

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. ZN2024042/OSMM

uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

- 1. Prenajímateľ:** mesto Žarnovica
so sídlom: Námestie Slovenského národného povstania 1/33
966 81 Žarnovica
IČO: 00 321 117
štatutárny orgán: Ing. Alena Kazimírová, primátorka mesta
bankové spojenie: VUB, a. s.
číslo účtu/IBAN: SK72 0200 0000 0000 1482 4422
telefonický kontakt: 045/6830011 – sekretariát
fax: 045/6812152
e-mail: mestsky.urad@zarnovica.eu
právna forma: samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky podľa zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

(ďalej len „prenajímateľ“) **na strane jednej**

a

- 2. Nájomca:** tamika s. r. o.
so sídlom: Polianky 3668/7J
841 01 Bratislava – mestská časť Dúbravka
IČO: 55 101 119
štatutárny orgán: Ing. Martin Kováčik, konateľ
právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným
kontaktná osoba: Mgr. Katarína Kováčiková
telefonický kontakt: 0911 216 712
e-mail: katka@tamika.sk

(ďalej len „nájomca“) **na strane druhej**

po vzájomnej dohode uzatvárajú

t ú t o

zmluvu o nájme nebytových priestorov

(ďalej v texte už len „zmluva“ v príslušných gramatických tvaroch):

Článok 1

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností – budovy a pozemku, ktoré sa nachádzajú v meste Žarnovica, na Dolnej ulici 25, okres Žarnovica, kraj Banskobystrický

a sú zapísané v katastri nehnuteľností pre katastrálne územie Žarnovica, v liste vlastníctva č. 1788 ako:

- stavba súpisné číslo 261, kultúrny dom, na pozemku parcela C KN č. 1398/1 (ďalej v texte už len „Kultúrny dom Žarnovica“ v príslušných gramatických tvaroch)
- a pozemok parcela C KN č. 1398/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 1025 m².

2. Prenajímateľ týmto prenecháva nájomcovi na dočasné jednorazové užívanie formou nájmu **nebytové priestory nachádzajúce sa v budove „Kultúrny dom Žarnovica“, t. j. v stavbe bližšie špecifikovanej v bode č. 1 tohto článku zmluvy, a to konkrétne na prízemí budovy (na 1. nadzemnom podlaží):**

Označenie miestnosti podľa PD:	Názov miestnosti:	Výmera podlahovej plochy v m ² :
	Vestibul	
1.20	Vstupná hala	42,57
	Spoločenská sála s pódium	
1.35	Javisko	82,25
1.36	Hľadisko	155,50
	WC	
1.21a	WC pre imobilných	5,71
1.22	Predsieň WC páni	2,41
1.23	Chodba (pred kabínkami WC) a pisoáre	5,77
1.24 – 1.26	WC (3x kabínka páni)	3,18
1.28	Predsieň WC dámy	3,33
1.29	Chodba (pred kabínkami WC)	4,12
1.30 – 1.32	WC (3x kabínka dámy)	3,30
Spolu o podlahovej ploche:		308,14

(ďalej v texte už len „predmet nájmu“ v príslušných gramatických tvaroch) **za účelom konania detského predstavenia Slovenské ľudové kráľovstvo dňa 27. mája 2024** (ďalej v texte už len „detské predstavenie“ v príslušných gramatických tvaroch).

Článok 2 Doba nájmu

1. Doba nájmu je dohodnutá **na dobu určitú – dňa 27. mája 2024** (pondelok), **v čase od 14.30 h do 18.30 hodiny** (4 hodiny).
2. Nájom skončí uplynutím dohodnutej doby nájmu.
3. Pred uplynutím doby nájmu je možné zmluvu zrušiť písomnou dohodou zmluvných strán.
4. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak:
 - a) nájomca bude užívať predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom nájmu, alebo tak, že prenájomateľovi bude vznikáť škoda alebo hroziť značná škoda,
 - b) v prípade zistenia nepravdivého vyhlásenia nájomcu uvedeného v článku 6 bod č. 6 tejto zmluvy.
5. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak sa bez jeho zavinenia stane predmet nájmu nespôsobilý na dohodnuté užívanie.
6. Odstúpenie od zmluvy podľa bodu č. 4 alebo podľa bodu č. 5 tohto článku zmluvy je jednostranný úkon, ktorým sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpením od zmluvy nie je dotknuté právo na náhradu

škody, ak zo skutočnosti, pre ktorú sa od zmluvy odstupuje, možno vyvodiť zodpovednosť za spôsobenú škodu.

7. Odstúpenie od zmluvy podľa bodov č. 4 až 6 tohto článku zmluvy sa považuje za doručené:
 - a) dňom prijatia v prípade osobného doručenia,
 - b) dňom uvedeným na návratke v prípade písomnosti zaslanej poštou ako doporučená zásielka s návratkou alebo v prípade doručovania prostredníctvom kuriéra,
 - c) dňom, kedy adresát odmietol písomnosť doručovanú osobne, poštou alebo prostredníctvom kuriéra prevziať,
 - d) dňom, kedy bola písomnosť vrátená ako nedoručená alebo nedoručiteľná, alebo bude na vrátenej zásielke uvedené „adresát neznámy“ alebo obdobný záznam doručovateľa.

