

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom a účinnom znení,
prísl. ust. zákona č. 116/1990 Zb. v znení nesk. predpisov

(ďalej len „**Zmluva**“ v prísl. gramatických tvaroch)

Evidenčné číslo: 2020/058/ZON009

Prenajímateľ:

Obchodné meno:

**Maďarský spoločenský a kultúrny zväz
na Slovensku – Csemadok**

Sídlo-korešp. adresa:

Nám. 1. mája 10-12, 815 57 Bratislava

Štatutár:

IČO:

00177717

DIČ:

Registrový úrad:

Registračné číslo:

Bankové spojenie:

IBAN:

e-mail:

(ďalej len „**prenajímateľ**“ v prísl. gramatických tvaroch)

Nájomca:

Názov:

Tanečné divadlo Ifjú Szivek

Sídlo-korešp. adresa:

Mostová 8, 81102 Bratislava

IČO:

31796796

IČ DPH:

Štatutár:

Bankové spojenie:

IBAN:

e-mail:

Rozhodnutie Ministerstva kultúry SR o vydaní zriaďovacej listiny Tanečnému divadlu Ifjú Szivek
číslo MK-1980/2017-110/3975 zo dňa 24.03.2017

(ďalej len „**TDISZ**“ príp. „**nájomca**“ v prísl. gramatických tvaroch)

(Prenajímateľ a nájomca sa v ďalšom texte spoločne označujú taktiež ako „**Zmluvné strany**“ príp. „**Účastníci**“ v prísl. gramatických tvaroch)

uzatvorili Zmluvu nasledovného znenia:

Článok I.

Predmet zmluvy, predmet a účel nájmu

1. Predmetom tejto Zmluvy je úprava práv a povinností Účastníkov súvisiacich s prenechaním predmetu nájmu uvedeného v bode 3. tohto článku Zmluvy Prenajímateľom Nájomcovi do jeho užívania za podmienok uvedených v tejto Zmluve za dohodnuté nájomné.
2. Prenajímateľ – **Maďarský spoločenský a kultúrny zväz na Slovensku – Csemadok** sídli v mestskej časti Bratislava I. V budove Prenajímateľa sa nachádzajú o.i. nasledovné nebytové priestory:
 - a. veľká sála,
 - b. chodba,

- c. sociálne zariadenia
(ďalej len „**Predmet nájmu**“ v prísl. gramatických tvaroch),

ktoré prenecháva Prenajímateľ do krátkodobého užívania Nájomcu vrátane ich príslušenstva za podmienok uvedených nižšie. Príslušenstvom Predmetu nájmu je zariadenie vyššie uvedených nebytových priestorov.

- 3. Prenajímateľ dočasne prenecháva Predmet nájmu Nájomcovi výlučne **za účelom uskutočnenia tanečných a hudobných skúšok umeleckej zložky TDISZ**. V predmete nájmu majú právo sa zdržiavať v čase určenom touto zmluvou umeleckí zamestnanci, a externí umeleckí pracovníci TDISZ. Nájomca nie je oprávnený užívať Predmet nájmu na iný účel, než to vyplýva z predchádzajúcej vety (ďalej len „**Dohodnutý účel nájmu**“ v prísl. gramatických tvaroch).

Článok II.

