

# **Zmluva**

## **o nájme nebytového priestoru**

uzatvorená podľa zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov  
v znení neskorších predpisov

### **Článok I.**

#### **Zmluvné strany**

<b>Prenajímateľ :</b>	<b>Mesto Svit</b>
sídlo:	Hviezdoslavova 268/32, 059 21 Svit
zastúpené:	Ing. Dášou Vojsovičovou, primátorkou mesta
Zodpovedná osoba:	Mgr. Gabriela Očvárová
IČO:	326 607
DIČ:	202 121 2754
IBAN :	SK60 0200 0000 0000 2472 7562
BIC :	SUBASKBX

**(ďalej len prenajímateľ)**

<b>Nájomca:</b>	<b>Občianske združenie Zábavný súbor SVITTASENIOR</b>
Sídlo :	Skálná 655/19, 05921 Svit
IČO :	42231116
V zastúpení:	Alexander Tokár, predseda

**(ďalej ako nájomca)**

### **Článok II.**

#### **Všeobecné ustanovenia**

**2.1** Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – Domu Kultúry Pod Skalkou (ďalej len nehnuteľnosť), na ul. Priečnej súp.č.501 postavenej na pozemku parc. č. KN-C 451/416 zapísanej na Okresnom úrade Poprad, katastrálne územie Svit na liste vlastníctva číslo 1.

### **Článok III.**

#### **Predmet zmluvy**

**3.1** Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet zmluvy a to nebytové priestory v nehnuteľnosti uvedenej v čl. II. tejto zmluvy.

#### **Prízemie :**

- divadelná sála o výmere **176 m<sup>2</sup>**

#### **I. poschodie**

- klubovňa o výmere **61,25 m<sup>2</sup>**

- kuchynka o výmere **4,16 m<sup>2</sup>**

**3.2** Prenajímateľ prehlasuje, že prenajímaný nebytový priestor vrátane vybavenia je v užívania schopnom stave a je prenajímaný v súlade s ust. § 3 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb.

**3.3** Vybavením prenajatého nebytového priestoru je vnútorná inštalácia vody, elektriny, vykurovanie, sociálne zariadenie v spoločných priestoroch.

### **Článok IV.**

#### **Účel nájmu**

**4.1** Nájomca bude predmet nájmu využívať za účelom realizácie kondičných skúšok v zmysle harmonogramu, ktorý tvorí prílohu nájmovej zmluvy.

## **Článok V. Doba trvania nájmu**

**5.1** Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú **od účinnosti zmluvy do 31.12.2022**, a to len v dňoch v zmysle prílohy k tejto zmluve.

**5.2** Nájomca nie je oprávnený využívať predmet nájmu mimo dní a času uvedených v prílohe k tejto zmluve.

## **Článok VI. Nájomné**

**6.1** Výška nájomného predstavuje sumu **1 € /rok** za divadelnú sálu, a **1 € / rok** za klubovňu a kuchynku, spolu vo výške **2 €/rok**.

**6.2** Prevádzkové náklady budú vysporiadané formou nefinančnej podpory mesta Svit a vyčíslené najneskôr do 31.5.2023.

## **Článok VII. Splatnosť nájomného**

**7.1** Nájomné za kalendárny rok uhradí nájomca jednorazovo do 31. 01. príslušného roka priamo do pokladne alebo prevodom z účtu samostatne bez vystavenia faktúry.

**7.2** Omeškanie nájomcu s platbou nájomného presahujúce 30 dní odo dňa jeho splatnosti bude považované za hrubé porušenie povinností podľa bodu 8.4.

**7.3** Dňom zaplatenia je deň pripísania nájomného resp. dlžnej čiastky v prospech účtu prenajímateľa. Za každý deň omeškania sa nájomca zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% dlžnej sumy. Tým nie je dotknuté právo prenajímateľa na úrok z omeškania v zmysle príslušných ustanovení občianskeho zákonníka.

**7.4** Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za rok 2022 vo výške 2 € uhradí nájomca pri podpise nájomnej zmluvy.

## **Článok VIII. Skončenie nájmu**

**8.1** Nájom končí **uplynutím času**, na ktorý bol dojednaný.

**8.2** Nájom je možné ukončiť na základe vzájomnej **dohody** zmluvných strán písomnou formou.

**8.3** Túto nájomnú zmluvu je možné ukončiť pred uplynutím času, na ktorý bol dojednaný, písomnou **výpoveďou prenajímateľa** s 1 mesačnou výpovednou lehotou, z dôvodov podľa § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení, s výnimkou uvedenou v bode 8.4 tejto zmluvy. Výpovedná lehota začne plynúť 1. dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď jednej zo zmluvných strán druhej zmluvnej strane.

