

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. ...

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „zmluva“)

Článok I

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Obchodné meno: Mestské kultúrne centrum
Sídlo: Radničné námestie 279/4, 052 01 Spišská Nová Ves
Zastúpený: Ing. Martin Kapusta, riaditeľ
IČO: 00352454
DIČ: 2020717963
IČ DPH: SK2020717963
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a. s., pobočka Spišská Nová Ves
IBAN: SK88 5600 0000 0034 3764 3002

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

Nájomca:

Obchodné meno: Spišské divadlo
Sídlo: Radničné námestie 4, 052 01 Spišská nová Ves
Zastúpený: Mgr. art. Radovanom Michalovovom, riaditeľom
IČO: 31 297 846
DIČ: 2021456118
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK50 8180 0000 0070 0018 5377

(ďalej len ako „nájomca“)

Článok II

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ má na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Spišskej Novej Vsi č. 150 – 151 zo dňa 27. 6. 1998 a na základe Protokolu o delimitácii zverenú do správy nehnuteľnosť: Kultúrne zariadenie Mier - Dom kultúry Mier s výmerou 1593 m², súp. č. stavby 2677, or. č. 7 na Šafárikovom námestí v Spišskej Novej Vsi stojacom na pozemku parc. č. KNC 5819/3, druh pozemku zast. plocha, zapísaného na LV č. 1, kat. územie Spišská Nová Ves.
2. Predmetom krátkodobého nájmu je nebytový priestor nachádzajúci sa v objekte uvedenom v ods. 1 tohto článku, a to **javisko a hľadisko, prístupové schodišťa, chodby, šatňa, sociálne zariadenia nachádzajúce sa foyer v nehnuteľnosti uvedenej v ods. 1 tohto článku zmluvy (ďalej len ako „predmet nájmu“)**.
3. S právom užívať nebytový priestor špecifikovaný v ods. 2 tohto článku zmluvy je spojené právo užívať spoločné časti a spoločné zariadenia nehnuteľnosti špecifikovanej v ods. 1 tohto článku zmluvy, v ktorej sa predmetný nebytový priestor nachádza.
4. Prenajímateľ týmto vyhlasuje, že je oprávnený v súlade s § 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov nebytový priestor uvedený v ods. 2 tohto článku zmluvy prenajať.
5. Nájomca vyhlasuje, že predmet nájmu a jeho stav je mu detailne známy z osobnej obhliadky, na základe čoho potvrdzuje, že predmet nájmu je plne spôsobilý na krátkodobé užívanie.
6. Táto zmluva je uzatvorená v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
7. Prenajímateľ bude nájomcovi spoločne s nájomom nebytových priestorov zabezpečovať poskytovanie dohodnutých služieb spojených s užívaním predmetu nájmu, a to:
- teplo na ÚK a VZT, studená voda, dodávku elektrickej energie.

Článok III

Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nebytový priestor uvedený v článku II ods. 2 tejto zmluvy do nájmu nájomcovi **za účelom fotografovania členov umeleckého súboru Spišského divadla**

Článok IV

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu **určitú od 7. 10. 2023, 8.00 hod. do 7. 10. 2023, 12.00 hod.**
2. Právo užívať predmet nájmu zaniká nájomcovi skončením nájomného vzťahu. V prípade, ak nájomca neodovzdá prenajímateľovi predmet nájmu po skončení nájomného vzťahu je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100 eur (**slovom sto eur**).
3. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal.

4. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu zmluvné strany zaznamenajú v písomnom protokole.

Článok V **Ukončenie nájmu**

1. Nájom sa skončí uplynutím doby nájmu uvedenej v článku IV ods. 1 tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah na základe vzájomnej dohody, ktorá sa uskutoční písomnou formou. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ukončenia nájomného vzťahu dohodou v lehote kratšej ako 90 dní pred začatím plynutia dohodnutej doby nájmu v zmysle čl. IV ods. 1 tejto zmluvy je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 50 % z dohodnutej sumy nájomného uvedenej v čl. VI ods. 1 tejto zmluvy.
3. Vypovedať zmluvu môžu obe zmluvné strany z dôvodov, ktoré sú uvedené v § 9 zákona č. 116/1990 Z. z. nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
4. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
5. Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, ak:
 - prenajímateľ neodovzdá nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie,
 - sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na zmluvne dohodnuté užívanie.
6. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, ak:
 - nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
 - nájomca mešká s úhradou za nájom v zmysle článku VI ods. 3 tejto zmluvy
 - nájomca vykoná podstatné zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
7. V prípade, že ktorákoľvek strana odstúpi od tejto zmluvy, musí písomné oznámenie o odstúpení od zmluvy doručiť druhej zmluvnej strane. Účinky odstúpenia nastanú dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.

