teplo (plyn) – 46,93 eur, fixný poplatok za správu a údržbu plynovej kotolne 0,15€/m² – 11,70 €).

Výška zálohovej platby za dodávku energií a služieb sa môže každoročne meniť a upraviť v závislosti od vyúčtovania médií za predchádzajúci kalendárny rok. Výpočet preddavkov za aktuálny rok bude súčasťou vyúčtovania za rok predchádzajúci.

Nájomca **nie je** platcom DPH. DPH bude fakturované v zmysle zákona o DPH v čase fakturácie.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca sa zaväzuje riadne a včas platiť prenajímateľovi nájomné za užívanie predmetu nájmu a zálohovú platbu za réžiu vždy za aktuálny kalendárny mesiac, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom a do dátumu splatnosti uvedenom na faktúre, na bankový účet prenajímateľa, číslo účtu a bankové spojenie je uvedené v záhlaví tejto zmluvy. Nájomca berie na vedomie, že povinnosť zaplatiť nájomné je splnená pripísaním celkovej sumy peňažného záväzku na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy.
3. Telekomunikačné služby, odvoz odpadu, **dodávku elektrickej energie** a upratovanie si nájomca zabezpečí na vlastné náklady.
4. Vyúčtovanie režijných nákladov prenajímateľ zabezpečí do 60 dní od dátumu vyúčtovania zo strany dodávateľov. Vyúčtovacím obdobím sa rozumie kalendárny rok. V prípade, že pri vyúčtovaní režijných nákladov vznikne preplatok, prenajímateľ sa zaväzuje preplatok vrátiť nájomcovi do 14 dní odo dňa vyčíslenia výsledku konečného vyúčtovania. Prípadný nedoplatok vzniknutý pri vyúčtovaní sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi do 14 dní odo dňa doručenia vyúčtovania (faktúry) prenajímateľom nájomcovi. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku preddavkov na služby, ak je pre to dôvod vyplývajúci zo zmeny danej osobitným všeobecne záväzným právnym predpisom alebo z rozhodnutí cenových orgánov.
5. Výška dohodnutého nájomného sa viaže na mieru inflácie tak, že každoročne vzniká prenajímateľovi právo zvýšiť nájomné za prenajaté nebytové priestory o mieru inflácie na Slovensku priznanú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok. Právo takto zvýšiť nájomné má prenajímateľ každoročne. Nájomca neodvolateľne uznáva toto jednostranné právo prenajímateľa a zaväzuje sa takto zvýšené nájomné platiť prenajímateľovi počnúc 01. 01. príslušného kalendárneho roka potom, ako mu prenajímateľ zašle písomné oznámenie o zvýšení nájomného. Prenajímateľ si takto zvýšené nájomné môže prvýkrát uplatniť počnúc **01. 01. 2017**.
Zvýšené nájomné je splatné, hoci bude vyhlásené aj neskôr, s účinnosťou od 01. januára príslušného kalendárneho roka.
6. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi za zaslanie každej upomienky, ako aj za každé zaslanie výpovede, aj odstúpenia od zmluvy, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom 30 eur (slovom: tridsať eur) za upomienku súvisiacu s nezaplatením úhrady za nájom v lehote splatnosti ako aj za zaslanie výpovede z tohto dôvodu.

IV. Účel užívania

1. Nebytové priestory sa prenajímajú na prevažný účel: **knižnica pre mládež**, uvedené v predmete činnosti, pričom všetky potrebné povolenia k zavedeniu prevádzky, v súlade s platnou legislatívou SR, zabezpečuje nájomca.

