

Zmluva o nájme nebytového priestoru
č.j. 352/002/2024

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a so Zásadami hospodárenia s majetkom Nitrianskeho samosprávneho kraja (ďalej len „Zmluva“)

Čl. I
Zmluvné strany

Prenajímateľ: Nitriansky samosprávny kraj v zastúpení: Nitrianskou galériou
Adresa: Župné námestie 3
949 01 Nitra
zastúpená riaditeľkou: Mgr. Renátou Niczovou
IČO: 36102580
DIČ: 2021452565
číslo účtu: SK 78 8180 0000 0070 0031 1070
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca : Luckystar s.r.o.
Adresa: Chudenickej 1059/30, Hostivař, 102 00 Praha
Zastúpená: Ekaterina Polyakova
IČO: 17865301
DIČ: 17865301
Číslo účtu:
(ďalej len „nájomca“)

Čl. II
Predmet a účel zmluvy

1. Prenajímateľ ako správca majetku NSK prenája nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory nachádzajúce sa v budove súpisné číslo 962, na parcele č.120, vo vlastníctve Nitrianskeho samosprávneho kraja, katastrálne územie Nitra I, na ulici Župné námestie č.3, v bloku A, budova je vedená na liste vlastníctva č. 2986 v správe Nitrianskej galérie, miestnosť č. 210 „Koncertná sála Župného domu v Nitre“ o celkovej výmere 266,72 m² a jej príslušenstvá miestností č.102, č.113, č.107, č.108, č.109, č.112, č.211, č.212, č.202, č.209, č.204, č.205, č.206, č.207, č.208, č.302, č.304, č.307, č.305, č.306, č.303, o výmere 710 m².
2. Účelom nájmu je užívanie nebytových priestorov v zmysle čl. II bod 1. na organizovanie podujatia (ďalej len " podujatie "): „Hudba Ennio Morricone klavírny recitál so sláčikovým kvartetom“.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

Čl. III
Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od 10.1. 2025 do 10.1. 2025

2. Termín a čas podujatia:
 - trvanie prípravných prác: od 17.00 do 19.30 a od 20.45 do 21.00
 - trvanie podujatia od 19.30 do 20.45 hod.
 - **spolu: od 17:00 hod. do 21:00 hod.**

Čl. IV

Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia

1. Počet hodín prenájmu priestorov **bude upresnený** po ukončení podujatia /podľa aktuálneho stavu na základe predloženého a odsúhlaseného Výkazu o užívaní prenajatých priestorov/. Podľa platného cenníka zo dňa 15.01.2024 je **sadzba nájomného počas trvania komerčného podujatia 200 Eur / 1 hodina** a sadzba za prenájom koncertného krídla 70 Eur / 1 hodina. Tieto sumy budú predstavovať čisté nájomné bez nákladov spojených s užívaním a prevádzkovaním nebytových priestorov.
2. Nájomné je splatné do 14 dní od ukončenia nájmu: prevodom na účet prenajímateľa - účet č. SK 78 8180 0000 0070 0031 1070 na základe vystavenej faktúry.

Čl. V

Úhrada služieb spojených s nájmom

1. Špecifikácia služieb a spôsob úhrady sú obsiahnuté v dohode o úhrade prevádzkových nákladov, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

Čl. VI

Podmienky dočasného užívania

1. Žiadateľ v čase užívania sály zodpovedá za dodržiavanie:
 - Protipožiarnych predpisov,
 - Predpisov o ochrane a bezpečnosti pri práci t.j. za bezpečnosť účastníkov a osôb zúčastnených na podujatí,
 - Za poriadok a čistotu v predmete užívania a jeho okolí
2. Žiadateľ po podpísaní zmluvy o nájme nebytového priestoru pri propagácii podujatia bude uvádzať adresu podujatia: Koncertná sála Župného domu, Župné námestie 3, Nitra.
3. Žiadateľ po podpísaní zmluvy o nájme nebytového priestoru poskytne Nitrianskej galérii 5 vstupeniek na dané podujatie s umiestnením na balkóne v koncertnej sále.

Čl. VII

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdá priestory v stave spôsobilom na užívanie podľa účelu tejto Zmluvy. Nájomcovi je stav priestorov známy a preberá ich v stave, v akom sa tieto nachádzajú.
2. Nájomca je oprávnený užívať sálu len na dohodnutý účel a je povinný dodržiavať v zmluve dohodnuté podmienky dočasného užívania.
3. Nájomca je povinný počínať si tak, aby v sále nevznikla škoda. V prípade vzniku škôd alebo závad, ktoré počas doby užívania vzniknú na predmete nájmu, sa nájomca zaväzuje na svoje náklady odstrániť alebo nahradiť škody, ktoré spôsobil sám alebo osobami, ktoré majú k nájomcovi vzťah.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať koncertnú sálu do užívania inému.
5. Počas prípravy priestorov na uskutočnenie podujatia nesmie nájomca sprístupniť koncertnú sálu Župného domu iným osobám ako tým, ktoré sa podieľajú na príprave podujatia.
6. Organizovanie podujatia si zabezpečuje žiadateľ vo vlastnej réžii.
7. Nájomca je povinný dodržiavať povinnosti vyplývajúce z platných predpisov o bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ochrany pred požiarom a ochrany majetku.