Článok 3

Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu

1. Prenajíateľ sa zaväzuje prostredníctvom povereného zamestnanca protokolárne odovzdať predmet nájmu nájomcovi na dohodnutú dobu nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie a zabezpečiť mu riadne plnenie služieb spojených s užívaním predmetu nájmu.
2. Nájomca je povinný:
 - a) pred začiatkom nájmu protokolárne si prevziať od povereného zamestnanca prenajíateľa predmet nájmu; do protokolu uviesť prípadné zistené poruchy a nedostatky predmetu nájmu, dátum a čas prevzatia predmetu nájmu,
 - b) pred uplynutím dohodnutej doby nájmu (po skončení detského predstavenia) predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu, t. j. do stavu v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a protokolárne odovzdať – vrátiť poverenému zamestnancovi prenajíateľa; do protokolu uviesť prípadné zistené poruchy a nedostatky predmetu nájmu, dátum a čas odovzdania (vrátenia) predmetu nájmu. V prípade, ak nájomca do doby odovzdania (vrátenia) neuvedie predmetu nájmu do pôvodného stavu a zmluvné strany sa v protokole o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu nedohodnú inak, nájomca je povinný uhradiť prenajíateľovi všetky náklady na uvedenie predmetu nájmu do pôvodného stavu.

Článok 4

Nájomné a spôsob úhrady

1. **Nájomné za užívanie predmetu nájmu je dohodnuté podľa organizačnej smernice “OS – 10 CENNÍK za pracovné úkony pri výkone samosprávnych činností na Mestskom úrade v Žarnovici, za dočasné užívanie vecí a za služby poskytnuté mestom Žarnovica“, siedme vydanie, prílohy č. 5 – sadzobníka cien za dočasné krátkodobé alebo jednorazové užívanie, položky 1, písm. a) v letnom období (od 1. októbra do 30. apríla) vo výške 50,00 eur za každú aj začatú hodinu užívania predmetu nájmu. Nájomné za dohodnutú dobu nájmu (4 hodiny) činí 200,- eur, slovom: dvesto eur.**
2. **V prípade, ak nájomca z objektívnych dôvodov nedodrží dohodnutú dobu nájmu, je povinný uhradiť prenajíateľovi nájomné za užívanie predmetu nájmu v zmysle prílohy č. 5 cenníka uvedeného v ods. 1 tohto článku zmluvy za každú ďalšiu, aj začatú hodinu užívania predmetu nájmu.**
3. Dohodnuté nájomné vo výške 50,00 eur za každú aj začatú hodinu užívania predmetu nájmu je konečné a zahŕňa aj služby spojené s užívaním predmetu nájmu (dodávku elektrickej energie, dodávku vody, resp. vodné a stočné, dodávku tepla, poistenie stavby, upratovanie nebytových priestorov) a vybavenie nebytových priestorov.
4. **Odvoz a likvidáciu komunálneho odpadu vzniknutého počas doby nájmu si je povinný zabezpečiť nájomca na vlastné náklady v zmysle platných právnych predpisov.**

5. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, a to v lehote do 10 dní odo dňa jej doručenia formou bezhotovostného prevodu finančných prostriedkov na účet prenajímateľa, eventuálne v hotovosti do pokladne MsÚ v Žarnovici. Platba za nájomné sa považuje za uhradenú dňom pripísania finančných prostriedkov na účet prenajímateľa, resp. pri úhrade v hotovosti dňom prijatia finančných prostriedkov do pokladne MsÚ v Žarnovici.
6. Ak nájomca neuhradí nájomné podľa tohto článku zmluvy riadne (v stanovenej výške a včas), prenajímateľ má právo popri plnení požadovať od nájomcu aj úhradu príslušného úroku z omeškania v súlade s ustanovením § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov. Prenajímateľom vyúčtovaný úrok z omeškania bude splatný v lehote do 15 dní odo dňa doručenia vyúčtovania úroku nájomcovi.

Článok 5

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ:

- a) je oprávnený vykonať kontrolu poverenou osobou, či nájomca užíva predmet nájmu riadne na dohodnutý účel nájmu a v súlade s dohodnutými podmienkami tejto zmluvy, ako aj všeobecne záväznými predpismi; za týmto účelom je oprávnený požadovať prístup do nebytových priestorov, ktoré sú predmetom nájmu podľa tejto zmluvy,
- b) nezodpovedá za škody na majetku vnesenom nájomcom a/alebo inými (tretími) osobami do predmetu nájmu a ani za jeho zabezpečenie proti odcudzeniu alebo inému znehodnoteniu.