Článok VI **Finančné náležitosti**

1. Nájomné za užívanie Predmetu nájmu je zmluvnými stranami dohodnuté v sume 240 eur (slovom Dvestoštyridsať eur) bez DPH.
2. V cene nájomného podľa ods. 1 tohto článku zmluvy sú zahrnuté aj úhrady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu – teda plnenia poskytované s užívaním predmetu nájmu.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca uhradí nájomné na základe prenajímateľom vystavenej faktúry **bezhotovostne**, prevodom na bankový účet prenajímateľa uvedený v článku I tejto zmluvy **najneskôr v deň** splatnosti. Za deň úhrady nájomného sa považuje deň pripísania peňažných prostriedkov na bankový účet prenajímateľa uvedený v článku I tejto zmluvy.

Článok VII **Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu**

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s nájomom
3. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť pre nájomcu služby spojené s užívaním predmetu nájmu v optimálnom objeme a v obvyklej kvalite.
4. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou a takým spôsobom, aby svojou činnosťou nerušil ostatných nájomcov.
5. Nájomca sa zaväzuje znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv prenajímateľom.
6. Nájomca je povinný udržiavať čistotu v predmete nájmu a v spoločných častiach a spoločných zariadeniach nehnuteľnosti, v ktorej sa predmetný nebytový priestor nachádza, špecifikovaný v článku II ods. 1 tejto zmluvy.
7. Nájomca je povinný starať sa, aby nedošlo k poškodeniu predmetu nájmu a/alebo nehnuteľnosti, v ktorej sa predmet nájmu nachádza. Ak počas užívania predmetu nájmu dôjde k poškodeniu predmetu nájmu a/alebo nehnuteľnosti špecifikovanej v článku II ods. 1 tejto zmluvy, v ktorej sa predmetný nebytový priestor nachádza, nájomca zodpovedá prenajímateľovi za všetky škody, ktoré spôsobil sám, ako aj za všetky škody, ktoré spôsobili tretie osoby, ktorým nájomca umožnil vstup do predmetu nájmu. Výška škody bude stanovená prenajímateľom a splatná do 30 dní od jej oznámenia nájomcovi.

8. Nájomca je povinný zabezpečiť úlohy ochrany pred požiarmi podľa príslušných ustanovení zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie a dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce mu z platných všeobecne záväzných právnych predpisov týkajúcich sa najmä ochrany zdravia a bezpečnosti pri práci podľa zákona č. 126/2006 Z. z. a zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia v znení neskorších predpisov a predpisov ochrany majetku a pod. a z platných všeobecne záväzných nariadení mesta Spišská Nová Ves týkajúcich sa udržiavania poriadku a čistoty a nakladaní s komunálnymi odpadmi.

9. Nájomca je povinný urobiť opatrenia, aby nedošlo k narušeniu verejného poriadku, ohrozeniu bezpečnosti života a zdravia účastníkov podujatia, zabezpečiť usporiadateľskú službu, zdravotnícku službu, protipožiarnu službu.

10. Nájomca zodpovedá za hnuťelné veci vrátane ich súčastí a príslušenstva, ktoré budú umiestnené alebo donesené do priestorov prenajímateľa.

11. Nájomca je povinný dodržiavať bezpečnostné, zdravotnícke, hygienické, protipožiarne, technické a iné právne predpisy a umožniť výkon dozoru na to oprávnených osôb.

12. Nájomca je povinný uhradiť sankcie za nedodržanie bezpečnostných, protipožiarnych a hygienických predpisov uložených príslušnými kontrolnými orgánmi, ktoré boli zistené pri organizovaní účelu prenájmu podľa článku III, ods. 1 tejto zmluvy.