V. Doba platnosti a skončenie nájmu

1. Nebytové priestory sa prenajímajú na dobu neurčitú, **od 01. 04. 2016**. Nájom sa končí písomnou dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou hociktorého účastníka tejto zmluvy aj bez uvedenia dôvodu. **Výpovedná lehota je 3-mesačná.**
2. V prípade neuhradenia nájomného o viac ako jeden mesiac, výpovedná lehota je 1-mesačná a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po dni doručenia písomnej výpovede druhej zmluvnej strane. Povinnosť doručiť písomnosť sa splní, len čo adresát písomnosť prevezme alebo len čo ju pošta vráti odosielateľovi ako nedoručiteľnú, pretože adresát svojím konaním, alebo opomenutím doručenie písomnosti zmaril. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát prijatie písomnosti odmietne. V prípade odmietnutia prevzatia doporučenej zásielky nájomcom alebo jej neprevzatia v stanovenej lehote, alebo jej navrátenia ako nedoručenej zásielky z dôvodu jej prevzatia, považuje sa deň uloženia na pošte alebo deň odopretia prevzatia zásielky za deň doručenia.
3. V prípade, že sa nájomca oneskorí s úhradou nájomného o viac ako jeden mesiac, podpísaním tejto zmluvy neodvolateľne splnomocňuje nájomca prenajímateľa na vypratanie predmetu nájmu na náklady nájomcu. Nájomca nemá nárok na náhradu škody ani neoprávnené obohatenie. Tým nie je dotknutý nárok prenajímateľa podľa čl. VI., bod 12.
4. Nájomca je povinný po skončení nájmu vypratať – uvoľniť predmet nájmu a odovzdať od nich kľúče prenajímateľovi najneskôr posledný deň skončenia nájomného vzťahu a nie posledný deň v mesiaci, kedy skončí nájomný pomer. V prípade nesplnenia tejto povinnosti nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 10% z mesačného nájomného za každý čo aj len začatý deň omeškania až do dňa uvoľnenia a odovzdania nebytových priestorov, vrátane. Dohodnutím tejto zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody a úroky z omeškania, resp. poplatkov z omeškania, t.j. prenajímateľ má plné práva domáhať sa náhrady škody a sankcií, a nájomca má povinnosť plniť svoje povinnosti aj po zaplatení zmluvnej pokuty. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvnú pokutu dohodnutú v tejto zmluve považujú za primeranú a v súlade s platnými právnymi predpismi. Účtovným dokladom pre vyúčtovanie zmluvnej pokuty bude faktúra vystavená prenajímateľom.
5. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je písomný záznam o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov, v ktorom sa na základe vykonanej obhliadky predmetu nájmu zaznamenajú všetky závady a poškodenia predmetu nájmu a stavy meračov energií (ak existujú). Záznam o odovzdaní podpíše každá zo zmluvných strán tejto zmluvy.
6. Nájomca je povinný odovzdať nebytové priestory v stave zodpovedajúcom stavebným úpravám vykonaným s predchádzajúcim výslovným písomným súhlasom prenajímateľa, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenia. Náklady na stavebné úpravy znáša nájomca, pokiaľ sa zmluvné strany písomne nedohodli inak. Odpisy technického zhodnotenia predmetu nájmu, ktoré vykonával nájomca s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, je oprávnený vykonávať nájomca. Zmluvné strany sa dohodli, že vzájomné vypořádanie technického zhodnotenia predmetu nájmu po ukončení nájomného vzťahu prenajímateľ nájomcovi neuhradí, boli vykonané výlučne na náklady nájomcu. Ak však prenajímateľ prejaví záujem o predmetné technické zhodnotenie, nájomca ho prenechá prenajímateľovi bezplatne. Ak však prenajímateľ nebude mať záujem o predmetné technické zhodnotenie, nájomca ho odstráni na svoje náklady, bez nároku na finančnú náhradu voči prenajímateľovi.
7. V deň, keď dôjde k ukončeniu nájomného pomeru z akéhokolvek dôvodu, je nájomca povinný odovzdať kľúče od prenajatých priestorov prenajímateľovi alebo osobe poverenej prenajímateľom, pričom prenajímateľ vyhotoví záznam o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu. Ak nájomca odmietne podpísať uvedený záznam z akéhokolvek dôvodu, je povinný vyznačiť túto skutočnosť v zázname spolu s uvedením dôvodu, ktorý ho k tomu viedol. Ak nájomca odmietne byť prítomný pri vyhotovení záznamu o odovzdaní predmetu nájmu, prenajímateľ je oprávnený prizvať tretiu osobu, za prítomnosti ktorej bude spísaný predmetný záznam. Nájomca neodvolateľne a bez výhrad zaväzuje sa uznať a akceptovať uvedený postup a záznam. Neúčast' nájomcu sa v zázname vyznačí.
8. V prípade skončenia nájomného pomeru nájomca je povinný vypratať predmet nájmu najneskôr do posledného dňa skončenia nájmu. V prípade, že to nájomca do posledného dňa