**8.4** Porušenie niektorej z povinností uvedených v bodoch 4.1,5.2, 7.1, 9.4, 9.14 posudzujú zmluvné strany ako hrubé porušenie zmluvných podmienok. V tomto prípade môže prenajímateľ vypovedať túto zmluvu so 7 dňovou výpovednou lehotou, ktorá začne plynúť prvým dňom nasledujúcim po dni, v ktorom bola doručená výpoveď jednej zo zmluvných strán druhej zmluvnej strane.

**8.5** Túto nájomnú zmluvu je možné ukončiť pred uplynutím času, na ktorý bol dojednaný, písomnou **výpoveďou nájomcu**, z dôvodov podľa § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení.

**8.6** Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený **odstúpiť** od tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi, ak :

a) sú v prenajatých nebytových priestoroch organizované akcie alebo vykonávaná iná činnosť smerujúca k potlačaniu základných práv a slobôd osôb alebo k hlásaniu rasovej, etnickej, národnostnej alebo náboženskej nenávisťi alebo nenávisťi voči inej skupine osôb

b) nájomca užíva predmet nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda.

**8.7** Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený **odstúpiť** od tejto zmluvy v prípade, že technický stav nebytových priestorov sa stane nespôsobilým na ich užívanie na účel dohodnutý v tejto zmluve, a to bez zavinenia nájomcu.

**8.8** V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva ruší dňom, keď prejav vôle o odstúpení od zmluvy bude doručený druhej zmluvnej strane.

**8.9** Po skončení nájmu založeného touto zmluvou nájomca do 7 dní odo dňa skončenia nájmu protokolárne odovzdá prenajímateľovi predmet nájmu v užívania schopnom stave. Dňom skončenia nájomného vzťahu z akéhokoľvek dôvodu, sa nájomca zaväzuje uvoľniť nebytový priestor prenajatý podľa tejto zmluvy, odstrániť z neho všetok svoj majetok a uviesť ho do stavu v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Pri nesplnení tohto záväzku sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 10,- € za každý deň omeškania s uvoľnením nebytového priestoru prenajatého podľa tejto zmluvy.

**8.10** Nájomca vyhlasuje, že činnosť nájomcu má lokálny charakter a nebude mať vplyv na obchod medzi členskými štátmi EÚ.

## **Článok IX. Práva a povinnosti zmluvných strán**

**9.1** Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie na dohodnutý účel.

**9.2** Prenajímateľ si vyhradzuje právo kontroly predmetu nájmu vždy v čase prevádzky tak, aby to nenarušilo jej bežný chod, s výnimkou havarijných situácií.

**9.3** Prenajímateľ prehlasuje, že predmet nájmu nie je zaťažený právami tretích osôb, ktoré by mohli nájomcovi brániť v jeho riadnom užívaní.

**9.4** Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.

**9.5** Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nachádzajúci sa v prenajatých priestoroch vo vlastníctve nájomcu a tretích osôb. Prenajímateľ nenesie zodpovednosť za prípadné škody na zdraví nájomcu alebo tretích osôb a škody na majetku, nezavinené prenajímateľom.

**9.6** Nájomca je povinný dodržiavať povinnosti vyplývajúce najmä zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, ako aj ostatné povinnosti, ktoré mu v súvislosti s užívaním nehnuteľnosti vyplývajú z platných právnych predpisov, zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov.

**9.7** Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklou údržbou predmetu nájmu a drobné opravy súvisiace s užívaním predmetu nájmu, ak náklad za jednotlivú opravu alebo údržbu nepresiahne 100 € . Škody, ktoré spôsobí nájomca svojím zavinením v priebehu nájmu, odstráni nájomca na svoje náklady.

**9.8** Väčší rozsah poškodení a závad, ktoré vzniknú bez zavinenia nájomcu v priebehu nájmu, oznámi nájomca bezodkladne prenajímateľovi. Závady uvedené v tomto bode odstráni prenajímateľ v termíne dohodnutom s nájomcom.

**9.9** V prípade potreby vykonania stavebných úprav, opráv, resp. rekonštrukčných prác na predmete nájmu počas trvania nájomného vzťahu podľa tejto zmluvy, je nájomca oprávnený ich vykonať výlučne na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca vyhlasuje, že si počas trvania nájmu ani po jeho skončení nebude u prenajímateľa uplatňovať kompenzáciu nákladov vynaložených na stavebné úpravy, opravy a rekonštrukciu predmetu nájmu a pod. a nebude si voči prenajímateľovi uplatňovať žiadne nároky z titulu vykonania týchto prác.

