Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 50/3.../2022

(ďalej len ako *„zmluva“*)

uzatvorená v zmysle ustanovenia § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len *„Občiansky zákonník“*) a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov(ďalej len *„zákon o nájme nebytových priestorov“*)

1. Zmluvné strany:

1.1. **Prenajímateľ:**

Názov:	**Mestské kultúrne a informačné centrum Stupava**
Sídlo:	Agátová 9, 900 31 Stupava
IČO:	00 058 823
DIČ:	2020650401
Právna forma:	príspevková organizácia mesta Stupava
Bankové spojenie:	Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN:	SK85 0900 0000 0000 1919 7974
Štatutárny zástupca:	Milada Kamrlová, poverená riadením MKIC

(ďalej len ako *„Prenajímateľ“*)

1.2. **Nájomca:**

Názov:	**KINOX.SK s.r.o.**
Sídlo:	Hviezdoslavova 46, 900 31 Stupava
IČO:	46287531
DIČ:	2023320420
IČ DPH:	nie je platcom DPH
Štatutárny orgán:	Mgr. Martin Sepp, konateľ
Bankové spojenie :	ČSOB, a.s.
IBAN :	SK02 7500 0000 0040 2392 2305

(ďalej len ako *„Nájomca“*)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu len *„zmluvné strany“* alebo jednotlivo *„zmluvná strana“*).

2. Úvodné ustanovenia

2.1. Mesto Stupava so sídlom Hlavná 1/24, 900 31 Stupava, IČO: 00 305 081 (ďalej len „*Mesto Stupava*“ alebo „*Vlastník*“) je výlučným vlastníkom budovy Mestského kultúrneho a informačného centra na Agátovej ulici 9 v Stupave so súpisným číslom 1097, zapísanej na LV 2783, v k. ú. Stupava, obec Stupava, okres Malacky, na pozemku parcely reg. „C“ KN č. 295/1, o celkovej výmere 1020 m2 (ďalej len „*MKIC*“), v ktorej sa nachádzajú nebytové priestory:

a) sála nachádzajúca sa na treťom nadzemnom podlaží MKIC (číslo miestnosti 3.04 a 3.05);

b) priľahlá technická miestnosť pri sále a schodisko vedúce k sále na tretie nadzemné podlažie MKIC (číslo miestnosti 3.06 a 3.07 a schodiska 3.01);
c) toalety nachádzajúce sa vedľa sály na treťom nadzemnom podlaží MKIC a priľahlý vstupný priestor (číslo miestnosti toaliet 3.03, číslo vstupného priestoru 3.02);
d) miestnosti č. 3.08, 3.09, 3.10, 3.11, 3.12, 3.13, 3.14 a 3.15;
e) komunikačný koridor umožňujúci prístup k prenajatým priestorom – vstupný vchod a vstupná hala nachádzajúce sa na prízemí MKIC, schodisko vedúce na prvé nadzemné podlažie a terasu na prvom nadzemnom podlaží, využívajú Nájomca a Prenajímateľ spoločne.

2.2. Prenajímateľ je príspevkovou organizáciou Mesta Stupava, ktorá na základe ustanovenia § 6 ods. 1 zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ako aj na základe ustanovenia § 7 Všeobecne záväzného nariadenia mesta Stupava č. 1/2016 o Zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom mesta vykonáva správu majetku Mesta Stupava. Mesto Stupava zverilo MKIC do správy majetok špecifikovaný v čl. II. ods. 2.1. ako Prenajímateľovi, a to na základe Zmluvy o prevode správy majetku mesta Stupava zo dňa 06.02.2019.

3. Predmet nájmu

3.1. Touto zmluvou Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do užívania nebytové priestory:
a) sála nachádzajúca sa na treťom nadzemnom podlaží MKIC (číslo miestnosti 3.04 a 3.05);
b) priľahlá technická miestnosť pri sále (číslo miestnosti 3.06 a 3.07);
c) toalety nachádzajúce sa vedľa sály na treťom nadzemnom podlaží MKIC (číslo miestnosti toaliet 3.03);
d) miestnosti č. 2.03, 3.09, 3.13 a 3.14
(ďalej len „***Predmet nájmu***"), na účel nájmu uvedený v čl. 4. zmluvy za podmienok uvedených v tejto zmluve.

3.2. Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi Nájomné podľa tejto zmluvy a plniť ostatné povinnosti podľa tejto zmluvy.

3.3. Nájomca bude využívať podľa tejto zmluvy aj hnuteľný majetok vo vlastníctve Prenajímateľa, ktorého špecifikácia tvorí prílohu č. 2 k tejto zmluve (ďalej len ako „hnuteľné veci"), a to predovšetkým sedačky, ktoré sa nachádzajú v časti sály v miestnosti č. 3.05, klimatizáciu nachádzajúcu sa v sále, ktorá je na treťom nadzemnom podlaží MKIC a premietacie plátno, ktoré sa rovnako nachádza v predmetnej sále.