skončenia nájmu neurobí, podpísaním tejto zmluvy neodvolateľne splnomocňuje nájomca prenajímateľa na vypratanie predmetu nájmu na náklady nájomcu. Nájomca nemá nárok na náhradu škody ani na neoprávnené obohatenie. Tým nie je dotknuté právo prenajímateľa na úrok z omeškania a škodu súvisiacu s neuvolnením priestorov nájomcom.

9. V deň, keď dôjde k ukončeniu nájomného pomeru z akéhokoľvek dôvodu, je nájomca povinný odovzdať kľúče od prenajatých priestorov prenajímateľovi alebo osobe poverenej prenajímateľom, pričom prenajímateľ vyhotoví zázan o odovzdaní a prevzatí. Ak nájomca odmietne podpísať protokol z akéhokoľvek dôvodu, je povinný vyznačiť túto skutočnosť v protokole spolu s uvedením dôvodu, ktorý ho k tomu viedol.
10. Nájomca sa zaväzuje, že ku dňu ukončenia nájomného pomeru vyrovná všetky záväzky voči prenajímateľovi.

VI. Osobitné ustanovenia

1. Nájomca sa zaväzuje riadne a včas platiť prenajímateľovi nájomné.
2. Nájomca je oprávnený využívať nebytový priestor, resp. predmet zmluvy v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve výlučne na účel určený v čl. IV. tejto zmluvy. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu na dohodnutý účel riadnym spôsobom a pri výkone svojich práv nezasahovať do práv ostatných nájomníkov, resp. vlastníkov. Nájomca sa zaväzuje zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by rušilo alebo s prihliadnutím na dojednaný účel nájmu mohlo rušiť tretie osoby užívajúce priestory v nehnuteľnosti (**OC MERKÚR, Némcovej 28, Košice**), pri výkone užívacích práv týchto osôb.
3. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajatý priestor alebo jeho časť do podnájmu inému subjektu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa nesmie umožniť ich užívanie alebo prevádzkovanie inej osobe. Nájomca nie je oprávnený uzavrieť akékoľvek spoločenstvo s iným subjektom a pritom predmetné nebytové priestory použiť ako nepeňažný vklad. Nájomca nesmie prenechať predmet nájmu ani jeho časť bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa ani tichému spoločníkovi, s ktorým uzavrel zmluvu o tichom spoločenstve. Ak nájomca poruší tieto povinnosti, považuje sa to za porušenie podmienok tejto zmluvy, a prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy bez nároku nájomcu na akúkoľvek škodu.
4. Nájomca je povinný používať predmet nájmu v súlade s príslušnými právnymi predpismi a to tak, aby pri jeho užívaní nevznikla škoda na majetku prenajímateľa, ani na majetku inom. V prípade porušenia týchto povinností nájomca sa zaväzuje nahradiť prenajímateľovi celú škodu tým spôsobenú, resp. nahradiť škodu v celej výške tretej osobe, v prípade ak by takejto tretej osobe škoda vznikla a bol by za ňu zodpovedný prenajímateľ.
5. Nájomca sa zaväzuje, že nebude rušiť v užívaní nad mieru primeranú pomerom užívateľov susedných nehnuteľností, najmä hlukom, pachom, vibráciami, odpadmi a podobne.
6. Nájomca prehlasuje, že s technickým stavom predmetu nájmu sa oboznámil vopred, na základe podrobne vykonanej riadnej obhliadky, a vyhlasuje, že predmet nájmu je užívateľsky schopný a môže slúžiť k dohodnutému účelu nájmu. Nájomca nemá žiadne námietky proti stavu prenajatých nebytových priestorov a nežiada ich úpravu.
7. Nájomca je povinný pri prevzatí priestorov odovzdať prenajímateľovi telefonický kontakt na osobu, ktorá má byť privolaná v prípade vzniku mimoriadnej udalosti. Prenajímateľ a ním poverené osoby majú v prípade porúch, mimoriadnych situácií, havárií a iných nepredvídateľných okolností právo na bezplatný vstup do prenajatých priestorov za účelom zistenia, resp. odstránenia porúch.
8. Nájomca sa zaväzuje udržiavať prenajaté priestory v riadnom stave a vykonať opravy nepresahujúce sumu 100 eur (slovom: jedno sto eur) za jednu opravu, na svoje náklady, vrátane elektro revízií, revízií výtahov, pokiaľ sa tieto nachádzajú v nebytových priestoroch. Nájomca je povinný zabezpečiť na vlastné náklady deratizáciu a dezinfekciu v prenajatých priestoroch v zmysle platných hygienických predpisov.
9. Nájomca sa zaväzuje znášať obmedzenia v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv a udržiavanie predmetu nájmu bez nároku na finančnú náhradu. V čase, keď nájomca nebude môcť prevádzkovať predmet nájmu na účel dohodnutý touto zmluvou

