

Zmluva o nájme nebytových priestorov

č. 257/12/2023

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov medzi

prenajímateľom:	Mesto Hlohovec
Sídlo:	M. R. Štefánika 1, 920 01 Hlohovec
IČO:	00 312 509
v zastúpení správcou majetku:	Mestské kultúrne centrum Hlohovec (MKC)
právna forma:	príspevková organizácia
sídlo:	Námestie sv. Michala 3, 920 01 Hlohovec
IČO:	00 182 877
DIČ:	2021279326
v zastúpení:	Mgr. Lucia Loskotová, riaditeľka MKC
Bankové spojenie:	Všeobecná úverová banka, a.s.
Č. účtu (IBAN):	SK70 0200 0000 0000 0303 7212

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

nájomcom:	JELEN DRUMS, s.r.o.
sídlo:	Kozmonautov 13, 920 21 Svätý Jur
v zastúpení:	Mgr. art. Martina Jelenová (konateľ)
IČO:	46601988
IČ DPH:	SK2023515065
DIČ:	2023515065
Bankové spojenie:	Tatra banka a.s.
IBAN:	SK39 1100 0000 0029 2087 4957

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej spolu aj „zmluvné strany“)

Zmluvné strany, rešpektujúc zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, schválené zásady hospodárenia s majetkom mesta Hlohovec sa dohodli na uzavretí tejto **Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 257/12/2023** a to podľa ustanovenia § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa ustanovenia § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej tiež „zmluva“) za nasledovných podmienok:

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – stavby kino Úsmev, súpisné číslo 223/3 nachádzajúcej sa na ulici M. R. Štefánika v Hlohovci.
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi za podmienok ustanovených touto zmluvou nebytové priestory nachádzajúce sa v predmete nájmu **za účelom detského predstavenia FÍHA tralala a predaja merchu FÍHA tralala.**

Čl. II

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára **na dobu určitú**, a to dňa:
29. 4. 2024 od 14:00 hod. do 20:00 hod.
2. Nájom nebytových priestorov tvoriacich predmet nájmu končí
 - a) uplynutím doby nájmu, na ktorý bol dojednaný,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) okamžitým odstúpením prenajímateľa, ak nájomca neuhradil nájomné a úhradu za služby spojené s nájmom v termíne stanovenom touto zmluvou, alebo ak nájomca používa predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou alebo ak nájomca neposkytne prenajímateľovi predmet nájmu v požadovanom čase na uskutočnenie podujatia celomestského, spoločenského, kultúrneho alebo iného dôležitého významu. V tomto prípade zmluva končí okamihom doručenia písomného odstúpenia od zmluvy nájomcovi.
3. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Nájomca je povinný odovzdať prenajímateľovi nebytové priestory najneskôr prvý pracovný deň po skončení nájmu, resp. okamžite pri skončení nájmu odstúpením zo strany prenajímateľa. O odovzdaní nebytových priestorov sa spíše protokol, ktorého jedno vyhotovenie dostane nájomca a po potvrdení o prevzatí nebytových priestorov prenajímateľom dňom podpísania a prevzatia protokolu, nájomca prestáva zodpovedať za nebytové priestory a prípadnú vzniknutú škodu na nebytových priestoroch.

Čl. III

Nájomné a služby spojené s nájmom a ich úhrada

1. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi sumu nájomného a náklady za služby spojené s predmetom nájmu v celkovej výške **720, -€ (slovom: sedemstvodvadsať eur)**, na účet prenajímateľa – IBAN: SK70 0200 0000 0000 0303 7212 na základe vystavenej faktúry so splatnosťou 14 dní od jej vystavenia alebo do pokladne MKC do 7 dní od uskutočnenia účelu nájmu.
2. Nájomné a náklady za služby spojené s predmetom nájmu sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa alebo dňom ich vloženia do pokladne MKC.
3. Zmluvné strany sa dohodli na týchto službách spojených s predmetom nájmu, ktoré bude prenajímateľ zabezpečovať pre nájomcu:
 - vykurovanie
 - dodávka elektrickej energie
 - dodávka vody a stočné.