3.4. Nájomca vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy si k svojej spokojnosti dôkladne obhliadol Predmet nájmu a tento je v stave spôsobilom na účel nájmu uvedený v čl. 4. zmluvy.

4. Účel nájmu

4.1. Zmluvné stany sa dohodli, že Nájomca bude užívať Predmet nájmu na organizovanie hudobných koncertov, divadelných a filmových predstavení, výstav, výchovno-vzdelávacej činnosti a iných kultúrnych podujatí počas dní a časov uvedených v čl. 5. tejto zmluvy (ďalej len **„Účel nájmu"**).

5. Doba a čas nájmu – harmonogram užívania Predmetu nájmu

5.1. Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu v nasledujúcich termínoch a spôsobom:
   a) miestnosti č. 2.03, 3.09 využívať bez časových obmedzení.
   b) miestnosti č. 3.03, 3.04, 3.05, 3.06, 3.07,3.13, 3.14 využívať v nasledujúcich termínoch:
      - **každá nepárna streda od 18.15 hod.;**
      - **piatok počas celého dňa**
      - **sobota od 12.00 hod.;**

5.2. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy udeľuje súhlas so zmenou doby a času užívania Predmetu nájmu v situácii, ak tak bude realizované výlučne na základe písomnej (email) dohody subjektov užívajúcich Predmet nájmu na základe nájomnej zmluvy s Prenajímateľom, čím nie sú dotknuté práva a povinnosti zmluvných strán na základe tejto zmluvy. Nájomca v prípade zmeny doby a času užívania Predmetu nájmu sa zaväzuje plniť podmienky podľa čl. 6 ods. 6.6 tejto zmluvy.

6. Nájomné

6.1. Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy nasledovné platby:
   a) **nájomné vo výške 1,00 €** (slovom jedno euro) **ročne,** a to za každý kalendárny rok trvania nájmu (ďalej len **„Nájomné“**);
   b) **náklady na energie spojené s užívaním Predmetu nájmu:**
      i. elektrická energia vo výške 160,00 € za každý kalendárny mesiac trvania nájmu podľa tejto Zmluvy;
      ii. plyn vo výške 26,00 € za každý kalendárny mesiac trvania nájmu podľa tejto Zmluvy;
      iii. vodné a stočné vo výške 1,00 € za každý kalendárny mesiac trvania nájmu podľa tejto Zmluvy podľa podielov hodín, počas ktorých je Predmet nájmu využívaný Nájomcom,

   čiže spolu vo výške **187,00 €** (slovom sto osemdesiatsedem euro) **mesačne** (ďalej len **„Energie“**).

6.2. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi ročné **Nájomné za príslušný kalendárny rok** v plnej výške vopred, vždy **do 31. marca** príslušného kalendárneho roka, a to bezhotovostným prevodom na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, **a to na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom so splatnosťou do 31. marca príslušného kalendárneho roka**.

6.3. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi platby za **Energie** podľa tejto zmluvy vždy do pätnásteho (15) dňa v mesiaci, v ktorom majú byť Energie zaplatené, a to bezhotovostným prevodom na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, **a to na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom**.

6.4. Nájomné za prvý rok nájmu sa Nájomca zaväzuje uhradiť spôsobom uvedeným v bode 6.2. tejto zmluvy do pätnástich (15.) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

6.5. Prenajímateľ má nárok vykonať 1x ročne vyúčtovanie zaplatených platieb za elektrickú energiu Nájomcom, na základe skutočných dodávateľských faktúr prijatých za predchádzajúci kalendárny rok, a to najneskôr do 31. mája nasledujúceho roka. Nájomca je povinný v lehote

do pätnástich (15) dní od doručenia vyúčtovania Prenajímateľom uhradiť nedoplatok Prenajímateľovi, a to bezhotovostným prevodom na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Prípadný preplatok Nájomcu na platbách za elektrickú energiu je Prenajímateľ povinný do pätnástich (15) dní od vykonania vyúčtovania, na základe skutočných dodávateľských faktúr prijatých za predchádzajúci kalendárny rok, vrátiť Nájomcovi, a to bezhotovostným prevodom na bankový účet Nájomcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

6.6. Evidencia pre účely vyúčtovania elektrickej energie bude realizovaná nasledovne:

a) Nájomca pred vstupom do Predmetu nájmu zapíše počiatočný stav príslušného elektromeru označeného Prenajímateľom do vopred pripravenej evidenčnej pomôcky (knihy) a pripojí podpis povereného zástupcu;

b) Nájomca pri odchode z Predmetu nájmu zapíše konečný stav príslušného elektromeru označeného Prenajímateľom do vopred pripravenej evidenčnej pomôcky (knihy) a pripojí podpis povereného zástupcu;

c) V prípade, že si Nájomca nesplní povinnosť podľa písm. a) a b) tohto odseku považuje za správny posledný predchádzajúci údaj nachádzajúci sa v príslušnej evidenčnej pomôcke (knihe);

d) V prípade porušenia Nájomcu s plnením povinnosti podľa písm. a) a b) tohto odseku, zaniká právo Nájomcu na rozporovanie vyúčtovania realizovaného Prenajímateľom.