8. Nájomca je povinný bezodkladne oznámiť prenajímateľovi vznik takej škody v koncertnej sále, ktorá znemožňuje jej riadne užívanie. Ak by na predmete nájmu vznikli škody alebo poškodenia v dôsledku nevykonávania opráv, ktoré by mal vykonať prenajímateľ a nájomca potrebu týchto opráv prenajímateľovi včas nenahlásil, zodpovedá za tieto škody a poškodenia nájomca.
9. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup do nehnuteľností za účelom vykonania kontroly stavu a využívania koncertnej sály.
10. Nájomca sa zaväzuje, že po ukončení nájmu uvedie predmet nájmu do pôvodného stavu.
11. Pred uplynutím doby nájmu môže byť nájomný vzťah ukončený výpoveďou prenajímateľa, ak nájomca užíva prenajatý priestor v rozpore so zmluvou.
12. V prípade omeškania s plnením peňažného dlhu je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške dvojnásobku základnej úrokovej sadzby určenej Európskou centrálnou bankou platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu. Zaplatenie úroku z omeškania nespôsobuje zánik povinnosti nájomcu platiť zmluvnú pokutu podľa tejto zmluvy, ak sa strany nedohodnú inak.

Čl. VIII

Ďalšie podmienky nájmu

Nájomca sály Župného domu zodpovedá za to, že:

1. Každý návštevník sály je povinný dodržiavať pokyny prevádzkara (Mgr. Enriko Heringh, mob: 0903 406 092) alebo iného zodpovedného zamestnanca.
2. V celom objekte župného domu je zakázané fajčiť v zmysle zákona NR SR č. 377/2004 Z. z. O ochrane nefajčiarov v znení neskorších predpisov.
3. V objekte je zakázané manipulovať s otvoreným plameňom.
4. V objekte je zakázané požívať alkoholické nápoje a omamné látky, mimo organizovaných podujatí, na ktorých sa návštevníkom týchto podujatí alkohol podáva.
5. Do objektu je zakázané donášať horľavé kvapaliny a horľavé plyny.
6. Je zakázané používať netypizované a odborne nepreskúšané elektrické spotrebiče, otvárať rozvodné skrine, vykonávať opravy elektrických zariadení ako aj akékoľvek neodborné zásahy do elektrických zariadení.
7. V prípade vzniku úrazu, je nutné tento úraz bezodkladne oznámiť prevádzkarovi alebo inému zodpovednému zamestnancovi.
8. Každý kto spozoruje v objekte župného domu požiar a nemôže ho uhasiť je povinný bezodkladne oznámiť požiar na ohlasovňu požiarov (kancelária správcu), respektíve inému zodpovednému zamestnancovi.
9. Je zakázané prenosné hasiace prístroje premiestňovať, zakrývať, poškodzovať alebo používať na iný účel ako na hasenie požiaru.
10. V prípade vzniku požiaru riadiť sa pokynmi prevádzkara alebo iného zodpovedného zamestnanca.

Čl. IX

Obmedzenia

1. Začiatky kultúrnych podujatí sú pevne stanovené na určitú hodinu, po ktorej sa vstup do objektu uzatvára z dôvodu nerušenia účinkujúcich.
2. Nájomca je oboznámený s tým, že v objekte Župného domu prebieha rekonštrukcia. Z tejto skutočnosti môžu vyplývať náležité obmedzenia.

Čl. X

Sankcia za porušenie

1. V prípade akéhokoľvek porušenia ustanovení tejto zmluvy možno žiadateľovi odprieť prístup do sály v závislosti od závažnosti porušenia týchto ustanovení. Závažnosť porušenia pravidiel posúdi správca resp. iný zodpovedný zamestnanec.

Čl. XI

Zmluvná pokuta

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného v zmysle Čl. IV a Čl. V zmluvy, je tento povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,2 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplatenia, ak sa nedohodnú inak. 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. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká nájomcovi povinnosť platiť úrok z omeškania podľa Zmluvy, ak sa strany nedohodnú inak.
2. Príslušná suma sa považuje za uhradenú až dňom jej pripísania na účet prenajímateľa.

Čl. XII

Osobitné ustanovenia

1. Nájomca bol oboznámený s platnými:
 - protipožiarnymi predpismi
 - s predpismi o ochrane a bezpečnosti účastníkov a osôb zúčastnených na podujatí
2. Žiadateľ pri odovzdaní priestorov do užívania podpíše Protokol o odovzdaní/prevzatí sály do užívania.

