

**Zmluva o prenájme nebytového priestoru,  
ev. č. V-215/2022**

**Čl. I.  
Zmluvné strany**

**1. Prenajíateľ:** Mesto Kráľovský Chlmec  
sídlo: L. Kossutha č. 99, 077 13 Kráľovský Chlmec  
zastúpený: Ing. Karol Pataky - primátor mesta  
bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.  
IBAN: SK47 7500 0000 0040 2967 9609  
IČO: 00 33 16 19  
DIČ: 2020730437  
na strane jednej len „prenajíateľ“

**2. Nájomca:** Divadlo Thália Színház  
sídlo: Timonova 3, 040 01 Košice  
zastúpený: Mgr. Art. József Czajlik – riaditeľ divadla  
bankové spojenie: Štátna pokladnica  
IBAN: SK69 8180 0000 0070 0018 4841  
IČO: 31297862  
DIČ: 2021451960  
na strane druhej len „nájomca“

prenajíateľ a nájomca len „zmluvné strany“

uzatvárajú dnešného dňa podľa ustanovenia §3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len „zmluva“) s nasledovným obsahom:

**Čl. II.  
Predmet nájmu**

1. Prenajíateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – budovy Mestského kultúrneho strediska – (ďalej len „MsKS“) nachádzajúcej sa na ulici Boľskej pod súp. číslom 153 v Kráľovskom Chlmece, parcela č. 197, zapísaná na LV č. 1921, katastrálne územie Kráľovský Chlmec.
2. Prenajíateľ touto zmluvou prenajíma za odplatu (ďalej len „nájomné“) a za podmienok v tejto zmluve dohodnutých nájomcovi do užívania nebytový priestor –
  - a) Divadelná sála
  - b) Vestibulnachádzajúce sa na prízemí / poschodí v nehnuteľnosti opísanej v bod. 1 tohto článku zmluvy (ďalej len „nebytový priestor“).
3. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený s technickým stavom predmetu nájmu, tento môže slúžiť dohodnutému účelu nájmu podľa odseku 4.1 tejto zmluvy a v takom stave ho do nájmu bez výhrad prijíma.

**Čl. III.  
Účel nájmu**

1. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory uvedené v Čl. II, bod 2 tejto zmluvy z účelom verejnej skúšky k predstaveniu pod názvom „**Michal Tomasy: Neznášam Ťa!**“. Predmetné predstavenie je potrebné vykonať mimo sídla divadla z dôvodu následnej účasti na festivale.

**Čl. IV.  
Doba nájmu**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú: - dňa 15.05.2022 v čase rozpätí od 10:00 do 22:00 – skúška predstavenia
2. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú strany fyzickou prehliadkou priestorov.

## **Čl. V. Nájomné**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že užívanie predmetu nájmu je bezodplatné.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca za umožnenie užívania nebytových priestorov odohrá v predmete nájmu divadelné predstavenie pod názvom „**Kálmán Mikszáth: Prípad mladého Nosztyho s Marikou Tóthovou**“, a to dňa **22.05.2022 so začiatkom o 17:00 hod.**, a to bezodplatne, vrátane všetkých nákladov v spojitosti s podujatím.