2. Nájomca:

- a) je povinný dodržiavať prevádzkový poriadok Kultúrneho domu v Žarnovici; nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil s prevádzkovým poriadkom Kultúrneho domu v Žarnovici pred uzavretím tejto zmluvy (OS-51 prevádzkový poriadok Kultúrneho domu v Žarnovici je zverejnený na webovom sídle mesta Žarnovica – pozri https://www.zarnovica.sk/download_file_f.php?id=1722359),
- b) sa zaväzuje užívať predmet nájmu – nebytové priestory riadne a v súlade s účelom, ku ktorému obvykle slúžia a na účel dohodnutý v tejto zmluve, chrániť predmet nájmu pred poškodením, zničením alebo iným znehodnotením,
- c) sa zaväzuje udržiavať čistotu a poriadok v nebytových priestoroch, ktoré sú predmetom nájmu,
- d) je povinný uhradiť prenajímateľovi nájomné podľa článku 4 tejto zmluvy,
- e) sa zaväzuje vopred prerokovať s prenajímateľom akékoľvek úpravy a opravy predmetu nájmu; bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa nie je oprávnený tieto uskutočniť; v opačnom prípade zodpovedá za vzniknuté škody,
- f) bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv, ktoré zistil počas užívania predmetu nájmu a umožniť mu aj ich vykonanie; inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikne prenajímateľovi,
- g) je povinný v prípade havárie, resp. potreby zásahu na technickom zariadení budovy sprístupniť predmet nájmu poverenému zamestnancovi prenajímateľa,
- h) sa zaväzuje zabezpečiť na svoje náklady, aby v prenajatých nebytových priestoroch pri užívaní predmetu nájmu boli v plnom rozsahu dodržiavané všeobecne záväzné právne predpisy a povinnosti:
 - na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, najmä povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
 - na úseku požiarnej ochrany, najmä povinnosti právnických a fyzických osôb, podľa § 4 a § 5 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov

- a podľa Vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov,
- i) sa zaväzuje bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek zmenu údajov, ktoré sú uvedené v tejto zmluve alebo majú aj potenciálne vplyv na podmienky nájmu dohodnuté v tejto zmluve,
 - j) sa zaväzuje vopred s povereným zamestnancom prenajímateľa konzultovať prípadné umiestnenie informačných a/alebo reklamných tabúl na objekte, kde sa predmet nájmu nachádza,
 - k) nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani jeho časť, do podnájmu alebo výpožičky tretím (iným) osobám a ani tento majetok žiadnym spôsobom zaťažiť,

Článok 6

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je uzavretá v súlade s ustanoveniami § 9 ods. 1 písm. c), § 9a ods. 9 písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a čl. 6 ods. 3 písm. b) OS - 46 Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žarnovica, šieste vydanie, ktoré nadobudlo účinnosť dňa 7. decembra 2023.
2. Pokiaľ v tejto zmluve nie je dohodnuté inak, platia pre zmluvný vzťah príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
3. Všetky ustanovenia tejto zmluvy je potrebné vykladať tak, aby nimi sledované ciele boli a ostali v čo najvyššej miere účinné. V prípade, ak sa nejaké ustanovenie tejto zmluvy stane neplatným alebo nevykonateľným, tento fakt nemá vplyv na zvyšné ustanovenia zmluvy. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa budú v dobrej viere usilovať o to, aby úplne alebo čiastočne neplatné ustanovenia nahradili platnými, ktoré by sa svojim obsahom najviac približovali neplatným ustanoveniam, pričom toto nahradenie sa vykoná v súlade s ich spoločným úmyslom, ktorý je vyjadrený v tejto zmluve.
4. Prípadné sporné otázky z tejto zmluvy sa budú prednostne riešiť vzájomným rokovaním zmluvných strán.
5. Zmluvu je možné meniť len písomnou formou, a to na základe vzájomného súhlasu zmluvných strán. Dodatky k zmluve musia byť chronologicky očíslované.
6. Nájomca čestne vyhlasuje, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy má vysporiadané všetky záväzky voči mestu Žarnovica. Pod pojmom „vysporiadané všetky záväzky“ sa rozumie, že nemá voči mestu Žarnovica záväzky, ktoré sú po lehote splatnosti. Zároveň vyhlasuje, že si je plne vedomý následkov vyplývajúcich z nepravdivého čestného vyhlásenia v zmysle § 39 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení zmien a doplnkov a § 21 ods. 1 písm. f) zákona č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších zmien a doplnkov. V prípade zistenia nepravdivého čestného vyhlásenia má prenajímateľ právo jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy – pozri článok 2 bod č. 4 písm. b) tejto zmluvy.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na uzavretie tejto zmluvy, zmluvu uzavreli na základe svojej slobodnej a vážnej vôle, zmluva nebola uzavretá pod nátlakom, v tiesni a ani za inak nevýhodných podmienok. Zmluvné strany ďalej vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, obsahu zmluvy porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
8. Zmluva je platná dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a v zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ustanovenia § 5a zákona NR SR č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany vyhlasujú, že súhlasia so zverejnením tejto zmluvy v plnom znení.

9. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, každý exemplár má platnosť originálu, z ktorých dva sú určené pre prenajímateľa a dva pre nájomcu.

Prenajímateľ:

V Žarnovici dňa:

Nájomca:

V Žarnovici dňa:

.....
Mesto Žarnovica,
v zastúpení Ing. Alena Kazimírová,
primátorka mesta

.....
tamika s. r. o.
v zastúpení Ing. Martin Kováčik,
konateľ