

Zmluva o krátkodobom nájme

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
a zákonom č. 40/1964 Zb., Občianskeho zákonníka
v znení neskorších právnych predpisov

medzi zmluvnými stranami:

1. Prenajímateľ:

Názov:	Obec Ladce
sídlo obecného úradu:	Hviezdoslavova ulica 599/133, 018 63 Ladce
zastúpená :	Dominik Košťalik, starosta obce
Bankové spojenie:	VÚB, a.s.
IBAN:	SK77 0200 0000 0000 2232 4372
IČO :	00 317 438
DIČ :	202 061 0933

(ďalej ako „prenajímateľ“)

2. Nájomca:

Meno a priezvisko / Obchodné meno:	PIANO s.r.o.
Dátum narodenia / IČO:	44367287
DIČ:	2022684400
Trvale bytom / sídlo:	Ružinovská 28, 820 09 Bratislava
V mene spoločnosti:	
spoločnosť zapísaná v OR OS	
Oddiel: xxx, Vložka č.	

(ďalej ako „nájomca“)

za nasledovných podmienok:

Čl. I

Všeobecné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v okrese Ilava, Obec Ladce, katastrálne územie Ladce, zapísanej ku dňu podpisu tejto zmluvy v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Ilava – katastrálny odbor na liste vlastníctva č.1 , a to administratívna budova, so súpisným číslom 121, ktorý je postavený na pozemku parcela registra „C“, parcelné č. 94, o výmere: 1699 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej aj „Kultúrny dom“).
2. Obecné zastupiteľstvo obce Ladce uznesením č.86/2023 zo dňa 13.12.2023 schválilo znenie tejto zmluvy o nájme a zároveň schválilo zámer obce Ladce prenajímať Kultúrny dom na krátkodobé nájmy k usporiadaniu kultúrno-spoločenských podujatí spolu s určením podmienok tohto nájmu. S poukazom na účel a najmä dĺžku nájmu sa táto zmluva spravuje v súlade s § 9a ods. 9 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, a teda obec Ladce dodržala zákonný postup v zmysle Zákona o majetku obcí.

II.

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájomnej zmluvy je prenájom častí Kultúrneho domu uvedených v bode 2. tohto článku. Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je usporiadanie kultúrnej / spoločenskej akcie nájomcu, a to: Divadelné predstavenie SOBÁŠNY LIST.

2. Prenajímateľ necháva do užívania nájomcovi za účelom usporiadania kultúrnej / spoločenskej akcie v zmysle bodu 1. tohto článku časti Kultúrneho domu v nasledovnom rozsahu:

VEĽKÁ SÁLA

3. Prenajaté časti Kultúrneho domu špecifikované v bode 2 tohto článku spolu so všetkými hnutelnými vecami vyznačenými v prílohe č. 1 tejto zmluvy tvoria spolu predmet nájmu a ďalej sa bude označovať len ako „Predmet nájmu“.
4. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi Predmet nájmu prostredníctvom správcu Kultúrneho domu, p. Ing. Katarína Kalusovej najskôr v lehote uvedenej v bode 1. článku III tejto zmluvy. Prevzatie Predmetu nájmu s vyznačením všetkých prenajatých hnutelných vecí v prílohe č. 1 tejto zmluvy sa zapíše v knihe na to určenej a evidovanej správcou Kultúrneho domu. Nájomca svojim podpisom na tejto zmluve potvrdzuje prevzatie Predmetu nájmu vrátane všetkých hnutelných vecí, ktoré sú zaevidované v knihe podľa predchádzajúcej vety, resp. v rovnopise tejto zmluvy o nájme, ktorou disponuje prenajímateľ.