z dôvodov preukázateľne zavinených prenajímateľom, bude výška nájmu alikvótnne znížená o čas, kedy nebolo možné priestory užívať, to neplatí pre obmedzenie nepresahujúce v **úhrne 5 pracovných dní za kalendárny rok** spôsobené potrebou opráv a údržby.

10. Podstatné zmeny v priestoroch môže nájomca vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. Bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa nie je oprávnený nájomca vykonať žiadne stavebné úpravy v predmete nájmu ani na svoje náklady. Ak by tak v rozpore so zmluvou urobil, musí priestory uviesť do pôvodného stavu alebo nahradiť prenajímateľovi celú spôsobenú škodu – od prenajímateľa závisí, ktorú alternatívu si vyberie. Ak nájomca po skončení doby nájmu neuvedie predmet nájmu do pôvodného stavu do termínu určeného prenajímateľom, je právom prenajímateľa na náklady nájomcu toto uvedenie do pôvodného stavu vykonať. Nájomca sa zaväzuje za takúto činnosť vyhotovenú faktúru uhradiť prenajímateľovi v lehote splatnosti uvedenej na faktúre. Pre prípad omeškania platia ustanovenia o úročení podľa Obchodného zákonníka.
Podstatu budov tvoria strechy, fasády, hospodársky dvor, kanalizácia, ústredné kúrenie, vodovodný systém, za ktoré zodpovedá prenajímateľ. Upchaté kanalizačné potrubie, spôsobené neopatrnou prevádzkou nájomcu, čistí nájomca na svoj náklad.
11. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a je povinný umožniť vykonanie týchto i nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla. V prípade skončenia nájomného pomeru výpoveďou, je nájomca povinný v priebehu plynutia výpovednej lehoty umožniť prenajímateľovi prehliadku prenajatých nebytových priestorov za účelom nového prenájmu.
12. Poistenie vlastného hnutel'ného majetku vykoná nájomca na vlastné náklady. Nájomca znáša svoje náklady poistenia vecí a cenností, zariadenie, tovar, čo všetko je jeho vlastníctvom alebo čo sa nachádza v prenajatých priestoroch. Prenajímateľ nezodpovedá za jeho stratu, poškodenie alebo zničenie. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi vznik poistnej udalosti. Ak nesplnením tejto povinnosti nájomcu vznikne prenajímateľovi škoda, nájomca sa zaväzuje nahradiť prenajímateľovi celú výšku škody.
13. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.
14. Nájomca sa zaväzuje užívať nehnuteľnosť so starostlivosťou riadneho hospodára, zodpovedá za čistotu a poriadok v prenajatých priestoroch, zodpovedá za dodržiavanie nariadenia príslušnej mestskej časti o čistote a poriadku na verejných priestranstvách, spoločných priestoroch a priestoroch bezprostredne patriacich k budove, v ktorej sa nachádza predmet nájmu.
15. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi bezplatný vstup do priestorov za účelom kontroly spôsobu a účelu ich využívania, kontroly stavu, zariadenia, dodržiavania zmluvných podmienok a vykonania opráv súvisiacich s podstatou budovy. V prípade havárie je povinný bezodkladne, po vyrozumení, umožniť prenajímateľovi prístup k zariadeniam a rozvodom v priestoroch. Inak zodpovedá za škody, ktoré vznikli nesplnením tejto povinnosti.
16. V prípade omeškania s plnením povinnosti zaplatiť nájomné a náklady za služby spojené s nájmom, prenajímateľ je oprávnený vyúčtovať úrok z omeškania – výška úrokov z omeškania je o 5 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba ECB, platná k 1. dňu omeškania s platením peňažného dlhu (§ 3 nar. vl. č. 87/1995 Zb. v platnom znení).
17. Nájomca sa zaväzuje uhradiť v plnej výške všetky škody na majetku prenajímateľa, ktoré vzniknú dôsledkom prevádzky nájomcu alebo inou jeho činnosťou, ako aj za škody, ktoré vzniknú inou osobou, zdržiavajúcou sa u nájomcu v prenajatých nebytových priestoroch alebo v budove prenajímateľa. Inak je prenajímateľ oprávnený domáhať sa náhrady škody na príslušnom súde.
18. V prípade, ak ku dňu skončenia nájmu existujú nedoplatky nájomcu na nájomnom alebo službách a nedôjde k vyrovnaniu alebo preukázaniu týchto úhrad, nájomca svojim podpisom na tejto zmluve výslovne a neodvolateľne splnomocní prenajímateľa využiť práva prenajímateľa predat' všetky veci nachádzajúce sa v predmete nájmu za účelom úplného

