

NÁJOMNÁ ZMLUVA

č. 154/2024/OPM-KU

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

1. Prenajímateľ:

Názov: Mesto Banská Bystrica
V zastúpení: Ján Nosko, primátor mesta
Sídlo: Československej armády 26, 974 01 Banská Bystrica
IČO: 00 313 271
DIČ: 2020451587
Bankové spojenie: ČSOB, a.s., pobočka Banská Bystrica
Číslo účtu: 4016795432/7500
IBAN: SK77 7500 0000 0040 1679 5432, BIC: CEKOSKBX

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Nájomca:

Názov: OZ Divadlo z klobúka
V zastúpení: Dagmar Rostandt
Sídlo: 9.mája 28, 974 01 Banská Bystrica
IČO: 52930076
Banka:
IBAN:
Korešpondenčná adresa: Cesta k nemocnici 19, 974 01 Banská Bystrica

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

Článok I. Úvodné ustanovenia

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností, vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. 7647, pre okres Banská Bystrica, obec Banská Bystrica, katastrálne územie Banská Bystrica, konkrétne stavby so súpisným číslom 641, nachádzajúcej sa na parcele č. 1261/1, popis stavby – Robotnícky dom (ďalej len „Robotnícky dom“).

Článok II.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi na krátkodobé užívanie, za podmienok dohodnutých v tejto zmluve, časť priestorov Robotníckeho domu v rozsahu :
 - ✓ Hlavná sála
 - ✓ Vstupná hala do Robotníckeho domu vrátane šatní
 - ✓ Šatne pre účinkujúcich na I. poschodí Robotníckeho domu
 - ✓ Sociálne zariadenia pre účinkujúcich na I. poschodí a pre návštevníkov na prizemí Robotníckeho domu
 - ✓ Chodby, schodiská, ktoré vedú k vyššie uvedeným priestorom(ďalej len „predmet nájmu“).
2. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu pre účely zabezpečenia a realizácie podujatia nájomcu **Novoročný benefičný koncert** (ďalej len „podujatie“), na dobu nájmu podľa článku IV. zmluvy.
3. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajíateľovi za predmet nájmu dohodnuté nájomné, v súlade s článkom III. tejto zmluvy.

Článok III.

Výška a splatnosť nájomného

1. Výška nájomného za užívanie predmetu nájmu bola na základe Cenníka za užívanie priestorov Robotníckeho domu, ktorý tvorí Prílohu č. 1 Prevádzkového poriadku Robotníckeho domu č. PP 02/2023-KU-RD účinného od 01.02.2023 (ďalej len ako „Prevádzkový poriadok“) a v súlade so zákonom NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodu zmluvných strán určená na sumu 240,00 € (slovom: Dvestoštyridsať eur).
2. Prenajíateľ v súlade s bodom 7.4. Prevádzkového poriadku a s poukázaním na skutočnosť, že podujatie svojim charakterom prispieva k rozvoju Mesta vyhovel žiadosti nájomcu o zníženie výšky nájomného zo dňa 04.01.2024 a udelil súhlas so znížením výšky nájomného za užívanie priestorov Robotníckeho domu o 50 %.
3. **Výška nájomného** v zmysle bodu 1. v spojení s bodom 2. tohto článku zmluvy **predstavuje sumu 120,00 €** (slovom: Stodvadsať eur).
4. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné podľa bodu 3. tohto článku zmluvy bezhotovostným prevodom na účet prenajíateľa, uvedený v záhlaví tejto zmluvy, **VS 154/2024** alebo priamo v pokladni Mestského úradu, Československej armády 26, 974 01 Banská Bystrica v termíne najneskôr **do 23.01.2024**.
5. Zmluvné strany sa pre vylúčenie akýchkoľvek budúcich nedorozumení a pochybností dohodli, že nezaplatenie nájomného v stanovenej lehote a spôsobom uvedeným v tejto zmluve zakladá nárok prenajíateľa na okamžité odstúpenie od zmluvy.

Článok IV.