Čl. III **Doba nájmu**

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 22.09.2024 od 14:00 hod. do 22.09.2024 do 23:00 hod.
2. Ktorákoľvek zmluvná strana, môže od tejto zmluvy písomne odstúpiť, a to najneskôr 48 hodín pred dňom začatia nájmu. V prípade odstúpenia od tejto nájomnej zmluvy zo strany nájomcu, tento je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu, ktorá je vo výške nájomného uvedeného v bode 2 článku VII, ktorá predstavuje zmluvnú pokutu za ušlý zisk prenajímateľa. Prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, ak podľa názoru prenajímateľa kultúrnou / spoločenskou akciou môžu vzniknúť škody alebo bude ohrozený majetok tretích osôb alebo prenajímateľa resp. prenajímateľ považuje túto kultúrnu / spoločenskú akciu za akciu, ktoré môže ohroziť verejný poriadok, alebo narušiť spolužitie občanov obce Ladce.

Čl. IV **Práva a povinnosti prenajímateľa**

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnutý účel nájmu, v tomto stave ho na svoje náklady počas platnosti zmluvy udržiavať.
2. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi riadny a nerušený výkon jeho práv tak, aby bolo možné dosiahnuť účel tejto zmluvy.

Čl. V **Práva a povinnosti nájomcu**

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu iba na účel a v rozsahu v tejto zmluve dohodnutom.
2. Nájomca berie na vedomie, že na akciu uvedenú v bode 1. článku II tejto zmluvy je oprávnený pozvať, resp. sa zaväzuje, že na tejto akcii neprekročí kapacitu počtu hostí, resp. celkovú kapacitu počtu fyzických osôb.
3. Nájomca je povinný v prípade a s poukazom na povahu kultúrno spoločenskej akcie uvedenej v bode 1. článku II tejto zmluvy dodržiavať najmä ustanovenia zákona č. 96/1991 Zb. o verejných kultúrnych podujatiach a zákona č. 1/2014 Z.z. o organizovaní verejných športových podujatí a o zmene a doplnení niektorých zákonov a zákona č. 219/1996 Z.z. o ochrane pred zneužívaním

alkoholických nápojov a o zriaďovaní a prevádzke protialkoholických záchytných izieb v platnom znení. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za technické zabezpečenie kultúrnej / spoločenskej akcie a taktiež za poriadok počas tejto akcie.

4. Nájomca je oprávnený predávať občerstvenie v Predmete nájmu výlučne, ak spĺňa podmienky uvedené v živnostenskom zákone, najmä, že medzi predmetmi podnikania má činnosť, ktorá mu umožňuje takýto predaj. Nájomca je oprávnený predávať občerstvenie výlučne od výrobcov, ktorí spĺňajú podmienky právnych predpisov a týmto boli pridelené certifikáty o zdravotnej nezávadnosti.
5. Nájomca je povinný podávať predávané občerstvenie bodu 4 tohto článku v gastroproduktach (poháre, tácky, tanieri, príbor), ktoré sú vyrobené z recyklovateľných materiálov (výlučne plast a papier) a súčasne neobsahujú ani z časti sklo. Nájomca sa zároveň zaväzuje zabezpečiť, že predané produkty podľa bodu 4 článku V a tohto bodu nebudú predávané, podávané a konzumované mimo priestorov Predmetu nájmu, a to ani na pozemkoch v bezprostrednej blízkosti Predmetu nájmu. Nájomca je povinný zabezpečiť, aby nedochádzalo k prenášaní produktov predávaných a/alebo podávaných účastníkom akcie z priestorov mimo Kultúrneho domu do Kultúrneho domu a naopak.
6. Nájomca je povinný zabezpečiť na svoje náklady, aby z jeho strany alebo v súvislosti s užívaním Predmetu nájmu na dohodnutý účel nedochádzalo k znečisťovaniu Predmetu nájmu, udržiavať v bezprostrednom okolí Predmetu nájmu čistotu a poriadok. Nájomca je povinný zabezpečiť, aby sa v Predmete nájmu nefajčilo.
7. Nájomca je povinný počínať si tak, aby pri užívaní Predmetu nájmu z jeho strany nedochádzalo ku škodám a ohrozeniu majetku tretích osôb alebo prenajímateľa. Ďalej je povinný si počínať tak, aby svojou činnosťou nerušil výkon práv iných osôb.
8. Nájomca je povinný v prípade skončenia nájmu vrátiť predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal. Akékoľvek nečistoty resp. poškodenia Predmetu nájmu, ktoré prenajímateľ objaví po ukončení nájmu sa zaväzuje nájomca odstrániť na svoje náklady, najneskôr do 3 kalendárnych dní, odo dňa ukončenia tejto zmluvy. O vrátení Predmetu nájmu bude spísaný protokol, ktorý bude obsahovať škody na Predmete nájmu zistené pri osobnej obhliadke.
9. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
10. Nájomca je povinný na svoje náklady zabezpečiť povolenia organizácií kolektívnej správy práv autorov a práv súvisiacich s autorským právom vyplývajúcich zo zákona č. 185/2015 Z. z. Autorského zákona a uhrádzať s tým spojené náklady.