6.7. V prípade zmeny cenového predpisu sa zmluvné strany zaväzujú upraviť písomným dodatkom k tejto zmluve výšku Energií najneskôr do deväťdesiatich (90) dní odo dňa účinnosti nového cenového predpisu.

6.8. Náklady na plyn a vodné a stočné sú určené ako paušálna suma, pričom Prenajímateľ nemá právo vyžadovať od Nájomcu žiadne prípadné nedoplatky a rovnako Nájomca nemá právo vyžadovať od Prenajímateľa vrátenie prípadných preplatkov za tieto poskytnuté služby spojené s užívaním Predmetu nájmu.

6.9. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa Nájomca dostane s akoukoľvek platbou podľa tejto zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % zo splatnej dlžnej sumy za každý deň omeškania. Povinnosť Nájomcu platiť zákonné úroky z omeškania tým nie je dotknutá.

7. Práva a povinnosti prenajímateľa

7.1. Prenajímateľ má právo na prístup do Predmetu nájmu v prítomnosti Nájomcu za účelom kontroly, či Nájomca užíva Predmet nájmu dohodnutým spôsobom.

7.2. Prenajímateľ je povinný:

a) prenechať Predmet nájmu Nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené užívanie;

b) zabezpečiť opravy nahlásené Nájomcom, ako aj iné nevyhnutné opravy na vlastné náklady, nad rámec bežnej opravy a údržby.

8. Práva a povinnosti nájomcu

8.1. Nájomca je oprávnený:

a) užívať Predmet nájmu v rozsahu a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve;

b) vykonávať stavebné úpravy alebo inak meniť charakter Predmetu nájmu – nebytového

priestoru len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, ktorý sa súčasne zaväzuje vyžiadať vyjadrenie aj ostatných dotknutých subjektov užívajúcich Predmet nájmu;

c) označiť predmet nájmu na vlastné náklady navigačnými tabuľami a reklamnými pútačmi len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa a spôsobom, ktorý Prenajímateľ schváli, za zachovania rovnosti možnosti všetkých subjektov využívajúcich priestory MKIC propagovať svoju činnosť.

8.2. Nájomca je povinný:

a) užívať Predmet nájmu v súlade s účelom nájmu podľa článku 4. tejto zmluvy, všeobecne záväznými právnymi predpismi SR, slovenskými technickými normami, hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi všeobecne záväznými právnymi predpismi tak, aby nevznikla škoda na majetku, živote alebo zdraví osôb, pričom Nájomca nesmie používať látky, postupy či zariadenia poškodzujúce životné prostredie výparmi, hlukom, a vibráciami alebo inak, nad hranicu prípustnú podľa príslušných noriem platných na území Slovenskej republiky, resp. na území mesta Stupava;

b) zabezpečiť všetky podmienky pre činnosti súvisiace s účelom nájmu v Predmete nájmu na vlastné náklady;

c) dodržiavať verejný poriadok;

d) užívať Predmet nájmu spôsobom, ktorý nebude nad mieru primeranú pomerom v zmysle ust. § 127 Občianskeho zákonníka obmedzovať alebo znemožňovať užívanie nebytových priestorov ostatným Nájomcom;

e) dodržiavať čas prevádzky Predmetu nájmu tak, aby bol rešpektovaný nočný kľud a bolo možné zo strany Prenajímateľa realizovať kontrolu uzamknutia Predmetu nájmu a pod.;

f) bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má Prenajímateľ zabezpečiť a umožniť vykonanie týchto opráv, inak Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla;

g) zabezpečiť bežnú opravu a údržbu Predmetu nájmu. Za bežnú opravu alebo údržbu sa považuje bežná oprava alebo údržba špecifikovaná osobitným predpisom, a to do sumy 100,- €;

h) uhradiť škodu, ktorú preukázateľne spôsobí tým, že Predmet nájmu bude užívať v rozpore s touto zmluvou, ako aj škody ním, príp. ním poverenými osobami preukázateľne spôsobené, ako aj za škody spôsobené inými osobami zdržujúcimi sa v Predmete nájmu počas činnosti Nájomcu súvisiacej s Účelom nájmu;

i) po skončení tejto zmluvy odovzdať Predmet nájmu v stave, v akom ich prevzal, prihliadnuc na obvyklé opotrebenie, prípadne stavebné úpravy vykonané so súhlasom Prenajímateľa, ako aj všetky prevzaté kľúče;

j) na vlastné náklady zabezpečiť čistotu a poriadok v rámci vykonávania svojej činnosti (napr. po skončení kultúrneho predstavenia a pod.) v Predmete nájmu; urobiť všetky opatrenia na zabezpečenie ochrany svojho majetku na vlastné náklady a poistenie svojho majetku.