**9.10** Po skončení nájomného vzťahu nájomca odovzdá nebytové priestory prenajímateľovi, v zmysle bodu 8.9 Nájomnej zmluvy vrátane bezodplatného odovzdania stavebných úprav, opráv, resp. rekonštrukčných prác na predmete nájmu, vykonaných podľa bodu 9.9 tohto článku.

**9.11** Zodpovednosť za škodu na predmete nájmu, spoločných priestoroch a zodpovednosť za škodu vyplývajúca z porušenia povinností zmluvných strán, vrátane náhrady škody, sa riadi príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka. Prípadnú škodu, ktorú spôsobí na predmete nájmu nájomca, jeho zamestnanec/klient/návštevník resp. tretie osoby, znáša nájomca. V prípade vzniku škody je nájomca povinný túto škodu bez zbytočného odkladu nahlásiť prenajímateľovi.

**9.12** Nájomca sa zaväzuje uzatvoriť a po celú dobu nájmu udržiavať na vlastné náklady v platnosti poisťovaciu zmluvu na nasledovné riziká:

- a) poistenie zodpovednosti nájomcu za škody vzniknuté v súvislosti s jeho činnosťou.
- b) poistenie hnutelných vecí vo vlastníctve/ v správe nájomcu (riziko krádeže vlámaním do predmetu nájmu alebo lúpežným prepadnutím a riziko vandalizmu).

**9.13** Nájomca je povinný dodržiavať platné protiepidemiologické nariadenia Úradu verejného zdravotníctva SR v súvislosti so šírením ochorenia COVID 19. Prenajímateľ nenesie zodpovednosť za nedodržanie platnej legislatívy a príslušných nariadení.

**9.14** Nájomca je povinný bezprostredne po ukončení kondičných skúšok nebytové priestory, zariadenia a príslušenstvo na vlastné náklady upratať, resp. vyčistiť a uviesť do pôvodného stavu. Nájomca nesie plnú zodpovednosť za čistotu a poriadok v predmete nájmu.

**9.15** Prenajímateľ zabezpečí sprístupnenie predmetu nájmu v čase v zmysle prílohy k tejto zmluve.

## **X.**

### **Záverečné ustanovenia**

**10.1** Pre vzťahy neupravené touto zmluvou platia ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a všeobecné ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. - Občianskeho zákonníka.

**10.2** Zmeny a dodatky k tejto zmluve možno uskutočniť len formou písomných očíslovaných dodatkov so súhlasom oboch zmluvných strán.

**10.3** Zmluvné strany sa zaväzujú riešiť prípadné spory zo zmluvy prednostne dohodou a rokovaním.

**10.4** Zmluva je platná dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia Centrálnom registri zmlúv v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka v platnom znení a § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. v znení neskorších predpisov.

**10.5** Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po dve vyhotovenia.

**10.6** Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi všetky zmeny údajov týkajúcich sa nájomcu, zapísaných v príslušnom registri, a to do 7 dní od ich zápisu.

**10.7** Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevyhovujúcich podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpísali.

**10.8** Nájom nebytových priestorov podľa tejto zmluvy bol schválený:

a/Uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Svit č. 46/2022 zo dňa 31.3.2022, v zmysle § 9a ods. 9 písm. c/ zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, a to s odôvodnením, že Zábavný súbor SVITTASENIOR je súborom, reprezentujúcim mesto Svit. Svojou činnosťou prispieva k rozšíreniu možností kultúrneho vyžitia občanov mesta. Nebytové priestory bude využívať za účelom usporiadania kondičných skúšok. Prevádzkové náklady budú vysporiadané formou nefinančnej podpory mesta Svit.

b/ Uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Svit č. 66/2022 zo dňa 28.4.2022, v zmysle § 9a ods. 9 písm. c/ zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, a to s odôvodnením, že Uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Svit č. 46/2022 zo dňa 31.03.2022 bol občianskemu združeniu schválený prenájom divadelnej sály Domu kultúry z dôvodu, že zábavný súbor SVITTASENIOR je súborom, reprezentujúcim mesto Svit a svojou činnosťou prispieva k rozšíreniu možností kultúrneho vyžitia občanov mesta. Jedná sa o rozšírenie predmetu prenájmu za účelom usporiadania kondičných skúšok v zmysle harmonogramu. Prevádzkové náklady budú vysporiadané formou nefinančnej podpory mesta Svit.

Vo Svite, dňa : 19.5.2022

Nájomca:

Prenajímateľ:

v.r.

v.r.

.....  
Alexander Tokár  
predseda

.....  
Ing. Dáša Vojsovičová  
primátorka mesta Svit