Čl. IV

Ďalšie práva a povinnosti

1. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon jeho práv spojených s nájmom predmetu nájmu, najmä zabezpečiť riadne poskytovanie služieb

spojených s nájmom a odovzdať predmet nájmu v stave spôsobilom na jeho riadne užívanie.

2. Nájomca podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že sa so stavom predmetu nájmu oboznámil a tento preberá bez výhrad a v stave zodpovedajúcom dohodnutému účelu nájmu.
3. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve, v súlade s prevádzkovým režimom, udržiavať ho v stave, ktorý zodpovedá povahe a účelu nájmu a po skončení nájmu ho vrátiť v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
4. Nájomca nie je oprávnený robiť na predmete nájmu akékoľvek opravy, úpravy, prípadne iné zásahy. Za škody spôsobené na predmete nájmu takýmito zásahmi zodpovedá v plnom rozsahu nájomca.
5. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vnesenom do predmetu nájmu. Nájomca je povinný sám a na vlastné náklady zabezpečiť majetok proti odcudzeniu, poškodeniu alebo zničeniu a zväžiť účelnosť jeho poistenia taktiež na vlastné náklady.
6. V prípade vzniku havárie resp. jej hrozby je nájomca povinný okamžite umožniť prenajímateľovi prístup k zariadeniam (rozvodom elektrickej energie, vody, kúrenia a pod.) nachádzajúcim sa v predmete nájmu.
7. 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. Za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok je nájomca povinný na požiadanie prenajímateľa umožniť vstup určeným zamestnancom prenajímateľa do prenajatých priestorov tvoriacich predmet nájmu.
8. V súlade so zákonom NR SR č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákonom NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi, vyhláškou MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii, služby bezpečnostného technika a technika požiarnej ochrany zabezpečuje prenajímateľ. Nájomca sa však zaväzuje dodržiavať povinnosti a opatrenia ustanovené týmito zákonmi a vyhláškou a ostatnými predpismi, ktoré s nimi súvisia.
9. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými hygienickými predpismi výlučne na svoje náklady (deratizácia, dezinfekcie a iné).
10. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na nebytovom priestore nevznikla škoda. Vznik škody je nájomca povinný prenajímateľovi bezodkladne oznámiť. Za škodu spôsobenú na predmete nájmu a na jeho zariadeniach zodpovedá v plnom rozsahu nájomca. Nájomca sa zaväzuje nahradiť škodu na predmete nájmu, ktorá vznikne nad rámec obvyklého opotrebenia. Akákoľvek škoda, ktorá vznikne v priestoroch nebytového priestoru a bude spôsobená nájomcom, resp. osobami majúcimi vzťah k nájomcovi, 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. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu vzniknutú v nebytovom priestore, ktorú zaviniť on sám, resp. jeho zamestnanci, resp. ručí

prenajímateľovi za škodu spôsobenú klientmi nájomcu, jeho dodávateľmi, resp. inými osobami, ktorým nájomca umožnil do nebytového priestoru prístup.

11. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo výpožičky ďalším (tretím) osobám.
12. Na základe požiadavky prenajímateľa je nájomca povinný v požadovanom čase poskytnúť predmet nájmu prenajímateľovi na uskutočnenie podujatia celomestského, spoločenského, kultúrneho alebo iného dôležitého významu (napr. voľby, kultúrne podujatie a pod.).

Čl. V **Záverečné ustanovenia**

1. Prenájom uvedeného majetku mesta je uskutočnený v súlade s ust. §9a ods. 9 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (t. j. ako nájom majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci).
2. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú výslovne upravené v tejto zmluve, sa riadia zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení.
3. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, z ktorých jeden dostane prenajímateľ a jeden dostane nájomca.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak svojho súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne a dobrovoľne, nie pod tlakom ani za nápadne nevýhodných podmienok, podpísali.

Hlohovec 12.12.2023

.....
Mgr. Lucia Loskotová

prenajímateľ

.....
Mgr. art. Martinou Jelenová

nájomca