8.3. Nájomca nesmie:

a) organizovať v Predmete nájmu verejné kultúrne podujatia ako napr. festivaly, koncerty, hudobné a tanečné produkcie, či iné verejné kultúrne podujatia s hudbou, ktoré by sa svojim obsahom mohli priečiť dobrým mravom, a tiež by svojím obsahom mohli

ohrozovať mravnú výchovu mládeže;

b) prenechať Predmet nájmu do podnájmu alebo užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.

8.4. Nájomca súčasne s užívaním Predmetu nájmu je na základe dohody s Prenajímateľom oprávnený užívať hnuteľné veci podľa bodu 3.3. tejto zmluvy, pričom tento preberá zodpovednosť za akékoľvek poškodenie týchto hnuteľných vecí nad rámec bežného opotrebenia. V prípade zistenia poškodenia Predmetu nájmu alebo hnuteľných vecí pred začatím užívania, aj jednotlivo Predmetu nájmu podľa čl. 5 tejto zmluvy, je Nájomca povinný bezodkladne upozorniť Prenajímateľa na vzniknuté škody, inak sa predpokladá, že škodu na Predmete nájmu a hnuteľných veciach spôsobil sám, a to aj v prípade, ak ku spôsobeniu škody došlo konaním osôb oprávnených ku vstupu do Predmetu nájmu na základe rozhodnutia Nájomcu. Rozsah zodpovednosti za škodu nie je možné mimo dohody zmluvných strán obmedziť alebo vylúčiť, pričom výška bude stanovená ako náklad na navrátenie Predmetu nájmu alebo hnuteľných vecí do pôvodného stavu.

8.5. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ v nadväznosti na nadobudnutie platnosti a účinnosti tejto Zmluvy odovzdá Nájomcovi kľúč od priestorov, kde sú uskladnené nádoby na zber komunálneho ako aj triedeného odpadu a Nájomca sa zaväzuje v súvislosti s udržiavaním poriadku v Predmete nájmu k pravidelnému vyprázdňovaniu odpadových nádob nachádzajúcich sa v Predmete nájmu, a to najmenej vždy po každom ním realizovanom kultúrnom podujatí v Predmete nájmu. V prípade porušenia povinnosti podľa predchádzajúcej vety vzniká Prenajímateľovi nárok na úhradu zmluvnej pokuty vo výške 20,- € za každé jednotlivé porušenie, ktorá je splatná do 15 dní od doručenia jej písomného uplatnenia.

9. Doba nájmu a ukončenie zmluvy

9.1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, a to **od** 1.7.2022

9.2. Prenajímateľ odovzdá Nájomcovi Predmet nájmu písomným protokolom podpísaným oprávnenými zástupcami Prenajímateľa a Nájomcu, ktorého vzor tvorí prílohu č. 4 tejto Zmluvy.

9.3. Nájomný vzťah založený touto zmluvou možno ukončiť:

a) písomnou dohodou zmluvných strán,

b) písomnou výpoveďou zmluvy podľa bodu 9.5. a 9.6. zmluvy,

c) iným spôsobom ustanoveným príslušnými platnými a účinnými právnymi predpismi.

9.4. Zmluvné strany sa môžu písomne dohodnúť na ukončení tejto zmluvy, a to ku dňu, ktorý určia v dohode.

9.5. Prenajímateľ je oprávnený písomne vypovedať túto zmluvu z nasledujúcich dôvodov:

a) Prenajímateľ potrebuje využiť Predmet nájmu na iný verejno-prospešný účel

b) Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore so zmluvou;

c) Nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením Nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom; to neplatí, ak Nájomca nemôže využívať Predmet nájmu z dôvodov epidemiologickej situácie - rozhodnutie hlavného hygienika obmedzujúce pohyb osôb, ktoré neumožňujú využívať Predmet nájmu (napr. lockdown), a to výlučne vo vzťahu k službám spojeným s užívaním Predmetu nájmu v pomernej časti za príslušné obdobie (bod 6.1 a 6.2 tejto zmluvy);

d) porušenie zákazu podľa čl. VIII. ods. 8.3. Zmluvy,

e) ak Nájomca porušil inú povinnosť podľa tejto Zmluvy a napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu Prenajímateľa nedôjde k odstráneniu tohto porušenia ani do piatich (5) dní odo dňa doručenia písomného upozornenia, a to písomnou výpoveďou Prenajímateľa s výpovednou lehotou tridsať (30) dní odo dňa doručenia výpovede podľa tohto bodu Nájomcovi,

f) príslušný správny orgán právoplatne rozhodne o zmenách stavby budovy Kultúrneho domu so súp. č. 1097, čo bráni užívať Predmet nájmu;

9.6. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu z nasledujúcich dôvodov:

a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si Predmet nájmu prenajal;

b) Predmet nájmu sa stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie;

c) Prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti udržiavať Predmet nájmu na dohodnuté alebo obvyklé užívanie na svoje náklady a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním Predmetu nájmu spojené.

