

ZMLUVA O KRÁTKODOBOM PRENÁJME

uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ustanovenia Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov (ďalej len „zmluva“) medzi zmluvnými stranami

PRENAJÍMATEĽ:

Mesto Pezinok

Sídlo: Radničné námestie 44/7, Pezinok, PSČ: 902 14, SR

Štatutárny orgán: JUDr. Roman Mács, primátor

IČO: 00 305 022

DIČ: 2020662226

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.

IBAN: SK31 0900 0000 0052 0623 9802

(ďalej ako „**Prenajímateľ**“ v príslušnom tvare)

a

NÁJOMCA:

Obchodné meno (názov): **Mestské divadlo ACTORES Rožňava**

Sídlo: Šafárikova 20, 048 01 Rožňava

Zastúpenie: Tatiana Masníková, riaditeľka

Právna forma: príspevková organizácia

IČO: 31299695

DIČ: 2021528146

Príspevková organizácia zapísaná v Živnostenskom registri Okresného úradu Rožňava pod.č. registra 850-7484

(ďalej ako „**Nájomca**“ v príslušnom tvare)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spoločne ako „**zmluvné strany**“)

ktoré sa dohodli na nasledovnom znení zmluvy:

Článok I.

Úvodné ustanovenia

- 1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v podiele 1/1 k celku evidovanej Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom v katastri nehnuteľností na LV č. 4234 nachádzajúcej sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálnom území: Pezinok, lokalita: Holubyho ulica, a to pozemku reg. „C“ KN parcela č. 5000/1 o výmere 9573 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, a na ňom postavenej stavby so súp. č. 114, popis stavby **Kultúrny dom**, druh stavby Iná budova, ktorého nebytové priestory budú predmetom tejto Zmluvy. (ďalej len „Kultúrny dom“)
- 1.2. Prenechanie majetku mesta Pezinok do nájmu na základe tejto zmluvy sa realizuje v súlade s ustanovením § 9aa ods. 2 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“), a v súlade s ustanovením článku 13 ods. 3 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok.

Článok II. Predmet a účel nájmu

- 2.1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa dočasne prenechať za odplatu predmet nájmu uvedený v bode 2.2. tohto článku zmluvy nájomcovi do užívania a záväzok nájomcu predmet nájmu prevziať a užívať ho počas dohodnutej doby na dohodnutý účel za dohodnutých podmienok a platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné.
- 2.2. Zmluvné strany sa dohodli na nájme nebytových priestorov Kultúrneho domu Pezinok, a to konkrétne: Veľká sála, šatňa za účelom uskutočnenia podujatia: **Predstavenia pre žiakov ZŠ** (ďalej len „podujatie“).
- 2.3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený užívať spolu s predmetom nájmu aj hnutel'né veci nachádzajúce sa v predmete nájmu a tiež hygienické zariadenie.
- 2.4. Nájomca vyhlasuje, že si predmet nájmu riadne prezrel a oboznámil sa so stavom predmetu nájmu pred uzavretím tejto zmluvy a nemá v tejto súvislosti žiadne pripomienky.
- 2.5. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ sprístupní predmet nájmu nájomcovi v čase dohodnutom v článku III bod 3.1. tejto zmluvy.

Článok III. Doba nájmu a ukončenie nájmu

- 3.1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu **určitú** dňa **05.11.2024** nasledovne:
 - Veľká sála – príprava 4.11.2024 – 3 hod. -
5.11.2024 - (7.30 – 8.30) a likvidácia (12.30 – 15.30)
 - Veľká sála - podujatie (8.30 – 12.30)
- 3.2. Kľúče od predmetu nájmu si nájomca preberie v deň využívania predmetu nájmu a odovzdá ihneď po ukončení nájmu na vrátnici Kultúrneho domu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
- 3.3. Zmluva uzavretá na dobu určitú sa skončí uplynutím doby, na ktorú bola uzavretá.
- 3.4. Pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, možno nájomný vzťah založený touto zmluvou skončiť
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) písomným odstúpením od zmluvy ktoroukoľvek zo zmluvných strán.
- 3.5. Prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť,
 - a) ak nájomca uskutočňuje na predmete nájmu stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - b) ak nájomca užíva predmet nájmu spôsobom, ktorým poškodzuje predmet nájmu alebo spôsobom, z ktorého hrozí vznik škody na predmete nájmu,
 - c) ak nájomca poruší povinnosť na nevyhnutne potrebný čas uvoľniť (poskytnúť) predmet nájmu pre potreby prenajímateľa a jeho organizácií v prípade konania mestského podujatia.
- 3.6. Nájomca je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť,
 - a) ak prenajímateľ neumožní prístup k predmetu nájmu alebo mu v užívaní predmetu nájmu bráni.
- 3.7. Odstúpenie od tejto zmluvy podľa bodov 3.5 a 3.6 tejto zmluvy musí byť písomné a doručené druhej zmluvnej strane. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane a zmluvný vzťah sa týmto okamihom končí. Odstúpením od zmluvy nie je dotknuté právo odstupujúcej zmluvnej