Práva a povinnosti Zmluvných strán

- 1. Prenajímateľ sa zaväzuje
 - a. umožniť Nájomcovi Predmet nájmu riadne prezrieť pred jeho odovzdaním a prevzatím;
 - b. sprístupniť a odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu v čase uvedenom v tejto Zmluve;
 - c. zabezpečiť pre Nájomcu nerušené užívanie Predmetu nájmu, a to spôsobom a v rozsahu podľa tejto Zmluvy;
 - d. prevziať od Nájomcu predmet nájmu za podmienok uvedených v tejto Zmluve.
 - e. zabezpečiť voľný vstup zamestnancom Prenajímateľa do Predmetu nájmu v čase určenom v Článku IV, bode 2. tejto Zmluvy. Na tento účel budú Prenajímateľovi odovzdané kľúče od vchodových dverí a dverí veľkej sály na obdobie trvania tejto zmluvy;
 - f. zabezpečiť bezodkladné odstránenie všetkých vyskytujúcich sa porúch a väd v priestoroch Predmetu nájmu, ktoré nie sú spôsobené Prenajímateľom a ovplyvňujú plnohodnotné využívanie priestorov, na vlastné náklady;
 - g. zabezpečiť aby sa v priestoroch kúrilo a teplota neklesla pod 20 stupňov Celzia;
 - h. umožniť Nájomcovi, krytie podlahy vo veľkej sále baletizolom, ktorý v sále ostáva na trvalo počas trvania zmluvy;
 - i. umožniť Nájomcovi umiestniť vo veľkej sále dávkovač vody a dávkovač dezinfekcie. Zariadenia ostávajú v priestore počas trvania zmluvy;
 - j. zabezpečiť upratovanie prenajatých priestorov;
- 2. Nájomca sa zaväzuje
 - a. užívať Predmet nájmu výlučne na dohodnutý Účel nájmu;
 - b. užívať Predmet nájmu šetrne a dbať pri tom, aby nedochádzalo k vzniku škôd v priestoroch Predmetu nájmu;
 - c. bezodkladne informovať Prenajímateľa o hroziacej škode alebo akejkolvek inej hroziacej udalosti, ktorá môže mať za následok vznik škody na majetku alebo zdraví v priestoroch Predmetu nájmu;
 - d. v prípade vzniku škodovej udalosti bezodkladne informovať Prenajímateľa a vykonať opatrenia, ktoré zabránia vzniku ďalších škôd na Predmete nájmu;
 - e. nevykonať žiadne zmeny na Predmete nájmu;
 - f. neprenechať Predmet nájmu do podnájmu žiadnej tretej osobe;
 - g. nevypožičať Predmet nájmu žiadnej tretej osobe a neumožniť žiadnej tretej osobe užívanie Predmetu nájmu;
 - h. zabezpečiť krytie tanečnej parkety vo veľkej sále predmetu nájmu baletizolom;
 - i. zabezpečiť, aby zamestnanci TDISZ neponechávali svoje osobné veci v priestoroch Predmetu nájmu mimo času nájmu určeným touto zmluvou;
 - j. zabezpečiť v Predmete nájmu dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia, hygieny, protipožiarnej ochrany, ochrany

- nefajčiarov, ochrany životného prostredia a ďalších súvisiacich právnych predpisov ako aj vnútorných predpisov Prenajímateľa všetkými osobami, ktorí sa zdržiavajú v predmete nájmu, a to na vlastnú zodpovednosť a vlastné náklady;
- k. zaplatiť dohodnuté nájomné vo výške, čase a spôsobom uvedeným v tejto Zmluve;
 - l. bezodkladne po skončení nájmu vrátiť Predmet nájmu Prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal;
3. Nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že ho Prenajímateľ riadne a včas oboznámil s Prevádzkovým poriadkom a ostatnými vnútornými a organizačnými predpismi Prenajímateľa vzťahujúcimi sa na užívanie Predmetu nájmu.
 4. Za účelom vylúčenia akýchkoľvek pochybností Zmluvné strany vyhlasujú, že Nájomca v celom rozsahu zodpovedá:
 - a. za dodržiavanie všeobecne-záväzných právnych predpisov a interných normatívnych predpisov Prenajímateľa v priestoroch Predmetu nájmu uvedených v článku II. bod 2./ písm. b) Zmluvy,
 - b. za škody spôsobené osobami zdržiavajúcimi sa v Predmete nájmu uvedených v článku II. bod 2./ písm. b) Zmluvy v súvislosti s používaním predmetu nájmu,
 - c. za škodu na veciach vnesených do priestorov Predmetu nájmu predmetu nájmu uvedených v článku II. bode 2./ písm. b) Zmluvy so súhlasom alebo s vedomím Nájomcu.
 5. Zmluvné strany vyhlasujú, že pod pojmom škoda na Predmete nájmu rozumejú zhoršenie stavu týchto priestorov, ich zariadenia a vecí v nich sa nachádzajúcich v porovnaní s ich stavom pred uzavretím Zmluvy, pričom sa Zmluvné strany dohodli, že Nájomca je povinný odstrániť takúto škodu na vlastné náklady a ak tak neučiní do 24 hodín od vzniku škody, je povinný nahradiť Prenajímateľovi škodu v peniazoch, a to v celom rozsahu;