9.7. Výpovedná doba je tri (3) mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

9.8. V prípade ukončenia nájmu, je Nájomca povinný vypratať Predmet nájmu, najneskôr v posledný deň doby nájmu. V prípade, že Nájomca nesplní povinnosť podľa predchádzajúcej vety tohto bodu zmluvy, je Prenajímateľ oprávnený vypratať Predmet nájmu na svoje náklady, ktoré budú následne uplatnené ako pohľadávka voči Nájomcovi. Ak si Nájomca neprevezme hnuteľné veci, ktoré Prenajímateľ vypratal z Predmetu nájmu ani v lehote 10 dní od doručenia výzvy na prevzatie hnuteľných vecí, je Prenajímateľ oprávnený realizovať predaj hnuteľných vecí a z výťažku uhradiť všetky existujúce pohľadávky voči Nájomcovi, s čím Nájomca podpisom tejto zmluvy vyjadruje súhlas.

9.9. Zmluvné strany berú na vedomie, že ukončenie nájmu sa nedotýka práv a nárokov na náhradu škody, zaplatenie zmluvnej pokuty a pod.

9.10. Prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy okamžite odstúpiť v prípade, ak bude Predmet nájmu potrebovať pre plnenie svojich úloh vo verejnom záujme alebo ak Nájomca nebude po dobu viac ako dvoch (2) po sebe nasledujúcich kalendárnych mesiacov (s výnimkou letných prázdnin, t.j. od 01.07. do 31.08. príslušného kalendárneho roka a v prípade, že rozhodnutím príslušného orgánu ochrany zdravia z dôvodov epidemiologickej situácie nie je možné využívať Predmet nájmu) využívať Predmet nájmu na účel, na ktorý bola zmluva uzatvorená alebo ak Nájomca aj napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu opätovne poruší niektorú zo svojich povinností podľa čl. 8 tejto zmluvy.

9.11. Odstúpenie od zmluvy nadobúda účinnosť dňom jeho doručenia Nájomcovi, ak v oznámení nie je určená neskoršia účinnosť. Nájomca je povinný vypratať Predmet nájmu najneskôr do siedmich (7) pracovných dní odo dňa doručenia odstúpenia, pričom v prípade, že Nájomca nesplní povinnosť podľa predchádzajúcej vety tohto bodu zmluvy, je Prenajímateľ oprávnený vypratať Predmet nájmu na svoje náklady, ktoré budú následne uplatnené ako pohľadávka voči Nájomcovi. Ak si Nájomca neprevezme hnuteľné veci, ktoré Prenajímateľ vypratal z Predmetu nájmu ani v lehote 10 dní od doručenia výzvy na prevzatie hnuteľných vecí, je Prenajímateľ oprávnený realizovať predaj hnuteľných vecí a z výťažku uhradiť všetky existujúce pohľadávky voči Nájomcovi, s čím Nájomca podpisom tejto zmluvy vyjadruje súhlas.

10. Doručovanie

10.1. Písomnosti týkajúce sa záväzkov medzi zmluvnými stranami, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy sa zmluvné strany zaväzujú doručovať poštou vo forme doporučenej listovej zásielky alebo osobne s tým, že adresát potvrdí prevzatie zásielky uvedením svojho priezviska a podpisom na kópii alebo rovnopise doručovaného dokumentu.

10.2. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa poštou doručujú písomnosti týkajúce sa tejto zmluvy na adresu sídla zmluvnej strany, uvedenú v tejto zmluve alebo zapísanú ako sídlo v Obchodnom registri alebo na inú adresu, ktorú zmluvná strana následne písomne oznámi druhej zmluvnej strane, tak za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň odoslania zásielky (fikcia doručenia), v prípade ak zmluvná strana preukázateľne odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo v prípade ak si nevyzdvihne zásielku doručovanú poštou na pošte v odbernej lehote alebo v prípade vrátenia zásielky doručovanej poštou, na ktorej je preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval", „adresát je neznámy" alebo iná poznámka podobného významu, ak sa súčasne takáto poznámka zakladá na pravde.

10.3. Zmluvné strany sú povinné si navzájom oznámiť zmenu adresy uvedenej ako sídlo spoločnosti alebo ako korešpondenčnú adresu a zmenu kontaktnej osoby alebo iných kontaktných údajov.

11. Záverečné ustanovenia

11.1. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú jej prílohy:

- č. 1) Nákres priestoru Predmetu nájmu spolu so zoznamom hnuteľného majetku, ktoré sa v priestore Predmetu nájmu nachádzajú
- č. 2) Špecifikácia hnuteľného majetku vrátane fotodokumentácie
- č. 3) Vzor preberacieho protokolu

11.2. Zmluvné strany sa dohodli, že nadobudnutím platnosti a účinnosti tejto Zmluvy strácajú platnosť a účinnosť predchádzajúce zmluvné vzťahy a ujednania týkajúce sa obdobného predmetu zmluvy, a tieto sú úpravou v tejto Zmluve nahradené, pričom tým nie sú dotknuté prípadné vzájomné nároky vyplývajúce z predchádzajúcich vzťahov.