- vyrovnania dlžnej čiastky. Nájomca sa zaväzuje akceptovať všetky kúpne zmluvy spísané v zmysle tohto bodu.
19. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za_vybavenie súhlasu u príslušnej mestskej časti v prípade zmeny užívania predmetných priestorov na iný účel.
 20. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti plynúce mu zo Zákona č. 314/2001 Z. z., v znení neskorších zmien a doplnkov o ochrane pred požiarimi, zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, v znení neskorších zmien a doplnkov, o Ochrane zdravia ľudí ako aj z prevádzkovania vyhradených technických zariadení v zmysle zákona, v znení neskorších predpisov, zaväzuje sa ich dodržiavať na vlastné náklady. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie všetkých predpisov bezpečnosti pri práci, za protipožiarnu ochranu a vybavenie priestorov hasiacim zariadením, zabezpečuje plnenie povinností vyplývajúcich zo zákona SNR Zb. o PO v znení vyhl. MV SR Zb., v znení neskorších zmien a doplnkov. Nájomca je povinný v prenajatých priestoroch zabezpečiť úlohy požiarnej ochrany. Táto dohoda prenajímateľa a nájomcu je dohoda podľa ust. §-ov 5 a 6 zákona č. 314/2001 Z.z. v platnom znení.
 21. Nájomca berie na vedomie, že v celej budove, v ktorej sa predmet nájmu nachádza, je nariadený zákaz fajčenia. Nájomca je povinný dodržiavať všetky platné právne predpisy, týkajúce sa tohto zákazu, najmä ustanovenia zákona č. 377/2004 Z. z. o ochrane nefajčiarov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákona č. 393/2006 Z. z. o zaistení bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
 22. Všetky náklady spojené s transformáciou, systemizáciou, rekonštrukciou priestorov, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, bude znášať výlučne nájomca a po ukončení tejto zmluvy tieto diela zostanú v prospech prenajímateľa, ktorý nebude povinný platiť žiadne odškodné. To sa vzťahuje na skončenie doby nájmu bez ohľadu na dôvod a spôsob jeho ukončenia.
 23. Nájomca je povinný dbať o ochranu prenajatých priestorov aj zariadení tak, aby nedochádzalo k ich poškodzovaniu a nadmernému opotrebovaniu. Nájomca zodpovedá za prípadné škody vzniknuté pri nesprávnom užívaní priestorov a za škodu spôsobenú nesplnením zákonných a iných ustanovení.
 24. Nájomca sa zaväzuje po skončení nájomného pomeru vrátiť prenajímateľovi predmet nájmu bez vád.