Článok III.

Dohodnuté nájomné, splatnosť a spôsob zaplatenia

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za užívanie Predmetu nájmu (ďalej len „*Nájomné*“ v prísl. gramatických tvaroch) v sume **40,00,- €/deň (slovom: štyridsať euro/deň)**.
2. Suma za nájomné bude fakturovaná na základe reálne uskutočnených nácvikov na základe odsúhlaseného výkazu oboma stranami.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že dohodnuté nájomné je splatné mesačne pozadu, ktoré bude fakturované Prenajímateľom do 15. dňa nasledujúceho mesiaca. Splatnosť faktúry je 14 kalendárnych dní.
4. Za účelom vylúčenia akýchkoľvek pochybností Účastníci vyhlasujú, že Nájomné považujú za zaplatené momentom pripísania peňažnej sumy v zodpovedajúcej výške na účet Prenajímateľa uvedený v tejto Zmluve.

Článok IV.

Doba nájmu, platnosť zmluvy a sankcie

1. Zmluva bola uzavretá na dobu určitú, a to na dobu do 31.03.2021.
2. Zmluvnými stranami dohodnutá doba nájmu, počas ktorej je Nájomca oprávnený za splnenia podmienok uvedených v tejto Zmluve užívať Predmet nájmu, je doba: **od 09.11.2020, do 31.03.2021, každý pracovný deň od 9:00 hod. do 15.00 hod., prípadne na základe dohody v inom čase, pričom bude dodržaný čas 6 hodín prenájmu denne.**
3. Táto Zmluva zaniká najmä:
 - a. uplynutím dohodnutej doby účinnosti Zmluvy,
 - b. uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - c. písomnou dohodou Zmluvných strán,
 - d. odstúpením od Zmluvy,
 - e. výpoveďou Zmluvy,
 - f. zánikom Prenajímateľa bez právneho nástupcu,

- g. zánikom Nájomcu bez právneho nástupcu,
 - h. ak tak ustanovuje Zmluva,
 - i. ak tak ustanovuje zákon alebo iný všeobecne-záväzný právny predpis.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že za závažné porušenie Zmluvy považujú porušenie povinností - alebo ktorejkoľvek z nich - uvedených v:
- a. článku II. bod 1 písm. b) a c) Zmluvy,
 - b. článku II. bod 2 písm. a), c) -, j), k, l) - o) a bod 5 Zmluvy.
5. V prípade závažného porušenia Zmluvy vzniká voči Zmluvnej strane porušujúcej povinnosť právo
- a. za každé jednotlivé porušenie takejto povinnosti na zaplatenie Zmluvnej pokuty vo výške 500,00 EUR (slovom: päťsto euro) a taktiež
 - b. na odstúpenie od Zmluvy.
6. Odstúpením od Zmluvy sa Zmluva od začiatku zrušuje a Zmluvné strany sú si povinné navzájom vrátiť všetky plnenia, ktoré na základe tejto Zmluvy obdržali od druhej Zmluvnej strany za predpokladu, že za dotknuté plnenie nebolo poskytnuté protiplnenie podľa tejto Zmluvy, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak.
7. Zmluvné strany sa taktiež dohodli, že zmluvná pokuta (zmluvné pokuty) a/alebo náhrada škody je splatná (sú splatné) do siedmich (7) kalendárnych dní odo dňa doručenia písomnej výzvy druhej Zmluvnej strane. Za účelom vylúčenia akýchkoľvek pochybností Zmluvné strany vyhlasujú, že fikcia doručenia uvedená v článku V. bod 2./ Zmluvy sa vzťahuje aj na doručenie výzvy na zaplatenie zmluvnej pokuty a taktiež výzvy na náhradu škody.