11.3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcom po dni zverejnenia tejto zmluvy v súlade s ustanovením § 5 zákona č. 211/2000 Z. z. v znení neskorších predpisov a ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka.

11.4. Táto zmluva sa spravuje právnym poriadkom Slovenskej republiky. Na vzťahy, ktoré nie sú výslovne upravené v tejto zmluve sa použije zákon o nájme nebytových priestorov a ostatné príslušné právne predpisy. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade sporu medzi zmluvnými stranami, majú o spore právomoc rozhodovať všeobecné súdy Slovenskej republiky.

11.5. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné alebo neúčinné, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení tejto zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia), alebo samotnej zmluvy. V takomto prípade sa obe zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým ustanovením tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím zmluvy a dotknutým ustanovením.

11.6. Akékoľvek zmeny alebo doplnky tejto zmluvy možno robiť len písomne formou písomného dodatku k zmluve, ktorý musí byť odsúhlasený obidvomi zmluvnými stranami.

11.7. Zmluva sa vyhotovuje v dvoch rovnocenných vyhotoveniach, z ktorých Prenajímateľ obdrží jedno (1) vyhotovenie a Nájomca jedno (1) vyhotovenie.

11.8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na potvrdenie toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju vlastnoručne podpísali.

V Stupave, dňa 9.6.2022

V Stupave, dňa 9. 6. 2022

Prenajímateľ:

[redacted]nformačné centrum
0 31 Stupava
tel./fax: 02/6593 4312
IČO: 00058823
DIČ: 2020650401

.....

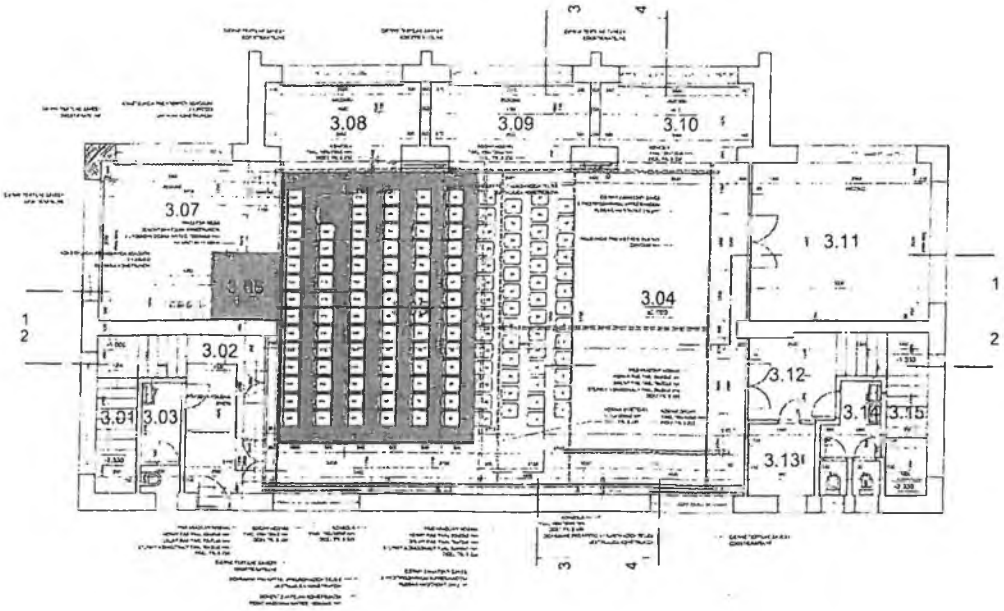
Mestské kultúrne a informačné centrum Stupava
Milada Kamrlová,
poverená riadením MKIC