Čl. XIII

Záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ táto zmluva o nájme nerieši všetky práva a povinnosti zmluvných strán, riadia sa zmluvné strany príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a záväznými právnymi predpismi.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. (s odkazom na § 47a ods.1 Občianskeho zákonníka.)
3. K zmene dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou zmluvných strán formou písomného dodatku podpísaného obidvoma zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu, nemajú námietky proti jej forme a obsahu, vyhlasujú, že ju neuzatvorili v tiesni ani za nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vo vlastnom mene podpisujú.
5. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých 2 vyhotovenia obdrží prenajímateľ, 2 vyhotovenia nájomca.
6. Súčasťou tejto zmluvy je dohoda o úhrade prevádzkových nákladov

V Nitre, dňa: 07.01.2025

v.r.

.....
Mgr. Renáta Niczová

Riaditeľka
Nitrianska galéria

v.r.

.....
Ekaterina Polyakova

Dohoda o úhrade prevádzkových nákladov
uzatvorená v súlade s §40 a následne Občianskeho zákonníka

uzatvorená medzi účastníkmi:

1. **Nitriansky samosprávny kraj v zastúpení: Nitrianskou galériou**
Župné nám. 3, 949 01 Nitra
zastúpená: Mgr. Renátou Niczovou, riaditeľkou
IČO: 36102580
č. účtu SK 28 8180 0000 0070 0031 1097

2. **Luckystar s.r.o.**
Chudenická 1059/30, Hostivař, 102 00 Praha
Zastúpená: Ekaterina Polyakova
IČO: 17865301
DIČ: 17865301
Číslo účtu:
(ďalej len „nájomca“)

Čl. I.

1. Predmetom dohody je úhrada prevádzkových nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov nachádzajúcich sa v bloku A – miestnosť č. 210 „Koncertná sála Župného domu v Nitre“ o celkovej výmere 266,72 m² a jej príslušenstvá miestností č.102, č.113, č.107, č.108, č.109, č.112, č.211, č.212, č.202, č.209, č.204, č.205, č.206, č.207, č.208, č.302, č.304, č.307, č.305, č.306, č.303, o výmere 710 m² nachádzajúcich sa v budove súpisné číslo 962, na parcele č. 120, vo vlastníctve Nitrianskeho samosprávneho kraja, katastrálne územie Nitra I, na ulici Župné nám. 3. Budova je vedená na liste vlastníctva č. 2986 v správe Nitrianskej galérie.

Čl. II.

1. Dohoda sa uzatvára na dobu určitú od 10.1. 2025 do 10.1. 2025

Čl. III.

1. Účastník dohody pod bodom 1. je povinný poskytovať účastníkovi dohody pod bodom 2. služby spojené s užívaním nebytových priestorov uvedených v Čl. I. na ktorých sa spoločne dohodli. Jedná sa o tieto služby: **vodné-stočné, elektrická energia, vykurovanie, protipožiarna hliadka 2x**
2. Účastník dohody pod bodom 2. je povinný uhradiť náklady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov uvedených v čl. I v termíne podľa bodu 3 tohto článku.

3. Výška nákladov za služby pre účastníka dohody pod bodom 2. bude určená účastníkom dohody pod bodom 1. formou rozúčtovania v zmysle platných Zásad vyúčtovania prevádzkových nákladov nebytových priestorov v objekte Nitrianskej galérie nasledovne:

- náklady za **spotrebu elektrickej energie** budú fakturované na základe odpočtu meračov el. energie umiestnených v budove NG,

- náklady za **vodné a stočné** budú fakturované podľa spotreby vody, podľa stavu vodomeru a vyplneného Čestného prehlásenia o priemernom počte návštevníkov na akcii, ktoré je povinný odovzdať účastník dohody pod bodom 2. správcovi budovy po ukončení akcie.

- náklady za **vykurovanie** budú fakturované v období vykurovacej sezóny podľa celkovej spotreby plynu, kde vykurovanie je rozpočítané na metre štvorcové a fakturované podľa veľkosti miestnosti, ktorá tvorí predmet zmluvy,

- náklady za dve osoby **protipožiarnej hliadky** budú fakturované na základe faktúry zaslanej od dodávateľa tejto služby. Doba protipožiarnej hliadky sa môže upraviť na základe dohody zmluvných strán. Protipožiarna hliadka bude prítomná v čase približne od 19:15 do 21:00. Pričom sadzba za jednu hodinu je 7 eur na jednu osobu.

- Úhrady za poskytované služby sú splatné do 14 dní po doručení faktúry účastníkovi

Čl. IV.

1. Dohoda nadobudne platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami.
2. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. Dohodu je možné meniť iba na základe vzájomnej dohody formou očíslovaných dodatkov.
4. Účastníci prehlasujú, že zmluva vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, nebola podpísaná v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a svoj súhlas s jej obsahom potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.
5. dohoda je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, z ktorých každý účastník obdrží dve vyhotovenia.

V Nitre dňa: 07.01.2025

v.i.

.....
Mgr. Renáta Niczová
Riaditeľka
Nitrianska galéria

v.i.

.....
Ekaterina Polyakova