Článok V. Doručovanie

1. Pokiaľ nie je v tejto Zmluve uvedené inak, všetky oznámenia, vyhlásenia, žiadosti, výzvy, účtovné doklady vrátane odstúpenia od Zmluvy, príp. iné jednostranné právne úkony v súvislosti s touto Zmluvou a jej plnením musia byť urobené v písomnej forme (ďalej len „**Písomnosť**“ v prísl. gramatických tvaroch) a doručené na korešpondenčnú adresu druhej Zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, inak sú neplatné. Písomnosť sa považuje za doručenie za nasledovných podmienok;
2. v prípade osobného doručovania Písomnosti - jej odovzdaním druhej Zmluvnej strane alebo inej osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto Zmluvnú stranu a podpisom tejto Zmluvnej strany príp. oprávnenej osoby na doručeníke alebo kópii doručovanej Písomnosti, alebo odmietnutím prevzatia Písomnosti;
3. v prípade doručovania Písomnosti prostredníctvom Slovenskej pošty, a.s. alebo iného poštového doručovateľa formou listovej zásielky adresovanej v súlade korešpondenčnou adresou Zmluvnej strany uvedenou v záhlaví tejto Zmluvy - odovzdaním doporučenej listovej zásielky obsahujúcej Písomnosť druhej Zmluvnej strane resp. osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto Zmluvnú stranu a podpisom Zmluvnej strany alebo oprávnenej osoby na doručeníke, najneskôr však uplynutím dvoch (2) kalendárnych dní odo dňa podania listovej zásielky obsahujúcej Písomnosť na poštovú prepravu na pošte uvedenej na podacom lístku, a to bez ohľadu na úspešnosť doručenia, aj keď sa adresát o listovej zásielke obsahujúcej Písomnosť nedozvedel (ďalej len „**fikcia doručenia**“ v prísl. gramatických tvaroch).

Článok VI. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že výška zmluvných pokút zakotvených v tejto Zmluve nie je v rozpore s dobrými mravmi a zodpovedá povahe zmluvného vzťahu Účastníkov. Nárok na náhradu prípadnej škody zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý.
2. Pre vzťahy v tejto Zmluve neupravené platia prísl. ustanovenia zákona č. 116/1990 Z.z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Občianskeho

zákonníka v platnom a účinnom znení a taktiež ostatných všeobecne-záväzných právnych predpisov.

3. Zmluva bola vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, po 1 rovnopis pre každú Zmluvnú stranu. Táto zmluva podlieha povinnému zverejneniu v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky v súlade so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zo strany všetkých jej Účastníkov a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.
4. Účastníci podpisom tejto Zmluvy potvrdzujú správnosť všetkých ich osobných údajov uvedených v tejto Zmluve vrátane údajov o bankových účtoch a korešpondenčných adresách.
5. Obsah tejto Zmluvy možno meniť a dopĺňať len na základe dohody Účastníkov, a to výlučne formou písomných a riadne očíslovaných dodatkov, ktoré sa po podpise všetkými Účastníkmi stanú neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú v celom rozsahu spôsobilí k právnym úkonom. Vyhlasujú ďalej, že Zmluva vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, ktorá je bez akéhokoľvek omylu a je vyjadrená v určitej a zrozumiteľnej forme, že ustanovenia tejto Zmluvy nie sú v rozpore dobrými mravmi a že Zmluvu nepodpísali v tiesni a/alebo za nápadne nevýhodných podmienok. Účastníci si Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave, dňa

.....
Nájomca

.....
Prenajímateľ