- strany na náhradu škody, ktorá jej vznikla v súvislosti s touto zmluvou do dňa jej skončenia.
- 3.8. Zmluvné strany sa dohodli, že skončením tejto zmluvy nezanikajú tie jej ustanovenia, z povahy ktorých vyplýva, že majú ostať v platnosti aj po jej zániku, najmä, nie však výlučne, ustanovenia o zmluvných pokutách, náhrade škody, povinnosti nájomcu vypratať a odovzdať predmet nájmu a podobne.
- 3.9. Nájomca sa zaväzuje v deň skončenia nájmu podľa tejto zmluvy predmet nájmu vypratať a odovzdať ho prenajímateľovi ihneď po skončení nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, a to spolu s kľúčmi od predmetu nájmu. V prípade skončenia zmluvy odstúpením od zmluvy je nájomca povinný predmet nájmu vypratať a odovzdať prenajímateľovi najneskôr v nasledujúci pracovný deň po účinnosti odstúpenia od zmluvy. Pre prípad porušenia povinnosti nájomcu včas odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi po jeho skončení, si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu, ktorú je nájomca povinný zaplatiť vo výške 300,- EUR za každý aj začatý deň omeškania. Zmluvná pokuta je splatná na základe faktúry vystavenej prenajímateľom do 14 dní odo dňa jej doručenia nájomcom.

Článok IV.

Výška nájomného a spôsob platby

- 4.1. Nájomca uhradí prenajímateľovi za prenajaté priestory vopred dohodnutú sumu: **920,-€** (deväťstodvadsať eur).
- 4.2. Rozpis ceny:
- Veľká sála – príprava 4.11.2024 – 3 hod. – 30,-€/h = 90,-€
 - príprava 5.11.2024 - (7.30 – 8.30) – 1h x 30,-€/h = 30,-€
 - likvidácia (12.30 – 15.30) – 3h x 30,-€/h = 90,-€
 - Veľká sála - podujatie (8.30 – 12.30) – 4h x 150,-€/h = 600,-€
 - šatňa 144 – 20,-€/deň
 - príprava na strane Prenajímateľa = 90,- €
- 4.3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo na úpravu celkovej sumy vzhľadom na poskytovanie služieb nad rámec časového harmonogramu.
- 4.4. Nájomca uhradí dohodnutú sumu prevodom na účet Prenajímateľa do 14 kalendárnych dní odo dňa ukončenia podujatia.
- 4.5. Zmluvné strany sa dohodli, že prevádzkové náklady (náklady za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu, najmä za vodné, stočné, zrážkovú vodu, elektrickú energiu, odvoz a likvidáciu komunálneho odpadu, a pod.) sú zahrnuté v cene nájmu a nebudú osobitne účtované.
- 4.6. Ak je nájomca s úhradou nájomného alebo jeho časti v omeškaní, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie úroku z omeškania vo výške podľa ustanovenia § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.
- 4.7. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného zaväzuje sa nájomca uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05% denne z dlžného nájomného za každý deň omeškania až do jeho zaplatenia. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody, ktorej sa môže prenajímateľ domáhať bez ohľadu na výšku zaplatenej zmluvnej pokuty. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká dlžníkova povinnosť plnenia podľa tejto zmluvy, ktoré je zabezpečené zmluvnou pokutou.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 5.1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
- 5.2. Nájomca si využívané priestory pred podujatím riadne preberie a okamžite po podujatí riadne odovzdá prenájomateľovi v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- 5.3. Nájomca vyhlasuje, že je s technickým stavom predmetu nájmu riadne oboznámený, tento je užívania schopný a môže slúžiť dohodnutému účelu.
- 5.4. Nájomca je povinný najmä
 - a) chrániť predmet nájmu pred poškodením a zničením, pričom nájomca uhradí alebo odstráni všetky škody vzniknuté na prenajatých a ním využívaných priestoroch spôsobené nájomcom, jeho zamestnancami alebo inými osobami, ktorým nájomca umožnil predmet nájmu užívať a to najneskôr do troch kalendárnych dní od uskutočnenia podujatia,
 - b) bez zbytočného odkladu oznámiť prenájomateľovi potrebu opráv a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením týchto povinností vznikla.
- 5.5. Nájomca je povinný včas uhradiť nájomné.
- 5.6. Nájomca nie je oprávnený:
 - a) vykonávať stavebné úpravy na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomateľa,
 - b) prenechať predmet nájmu do podnájmu alebo užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomateľa.
- 5.7. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel.
- 5.8. Nájomca zabezpečí priebeh podujatia v zmysle všetkých predpisov o uskutočňovaní kultúrnych a iných podujatí a je si plne vedomý svojej povinnosti voči združeniam spravujúcim autorské práva.
- 5.9. Nájomca na podujatí zabezpečí dozor, ktorý sa postará o poriadok a bezpečnosť na podujatí a zároveň zabezpečí klud v okolí budovy Kultúrneho domu.
- 5.10. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať protipožiarne predpisy na základe Zákona NR SR č.314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi a vyhlášky MV SR č.121/2002 a Zákon o ochrane nefajčiarov č. 465/2005 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zák.č.377/2004 Z.z.
- 5.11. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za BOZP organizátorov, účinkujúcich a návštevníkov uvedeného podujatia v zmysle Zákona NR SR č. 124/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov.
- 5.12. Nájomca preberá zodpovednosť za akékoľvek straty organizátorov, účinkujúcich a návštevníkov v prenajatých priestoroch.
- 5.13. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ budú pri kontrole predmetu nájmu prenájomateľom zistené vady, zlý stav alebo neoprávnené stavebné úpravy, za ktoré zodpovedá nájomca, je nájomca povinný na písomnú výzvu prenájomateľa zistené vady odstrániť bez zbytočného odkladu. Ak nájomca na výzvu prenájomateľa zistené vady a nedostatky neodstráni v primeranej lehote, je oprávnený na ich odstránenie prenájomateľ, pričom od nájomcu je oprávnený požadovať úhradu preukázaných vynaložených výdavkov, ktoré mu vznikli v súvislosti s realizáciou prác, ktoré bol povinný vykonať nájomca podľa tohto