 25. Nájomca sa zaväzuje, že do 3 kalendárnych dní po zapísaní zmeny údajov v obchodnom registri týkajúcich sa zmeny obchodného mena, sídla, štatutárnych orgánov, písomne doručí oznámenie prenajímateľovi ohľadne zmien, ktoré môžu mať vplyv na nájomný pomer. Nájomca sa zaväzuje písomne oznámiť prenajímateľovi aj každú zmenu, týkajúcu sa jeho účtovných a daňových údajov (napr. číslo účtu, identifikačné číslo a pod.) do 3 kalendárnych dní odo dňa, kedy táto zmena nastala. Ak vznikne škoda z dôvodu nesplnenia týchto povinností nájomcu, nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za škodu.
 26. Zmluvné strany sa zaväzujú dodržiavať mlčanlivosť o obsahu tejto Zmluvy a bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej povinnej strany nesprístupnia túto Zmluvu, jej obsah či akékoľvek informácie týkajúce sa podnikania zmluvných strán alebo ich obchodnej činnosti a podnikateľských zámerov, žiadnej tretej osobe okrem prípadov, kedy tak vyžaduje zákon. Zmluvné strany sa zaväzujú, že dôverné informácie bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej zmluvnej strany nevyužijú pre seba a/alebo pre tretie osoby, neposkytnú tretím osobám a ani neumožnia prístup tretích osôb k dôverným informáciám. Za tretie osoby sa nepokladajú členovia orgánov zmluvných strán, audítori alebo právni poradcovia zmluvných strán, ktorí sú ohľadne im sprístupnených informácií viazaní povinnosťou mlčanlivosti na základe všeobecne záväzných právnych predpisov. V prípade porušenia tejto povinnosti vzniká dotknutej zmluvnej strane voči povinnej zmluvnej strane nárok na náhradu škody, vydanie získaného bezdôvodného obohatenia a poskytnutia primeraného zadost'učenia.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k zmluve len písomnou formou okrem **bodu 5, článok III. (pri inflácii sa nežiada dodatok).**

2. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu pozorne a dôkladne prečítali, je výhodná pre obidve zmluvné strany, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju dobrovoľne, vlastnoručne, bez nátlaku, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, podpísali. Zároveň vyhlasujú, že jej ustanovenia nepovažujú za rozporné s dobrými mravmi.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že nie sú v konkurznom konaní, ani nemajú vedomosť o tom, že by bol na nich daný návrh na konkurzné konanie ani na reštrukturalizáciu.
4. Zmluva bola vyhotovená v dvoch exemplároch, z ktorých jeden rovnopis dostane prenajímateľ a druhý nájomca.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom: **01. 04. 2016.**
6. Táto zmluva sa v neupravených otázkach spravuje Občianskym zákonníkom a príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.

V Košiciach 25. 02. 2016

Za prenajímateľa:
PB Capital, a. s.

Za nájomcu:
Knižnica pre mládež mesta Košice