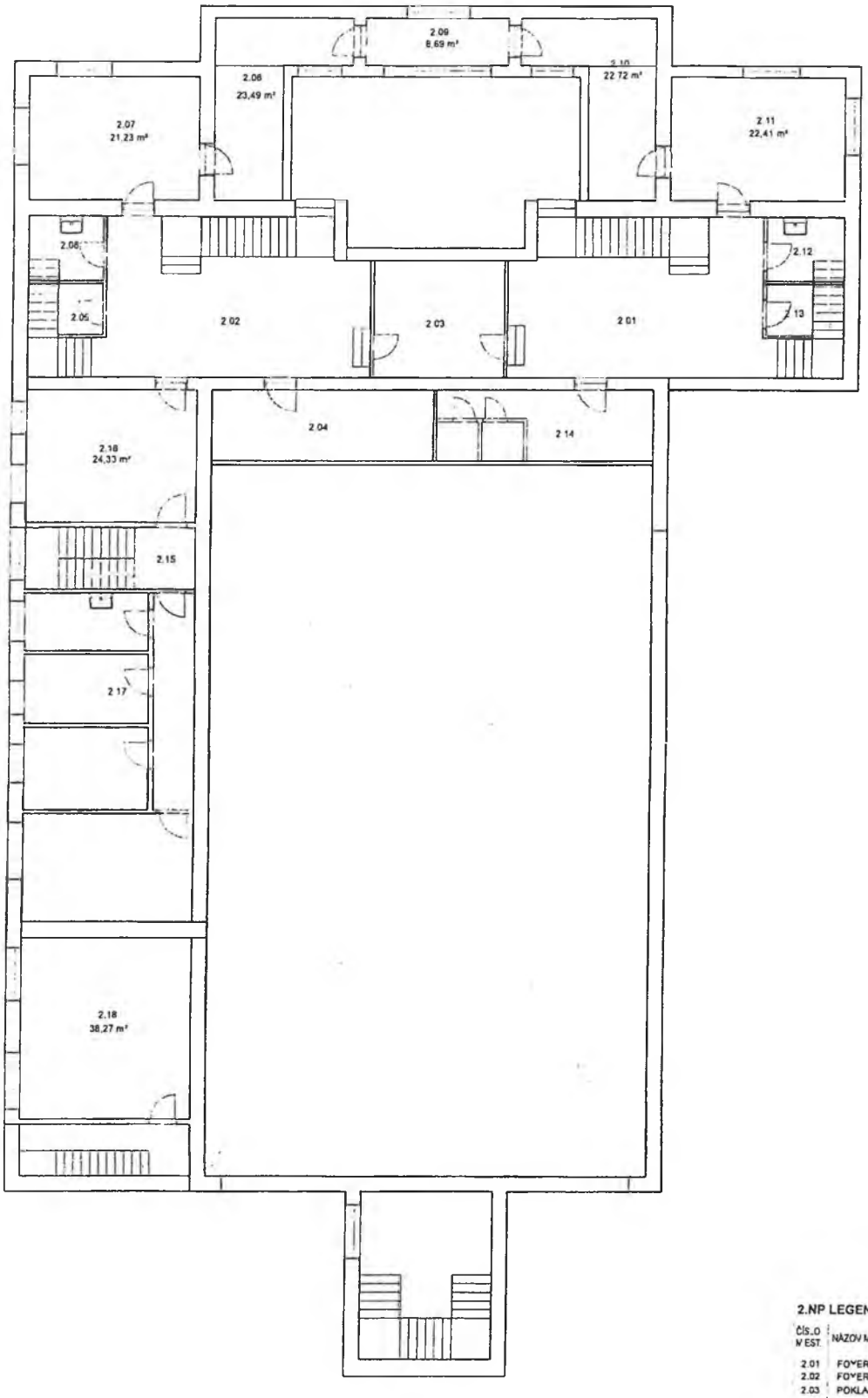
[redacted]

.....

KINOX.SK s.r.o.
zast. Mgr. Martin Sepp, konateľ

Príloha č. 1 k Zmluve o nájme nebytových priestorov





2.NP LEGENDA MIESTNOSTÍ

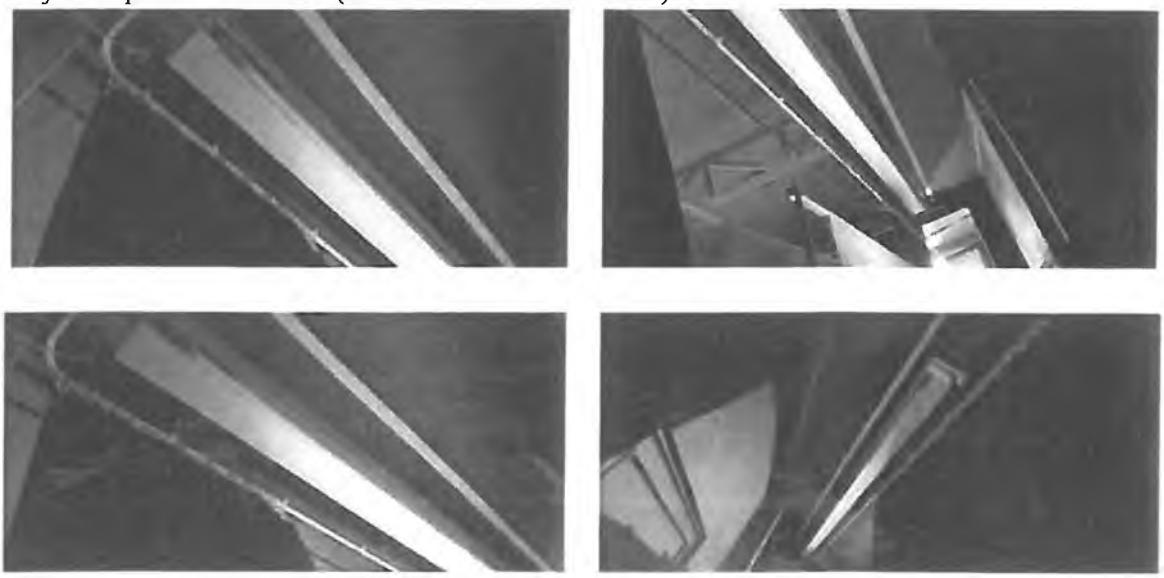
ČÍSLO MIEST.	NÁZOV MIESTNOSTI	PLOCHA [m²]
2.01	FOYER	
2.02	FOYER	
2.03	POKLADŇA	
2.04	KANCELÁRIA, ARCHÍV	
2.05	SKLAD	
2.06	WC	
2.07	KANCELÁRIA	22,23
2.08	KANCELÁRIA	23,49
2.09	KANCELÁRIA	8,69
2.10	KANCELÁRIA	22,72
2.11	KANCELÁRIA	22,41
2.12	WC	
2.13	SKLAD	
2.14	TECHNICKÁ MIESTNOSŤ	
2.15	CHODBA	
2.16	KANCELÁRIA	24,33
2.17	BYT	
2.18	SKÚŠOBŇA	38,27

SCHÉMA BUDOVY MKIC 2.NP

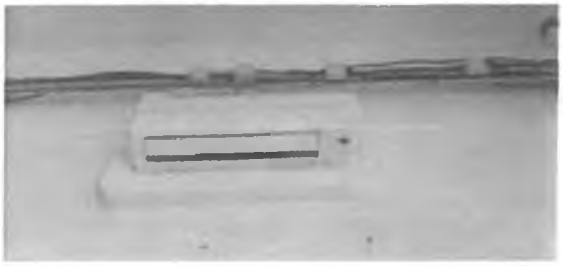
Príloha č. 2 k Zmluve k nájme nebytových priestorov

Čalúnené, sklopné kreslá na jednej nohe (inventárne číslo – 232/2020) – 95 ks

Projekčné plátno – rolovacie (inventárne číslo – 234/2020)



Klimatizačné jednotky (inventárne číslo – 235/2022)



Drevená plošina (inventárne číslo – 235/2021)

Príloha č. 3 k Zmluve o nájme nebytových priestorov – vzor preberacieho protokolu

Protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu zmluvy

(odovzdávací a preberací protokol k nehnuteľnosti)

Článok I.
Zmluvné strany

Prenajímateľ (odovzdávajúci):

Názov:	**Mestské kultúrne a informačné centrum Stupava**
Sídlo:	Agátová 9, 900 31 Stupava
IČO:	00 058 823
DIČ:	2020650401
Právna forma:	príspevková organizácia mesta Stupava Štatutárny
zástupca:	Milada Kamrlová, poverená riadením MKIC Stupava

Nájomca (preberajúci):

Názov:
Sídlo:
IČO:
DIČ:
Štatutárny zástupca:

Článok II.
Predmet odovzdania

1. Odovzdávajúci a preberajúci sa zišli za účelom protokolárneho odovzdania a prevzatia Predmetu nájmu v zmysle Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa (ďalej len ako „***Zmluva***")
2. Odovzdávajúci týmto riadne odovzdáva vyššie uvedenú nehnuteľnosť v stave zodpovedajúcom, ktorý je uvedený v právnom titule odovzdania, pričom preberajúci nehnuteľnosť preberá.
3. Preberajúci záväzne prehlasuje, že uvedenú nehnuteľnosť pred podpisom odovzdávacieho a preberacieho protokolu skontroloval, preveril jej stav, pričom konštatuje, že nemá žiadne nedostatky a spĺňa všetky požiadavky, ktoré sú uvedené v právnom titule prebratia.
4. Súčasťou odovzdania a prebratia predmetnej nehnuteľnosti je aj nižšie uvedený súpis hnuteľného majetku a zistený nasledovný stav meračov:

   Odber elektrickej energie:..... kWh

Článok III.
Súpis hnuteľného majetku (zariadenie/vybavenie)

- .....
- .....
- .....
- .....

Článok IV.
Poznámky k odovzdaniu a prebratiu

.....

.....

.....

Článok V.
Záverečné ustanovenia

1. Odovzdávajúci a preberajúci zhodne prehlasujú, že si preberací a odovzdávací protokol detailne prečítali, jeho obsahu porozumeli, nemajú proti nemu žiadne námietky a na znak súhlasu s ním ho na záver vlastnoručne podpisujú.
2. Odovzdávací a preberací protokol je vyhotovený v dvoch exemplároch, z ktorých každý má platnosť originálu. Odovzdávajúci a preberajúci obdržia každý po jednom vyhotovení protokolu.
3. Tento odovzdávací a preberací protokol nadobúda platnosť a účinnosť dňom jeho podpísania obidvoma zmluvnými stranami.

V Stupave, dňa .....

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....

Milada Kamrlová
poverená riadením MKIC Stupava

.....

DÁTUM	ČAS PRÍCHODU	NÁZOV SUBJEKTU	STAV E. ENERGIE	ČAS ODCHODU	STAV E. ENERGIE	SPOTREBOVANÁ ENERGIA	PODPIS