Doba nájmu a zánik zmluvy

1. Prenajíateľ prenecháva predmet nájmu do užívania nájomcovi na dobu určitú – krátkodobý nájom v trvaní 4 hodiny, a to nasledovne:
 - ✓ Dňa 25.01.2024 v čase od 16:00 hod. do 20:00 hod.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že predmet nájmu bude odovzdaný nájomcovi v deň konania *podujatia*, o čom spíšu Odovzdávací a preberací protokol, ktorý bude podpísaný oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluva zaniká uplynutím dojednanej doby nájmu, s výnimkou ustanovení tejto zmluvy, z ktorých obsahu vyplýva, že práva a povinnosti zmluvných strán sú platné aj neskôr.
4. Zmluva môže zaniknúť predčasne pred uplynutím dojednanej doby aj písomnou dohodou zmluvných strán.
5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne písomne odstúpiť od tejto zmluvy s okamžitou účinnosťou pred začatím nájmu v prípade udalostí spôsobených vyššou mocou (vyhlásenia núdzového stavu, výnimočného stavu, vojnového stavu, vojny, mimoriadnej situácie, rozhodnutia príslušného úradu, vlády o obmedzení alebo zákaze zhromažďovania, verejných kultúrnych podujatí a pod.), vážnymi prevádzkovo-organizačnými ťažkosťami, haváriou, resp. nefunkčnosťou technologických zariadení, v dôsledku ktorých prenajímateľ nebude schopný splniť svoje záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy. Odstúpením od zmluvy sa záväzok zrušuje od začiatku. V takomto prípade nemá nájomca nárok na akékoľvek odstupné alebo náhradu škody a prenajímateľ vráti nájomcovi nájomné v prípade, že bolo zaplatené.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nebytové priestory v rozsahu určenom podľa čl. I., bod 1. tejto zmluvy so zariadením – stoličkami nájomcovi v stave spôsobilom na obvyklé užívanie. Prenajímateľ prostredníctvom poverenej osoby zabezpečí dohľad v objekte Robotníckeho domu počas konania *podujatia*, ktorá je kontaktnou osobou pre nájomcu v rozsahu zabezpečenia požiarnej ochrany v objekte Robotníckeho domu a pre odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu po skončení doby plnenia podľa článku IV., bodu 1 tejto zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje plniť všetky podmienky nájmu podľa tejto zmluvy, predmet nájmu užívať riadnym a hospodárnym spôsobom na dohodnutý účel a dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy, vzťahujúce sa na predmet nájmu.
3. Nájomca vyhlasuje a podpisom na tejto zmluve potvrdzuje, že sa oboznámil so znením Prevádzkového poriadku prenajímateľa, umiestneného na webovom sídle prenajímateľa: <https://mestobbweb01storage.blob.core.windows.net/production/2018/03/Prevadzkovy-poriadok-Robotnickyy-dom.pdf> a zaväzuje sa dodržiavať jeho ustanovenia počas doby platnosti a účinnosti tejto zmluvy.
4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu udržiavať v riadnom stave v súlade s účelom nájmu.
5. Nájomca zodpovedá za škody vzniknuté v dôsledku jeho činnosti na predmete nájmu prevádzkou, ako aj za škody, ktoré zavinił on sám, alebo jeho zamestnanci alebo iné osoby, ktoré do prevádzky vpustil. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave v akom ich prevzal, pričom sa prihliadne na obvyklú mieru opotrebovania. Odovzdanie a prevzatie prenajatých priestorov po ukončení *podujatia* zabezpečí poverený zamestnanec prenajímateľa, o čom bude spísaný Odovzdávací a preberací protokol. V prípade vzniku škody/vade na predmete nájmu bude táto skutočnosť uvedená v protokole, pričom nájomca je povinný uhradiť vzniknutú škodu prenajímateľovi v rozsahu, v akom bude prenajímateľom vyčíslená. Prenajímateľ zašle nájomcovi písomné vyčíslenie výšky vzniknutej škody, na základe čoho je nájomca povinný uhradiť takto vyčíslenú škodu bezhotovostným spôsobom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy v lehote do (pätnásť) 15 kalendárnych dní odo dňa doručenia podania. V prípade pochybností o doručení podania sa zmluvné strany dohodli, že za doručenie

budú považovať posledný deň uloženia zásielky u poštového doručovateľa, alebo doručenie do elektronickej schránky nájomcu.

6. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu podľa tejto zmluvy alebo jeho časť do užívania tretej osobe alebo do podnájmu, inak je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 2 000 Eur.

Nájomca berie na vedomie, že sa naňho ako usporiadateľa vzťahujú všetky povinnosti vyplývajúce mu z príslušných právnych predpisov, najmä zo zákona č. 96/1991 Zb. o verejných kultúrnych podujatiach v znení neskorších právnych predpisov.

7. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený s predmetom nájmu, pričom berie na vedomie, že kapacita hlavnej sály Robotníckeho domu pre návštevníkov na účel podujatia je 230 miest na sedenie, ktorý počet nesmie nájomca prekročiť prítomnosťou ďalších osôb/návštevníkov.

Článok VI. Doručovanie

1. Pokiaľ v tejto zmluve nie je výslovne uvedené inak, zmluvné strany sa dohodli, že všetky právne úkony, písomnosti podľa tejto zmluvy budú odosielané:
 - a) na poštovú prepravu doporučenou zásielkou,
 - b) expresnou kuriérskou službou,
 - c) do elektronickej schránky.
2. Písomnosti sa považujú za riadne doručené ich doručením na adresy zmluvných strán uvedených vo verejnom registri, alebo odmietnutím ich prevzatia. Zásielka sa považuje za doručenú aj v prípade, ak ju pošta, resp. iný doručovateľ vráti z akýchkoľvek dôvodov nemožnosti doručenia odosielajúcej zmluvnej strane, hoci táto ju doručovala na adresu uvedenú vo verejnom registri. Zásielka sa v tomto prípade považuje za doručenú nasledujúcim dňom po dni jej vrátenia odosielajúcemu.
3. V prípade elektronického doručovania medzi zmluvnými stranami na aktivované elektronické schránky pre doručovanie, riadia sa pravidlá doručovania vždy aktuálne platnou legislatívou upravujúcou podmienky a pravidlá doručovania medzi právnickými osobami na ich aktivované elektronické schránky pre doručovanie.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné vzťahy neupravené v tejto zmluve sa riadia právnym poriadkom Slovenskej republiky, najmä príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších právnych predpisov, zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
2. Zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomnými číslovanými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
3. Zmluva bola vyhotovená v štyroch rovnopisoch (4), z toho tri (3) vyhotovenia sú určené pre prenajímateľa a jedno (1) vyhotovenie pre nájomcu.
4. Zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v súlade s ust. § 5a ods.1. zákona o slobodnom prístupe k informáciám v spojení s ust. § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali a uzatvárajú ju na základe slobodnej a vážnej vôle, že zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za inak jednostranne nevýhodných podmienok a že ich zmluvná voľnosť nebola obmedzená, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

V Banskej Bystrici, dňa:

V Banskej Bystrici, dňa:

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
.....
.....
.....
.....

.....
.....
.....
.....
.....

Ján Nosko
primátor mesta
Banská Bystrica

Dagmar Rostandt