bodu. Nájomca je povinný tieto preukázané výdavky prenajímateľovi uhradiť do 14 dní odo dňa vyzvania na ich úhradu.

Článok VI. Doručovanie

- 6.1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené inak, všetky oznámenia, súhlasy, pripomienky, žiadosti, výzvy a iné úkony v súvislosti s touto zmluvou a jej plnením (ďalej len „**pisomnosť**“), musia byť urobené v písomnej forme a doručené na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, alebo na inú adresu, ktorú písomne oznámi táto zmluvná strana. Písomnosť sa považuje za doručенú za nasledovných podmienok:
- a) v prípade osobného doručovania alebo doručovania prostredníctvom kuriérskej služby sa písomnosť považuje za doručенú dňom odovzdania písomnosti oprávnenej osobe alebo inej osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto zmluvnú stranu a podpisu takej osoby na doručенke alebo kópii doručovanej písomnosti, alebo dňom odmietnutia prevzatia písomnosti takou osobou;
 - b) v prípade doručovania prostredníctvom Slovenskej pošty, doručením na adresu zmluvnej strany a v prípade doporučenej zásielky dňom odovzdania písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručенke. V prípade doručovania doporučene, ak zmluvná strana nie je zastihnutá, písomnosť sa uloží na pošte a zmluvná strana sa vhodným spôsobom vyzve, aby si písomnosť prevzala v odbernej lehote. V prípade, ak sa písomnosť vráti ako nedoručená z dôvodu, že zmluvná strana si ju v odbernej lehote neprevzala alebo z dôvodu, že je neznáma, zmenila adresu alebo z iného dôvodu, písomnosť sa považuje za doručенú dňom vrátenia nedoručenej zásielky s písomnosťou odosielateľovi a to i vtedy, ak sa zmluvná strana o tom nedozvedela
 - c) elektronicky do elektronickej schránky zmluvnej strany podľa osobitného predpisu.

Článok VII. Spoločné a záverečné ustanovenia

- 7.1. Táto zmluva je vyhotovená v slovenskom jazyku a je vyhotovená v štyroch (4) písomných rovnopisoch, pričom dva (2) rovnopisy obdrží Prenajímateľ a dva (2) rovnopisy obdrží Nájomca.
- 7.2. Táto zmluva sa riadi právnym poriadkom Slovenskej republiky. Na práva a povinnosti výslovne touto zmluvou neupravené sa vzťahujú príslušné ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky, najmä ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 7.3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia, v zmysle § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka a § 5a ods. 6 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky.
- 7.4. Akékoľvek doplnenie tejto zmluvy je možné jedine písomnou formou za súhlasu oboch zmluvných strán.

- 7.5. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným a/alebo neúčinným a/alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zväzujú takto neplatné a/alebo neúčinné a/alebo neaplikovateľné ustanovenie zmluvy nahradiť novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného a/alebo neúčinného a/alebo neaplikovateľného ustanovenia, a to do 30 kalendárnych dní odo dňa doručenia výzvy zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.
- 7.6. Akékoľvek spory, rozpory alebo nároky súvisiace s touto zmluvou sa budú riešiť predovšetkým rokovaním a dohodou zmluvných strán v dobrej viere a s dobrým úmyslom. V prípade, že nedôjde k dohode zmluvných strán o riešení sporu podľa predchádzajúcej vety, bude spor rozhodovať príslušný všeobecný súd Slovenskej republiky podľa právneho poriadku Slovenskej republiky.
- 7.7. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa riadne oboznámili s celým obsahom zmluvy, porozumeli mu a nemajú v tejto súvislosti žiadne výhrady, pripomienky ani návrhy na doplnenie. Vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili slobodne, vážne, určito a nie pod nátlakom za nápadne nevýhodných podmienok, a na znak súhlasu s jej obsahom ju potvrdili svojimi podpismi.