13. Nájomca nie je oprávnený vykonávať podstatné zmeny na predmete nájmu. Ak tak nájomca nedodrží, bude sa to považovať za hrubé porušenie povinnosti vyplývajúcej z tejto zmluvy, čo zakladá práva prenajímateľa na okamžité odstúpenie od tejto zmluvy.

12. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade úpravy predmetu nájmu nájomcom pre svoje špecifické potreby, vynaložené náklady budú nákladmi nájomcu bez možnosti ich odpočítania z nájomného.

13. Nájomca sa zaväzuje, že v predmete nájmu nebude upevňovať výzdobu na stenách, dverách a stoloch pomocou klincov, špendlíkov prípadne iných predmetov, ktoré môžu poškodiť ich povrch. V predmete nájmu je zakázané používať všetky druhy vystreľovacích konfiet a v hľadisku konzumovať akékoľvek potraviny.

14. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov s cieľom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok.

15. Prenajímateľ určuje osobu zodpovednú za prevádzkové, technické a organizačné náležitosti vo vzťahu k nájomcovi, ktorou je pracovníčka MKC vo funkcii vedúcej prevádzky – Anna Koťuhová.

Článok VIII

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.

2. Zmluva je uzatvorená v súlade s § 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 a podľa § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

3. Pokiaľ nie je v zmluve dohodnuté inak, vzájomné vzťahy zmluvných strán sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a všeobecnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov o nájomnej zmluve.

4. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že všetky písomnosti súvisiace s touto zmluvou si budú zmluvné strany doručovať elektronicky na emailový kontakt zmluvnej strany uvedený v ods. 5 tohto článku zmluvy, pričom účinky doručenia písomnosti nastávajú dňom jej odoslania z elektronickej adresy zmluvnej strany, ktorá email odosiela a elektronickým potvrdením prijatia druhou stranou čo berú zmluvné strany bez výhrad na vedomie.

Emailový kontakt na prenajímateľa pre doručovanie písomností:

kinomierveduca@gmail.com

Emailový kontakt na nájomcu pre doručovanie písomností: sekretariat@spisskedivadlo.sk. Akúkoľvek zmenu emailového kontaktu je zmluvná strana povinná oznámiť druhej zmluvnej strane elektronicky a aj písomne bezodkladne, pričom v opačnom prípade nastávajú účinky doručenia písomností, tak ako to je dojednané v tejto zmluve.

6. Zmenu alebo doplnenie tejto zmluvy môžu zmluvné strany vykonať len formou písomného dodatku k zmluve, odsúhlaseného a podpísaného obidvoma zmluvnými stranami.

7. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých každá zo zmluvných strán dostane jedno vyhotovenie.

8. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy vyhlasujú, že sa dôkladne oboznámili s jej obsahom, rozumejú mu a vyhlasujú, že zmluvu nepodpisali v tiesni, ani za inak nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

9. „Osobné údaje dotknutých osôb sa spracúvajú v súlade s NARIADENÍM EURÓPSKEHO

PARLAMENTU A RADY (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) a so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Informácie o spracúvaní osobných údajov prevádzkovateľom sú vám plne k dispozícii na webovom sídle www.osobnyudaj.sk/informovanie, ako aj vo fyzickej podobe v sídle a na všetkých kontaktných miestach prevádzkovateľa.

V Spišskej Novej Vsi, dňa 5. 10. 2023

Za prenajímateľa:

Ing. Martin Kapusta
riaditeľ



Za nájomcu:

Mgr. art. Radovan M.
riaditeľ



Základná finančná kontrola v zmysle zákona o kontrolách a audite vykonaná u týchto finančných operácií:

- príjem/použitie alebo poskytnutie, kon/iný úkon majetkovej povahy*

~~Finančnú operáciu je/nie je možné vykonať.*~~

~~Vo finančnej operácii je /nie je možné pokračovať.*~~

~~Poskytnuté plnenie je/nie je potrebné vymáhať.*~~

Podpis zodpovedného zamestnanca oddelenia: Ing. Andrea Jančíková

Dátum vykonania ZFK:

~~Finančnú operáciu je/nie je možné vykonať.*~~

~~Vo finančnej operácii je /nie je možné pokračovať.*~~

~~Poskytnuté plnenie je/nie je potrebné vymáhať.*~~

Podpis vedúceho zamestnanca: Ing. Martin Kapusta

Dátum vykonania ZFK:

