

Zmluva o nájme nebytového priestoru, ev. č. V-158/2023

Čl. I.

Zmluvné strany

- 1. Prenajímateľ:** **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 „prenajímateľ“

- 2. Nájomca:** **The Art n.o.**
Sídlo: Radvaň nad Dunajom 212, 946 38
zastúpený: Mgr. Tibor Tóth
kontakt: 0905250044
bankové spojenie: SK26 0900 0000 0051 5406 0391
IBAN: GIBASKBX
IČO: 52188264
DIČ: SK2121038898

na strane druhej len „nájomca“
prenajímateľ a nájomca len „zmluvné strany“

uzatvorili dnešným dňom túto zmluvu o nájme nebytových priestorov podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Čl. II.

Úvodné ustanovenie

Zmluvné strany, rešpektujúc zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, Zásady hospodárenia s majetkom mesta Kráľovský Chlmec, dohodli sa na uzatvorení tejto zmluvy podľa ust. § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a podľa ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník za nižšie uvedených podmienok.

Čl. III.

Predmet nájmu

- Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – budovy Mestského kultúrneho strediska – (ďalej len „MsKS“) nachádzajúcej sa na ulici Boľskej pod súp. číslom 153 v Kráľovskom Chlmcí, parcela č. 197, zapísaná na LV č. 1921, katastrálne územie Kráľovský Chlmec.
- Prenajímateľ touto zmluvou prenája za odplatu (ďalej len „**nájomné**“) a za podmienok v tejto zmluve dohodnutých nájomcovi do užívania nebytový priestor –
a) Divadelná sála
nachádzajúce sa na *prízemí* v nehnuteľnosti opísanej v bod. 1 tohto článku zmluvy (ďalej len „**nebytový priestor**“).
- 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. IV.

Účel nájmu

- Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi a nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor za účelom odohranie divadelného predstavenia – **Gábor Gőrgy: Komámasszony, hol a stukker?**
- Nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor výlučne na účel uvedený v bod. 1 tohto článku zmluvy, a to v súlade s členením a funkčným využitím jednotlivých miestností.. Na prípadnú zmenu

účelu nájmu, resp. jeho rozšírenie, vrátane zmeny účelu využitia jednotlivých miestností tvoriacich predmet nájmu, je oprávnený len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vyhotovenom vo forme písomného dodatku k tejto zmluve. Pokiaľ sa preukáže, že nájomca, prípadne subjekt, ktorý je oprávnený užívať predmet nájmu alebo jeho časť užíva jednotlivé miestnosti na iný účel ako je uvedený v tejto zmluve bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty 50,00 Eur za každý aj začatý deň užívania jednotlivých miestností v rozpore nájomnou zmluvou.

Čl. V. Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú na deň **27.04.2023** v časovom rozpätí **od 18:00 h – 19:00 h (príprava) od 19:00 h – 21:00 h (predstavenie)**.
2. Právny vzťah založený touto zmluvou končí uplynutím doby nájmu.

Čl. VI. Cena nájmu

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa časti IX. „Priestory v budove Mestského kultúrneho strediska na ul. Boľskej“ Prílohy č. 8.1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Kráľovský Chlmec so špecifikáciou v Prevádzkovom poriadku MsKS nasledovne:

Predmet nájmu	Počet hodín prenájmu	Sadzbá nájomného	Nájomné k úhrade
a) Divadelná sála	2	80.-	160.-
b) Príprava	1	40.-	40.-
c) Tlač vstupeniek	248 ks	0,10.-/ks	24,80.-

2. Nájomné v sume **224,80.- €** (slovom: Dvestodvadsaťštyri eur osemdesiat centov) je splatné v lehote do **05.05.2023** v hotovosti, alebo bankovým prevodom na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
3. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, alebo platba v hotovosti najneskôr do dňa uvedeného v bode 2.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné v lehote splatnosti riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania podľa nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.

Čl. VII. 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 IV. 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 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta, Prevádzkového poriadku MsKS a všeobecne platných právnych predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, o ochrane majetku, o ochrane pred požiarmi, ako aj hygienické predpisy, a to aj vo vzťahu k tretím osobám, ktoré na základe zmluvy s nájomcom alebo s jeho súhlasom sa zdržujú 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 ná-

jomcom 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 zavinil 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, predlžovacích 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 havarijných 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 oboch zmluvných strán, bude popísaný technický stav predmetu nájmu, ako aj iné s predmetom nájmu súvisiace skutočnosti.

Čl. VIII. 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. Všetky spory vzťahujúce sa na túto Zmluvu, budú riešené Okresným súdom Trebišov.
3. Zmluva sa vyhotovuje v troch vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní prenajímateľ obdrží 2 a nájomca 1 vyhotovenie.
4. 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.
5. 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).
6. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.

V Kráľovskom Chlmcí, dňa 22.03.2023

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Ing. Karol Pataky
primátor mesta

Mgr.Tibor Tóth