Čl. VI

Osobitné dojednania

1. Nájomca nie je oprávnený na Predmete nájmu vykonávať žiadne stavebné úpravy.
2. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že v prípade porušenia povinností nájomcu uvedených v bodoch 2, 3, 4, 5 a 6 článku V. tejto zmluvy je povinný nájomca uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 50 € za každé jedno porušenie povinnosti, a to aj opakovane. Zmluvná pokuta podľa tohto bodu je splatná najneskôr 7 deň odo dňa porušenia tejto povinnosti resp. od doby kedy sa prenajímateľ dozvedel o porušení povinnosti nájomcom.

Čl. VII
Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenechanie Predmetu nájmu do užívania nájomcovi je odplatné. Spôsob určenia nájomného za užívanie Predmetu nájmu bol schválený obecným zastupiteľstvom obce Ladce uznesením č.86/2023 zo dňa 13.12.2023 (cenník úhrad za nájom obecných nebytových priestorov, pozemkov a služieb). Celkové nájomné za Predmet nájmu bude vypočítané ako súčet súm za nájom jednotlivých častí Kultúrneho domu a hnuteľného majetku v zmysle prílohy č. 1 tejto zmluvy.
2. Výška nájomného za Predmet nájmu predstavuje sumu 500 € a táto je vrátane všetkých nákladov spojených s prevádzkou Predmetu nájmu.
3. Nájomné je splatné vopred. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomne v hotovosti do pokladne obecného úradu obce Ladce pri podpise tejto zmluvy alebo bezhotovostne prevodom na účet SK77 0200 0000 0000 2232 4372.

Čl. IX
Záverečné ustanovenia

1. Všetky zmeny a doplnky k tejto zmluve môžu byť robené iba písomnou formou a musia byť odsúhlasené obidvoma zmluvnými stranami inak je vykonaná zmena neplatná.
2. Skutočnosti priamo v zmluve neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov platných v SR, ktoré je možné na predmetné vzťahy aplikovať, najmä ustanoveniami Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve.
3. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých prenajímateľ obdrží jedno vyhotovenie a nájomca jedno vyhotovenie.
4. Zmluvné strany si zmluvu prečítali. Prehlasujú, že jej obsahu porozumeli, zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a po jej podpísaní oboma zmluvnými stranami bude bezodkladne zverejnená v Centrálnom registri zmlúv a stane sa účinnou dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Zmluvné strany svojim podpisom na tejto zmluve zároveň potvrdzujú, že podmienky nájmu dohodnuté v tejto zmluve platia počas celej doby trvania nájmu upravenej v tejto zmluve v súlade s uznesením obecného zastupiteľstva a to aj v prípade ak zmluva nadobudne účinnosť neskorším dňom.

V Ladcoch, dňa 02.07.2024

Prenajímateľ:
Obec Ladce

Nájomca:
PIANO s.r.o.

.....
Dominik Košťalik
starosta obce

.....
Milan Vincourek