## **Čl. VI. Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Nájomca je povinný užívať prenajaté priestory len na dohodnutý účel nájmu.
2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať obvyklým spôsobom za účelom vykonávania činnosti uvedenej v Článku III. tejto zmluvy tak, aby nezhoršoval technický a funkčný stav prenajatého majetku, pričom je povinný správať sa podľa podmienok prenajímateľa, s ktorými bol nájomca pred podpísaním nájomnej zmluvy oboznámený.
3. Prenajímateľ je počas trvania nájomného vzťahu založeného touto zmluvou oprávnený vykonávať potrebnú technickú kontrolu nebytového priestoru a kontrolovať, či nájomca užíva nebytový priestor riadnym spôsobom a v súlade so zmluvne dohodnutými podmienkami, vždy však v sprievode nájomcu resp. nájomcom určenej osoby. Nájomca je povinný za týmto účelom umožniť prenajímateľovi, resp. ním povereným osobám prístup do všetkých miestností a častí nebytového priestoru.
4. Nájomca počas trvania nájomného vzťahu preberá v rozsahu ním užívaného nebytového priestoru na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne platných právnych predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, o ochrane majetku, o ochrane pred požiarimi, ako aj hygienické predpisy, a to aj vo vzťahu k tretím osobám, ktoré na základe zmluvy s nájomcom alebo s jeho súhlasom sa zdržiavajú v predmete nájmu.
5. Nájomca je povinný udržiavať nebytový priestor v stave, ktorý neohrozuje bezpečnosť osôb a majetku. Akákoľvek škoda, ktorá vznikne v priestoroch nebytového priestoru a bude spôsobená nájomcom, resp. osobami nachádzajúcimi sa v nebytovom priestore so súhlasom nájomcu, bude nájomcom odstránená. V opačnom prípade sa nájomca zaväzuje k náhrade vzniknutej škody, následkov škody ako aj nákladov na odstránenie škody v plnej výške prenajímateľovi, bezodkladne po výzve prenajímateľa a preukázaní oprávnenosti vzniku nároku na plnenie. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu vzniknutú v nebytovom priestore, ktorú zaviniel on sám, resp. ručí prenajímateľovi za škodu spôsobenú inými osobami, ktorým nájomca umožnil do nebytového priestoru prístup.
6. Prenajímateľ sa zaväzuje v súlade s platnými právnymi predpismi zabezpečiť výkon všetkých pravidelných revízií potrebných v zmysle platných právnych predpisov k prevádzkovaniu nebytového priestoru, a to revízie tých zariadení, ktoré sú vo vlastníctve prenajímateľa a nachádzajú sa v nebytovom priestore. Nájomca je povinný dodržiavať predpisy o skladovaní a manipulácii s horľavými látkami, zabezpečiť a udržiavať plnú priechodnosť únikových ciest, voľný prístup k únikovým východom, rozvodným elektrickým zariadeniam, prostriedkom požiarnej ochrany, uzáverom vody a plynu, dodržiavať zákaz používania chybných a poškodených elektrických spotrebičov, predĺžovacích šnúr a iných predmetov a zariadení nevyhovujúcich normám a predpisom.
7. Nájomca je povinný po ukončení akcie predmet nájmu odovzdať prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal.
8. Nájomca sa zaväzuje, že počas trvania nájmu nedôjde k porušeniu zákona o ochrane nefajčiarov č. 377/2004 Z.z. .V prípade porušenia tejto zmluvnej povinnosti, nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 165,97 eur.
9. Nájomca je povinný v zmysle § 3 ods.1 VZN Mesta Kráľovský Chlmec č.1/2005 písomne oznámiť zámer usporiadať podujatie na území mesta Kráľovský Chlmec Mestskej polícii.
10. Zmluvné strany sú povinné sa navzájom informovať o akýchkoľvek ťažkostiach alebo prekážkach, ktoré môžu čo i len čiastočne ohroziť plnenie povinnosti niektorej zo zmluvných strán a to v dostatočnom

časovom predstihu, okrem mimoriadnych alebo havarijnych situácií za účelom prijatia príslušných opatrení.

11. Zmluvné strany sú povinné poskytnúť si vzájomnú súčinnosť za účelom protokolárneho odovzdania a prevzatia nebytového priestoru. V protokole o prevzatí predmetu nájmu, podpísanom zástupcami obidvoch zmluvných strán, bude popísaný technický stav predmetu nájmu, ako aj iné s predmetom nájmu súvisiace skutočnosti.

## **Čl. VII. Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ výslovne neuvádzajú v tejto zmluve inak, budú sa na ňu vzťahovať príslušné ustanovenia Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Zmluva sa vyhotovuje v troch vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní prenajímateľ obdrží 2 a nájomca 1 vyhotovenie.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
4. Zánikom účinnosti tejto zmluvy alebo jej časti nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy (napríklad ustanovenia o zmluvných pokutách, o odovzdaní predmetu nájmu po jeho skončení a podobne).
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.“

V Kráľovskom Chlmcí dňa 13.05.2022

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

---

Ing. Karol Pataky  
primátor mesta