

Rámcová zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zák.č. 116/1990 Zb. v zn. nesk. predpisov

medzi :

Mesto Svätý Jur

Prostredná ul. č. 29

900 21 Svätý Jur

IČO: 00304832

Bankové spojenie: 624112/0200

v zast.: Ing. Alexander Achberger – primátor mesta

(ďalej "prenajímateľ") na jednej strane

a

Slovenský zväz záhradkárov, Základná organizácia 6 - 4 Svätý Jur

v zast.: Ing. Bohumil Pajer, predseda

Pri štadióne 18

900 21 Svätý Jur

(ďalej "nájomca"), na strane druhej

Vyššie uvedené zmluvné strany uzatvárajú v súlade s ustanoveniami § 720 zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a zák. č. 116/1990 Zb. v znení noviel túto zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej "zmluva") na krátkodobý prenájom priestorov vo vlastníctve prenajímateľa :

I. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k.ú. Svätý Jur, ul. Dr. Kautza č.11, Svätý Jur, parc. č.41, v ktorej nehnuteľnosti sa nachádzajú nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu.
2. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je odplatné prenechanie nebytových priestorov nachádzajúcich sa v nehnuteľnosti opísanej v bode 1. tohto Článku, a to nasledovné miestnosti: I. poschodie, alebo prízemie (špecifikácia poschodia bude uvedená v súhlase prenajímateľa – povolenia s užívaním nebytových priestorov na konkrétne podujatie. Okrem uvedených nebytových priestorov je nájomca oprávnený užívať aj spoločné priestory /chodby, sociálne zariadenia, schodištia..../).
3. Nájomca je Slovenský zväz záhradkárov, Základná organizácia 6 – 4 Svätý Jur, ktorý je usporiadateľom spoločenských podujatí v Meste Svätý Jur. Prenajímateľ má záujem na uskutočnení týchto podujatí pre obyvateľov mesta a z týchto dôvodov prenecháva nájomcovi na účely ich organizovania nebytové priestory uvedené v bode 1. tohto článku. Účelom tejto rámcovej zmluvy je zjednodušiť postup pri prenechaní nebytových priestorov nájomcovi do dočasného krátkodobého užívania tak, že v prípade každého jednotlivého krátkodobého nájmu sa jeho zmluvné podmienky spravujú ustanoveniami tejto rámcovej zmluvy, doba nájmu a špecifikácia účelu (názov podujatia) bude uvedená



v súhlase prenajímateľa – povolení s užívaním nebytových priestorov na konkrétne podujatie.

4. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do dočasného užívania priestory opísané v bode 2. Článku I. zmluvy za účelom usporiadania verejných kultúrnych podujatí, ktoré budú špecifikované v povolení vydanom prenajímateľom na základe predchádzajúcej žiadosti nájomcu o prenájom priestorov. Nájomca predmet nájmu preberá a zaväzuje sa zaplatiť nájomné spôsobom upraveným v článku V. tejto zmluvy.
5. V prenajatých nebytových priestoroch sa nachádzajú tieto predmety a zariadenia (ďalej "zariadenie"), ktoré sa poskytnú do užívania nájomcovi a ktorých poskytnutie je zahrnuté v cene nájmu : reproduktor s mikrofónom.
6. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi okrem uvedených nebytových priestorov aj tieto služby: voda, elektrická energia, teplo, OLO, ktorých poskytnutie nie je zahrnuté v cene za prenájom.

II. Účel užívania nebytových priestorov

1. Nájomca má právo užívať predmet nájmu výlučne na účel usporiadania verejných kultúrnych podujatí usporiadaných v súlade s povolením MsÚ Svätý Jur, ktoré tvorí prílohu k tejto zmluve a v ktorej bude upresnený čas nájmu a špecifikácia účelu (názov podujatia).
2. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne na organizovanie verejných kultúrnych podujatí, na ktoré bude vydané povolenie podľa bodu 1. tohto článku zmluvy.

III. Doba nájmu

1. Táto rámcová zmluva sa uzatvára na dobu **neurčitú**.
2. V prípade jednotlivých krátkodobých prenájmov dojednaných na základe tejto rámcovej zmluvy a za podmienok v nej dohodnutých, doba nájmu bude určená vydaným povolením na základe žiadosti nájomcu v zmysle ustanovenia bodu 1. ods. II tejto zmluvy.

IV. Práva a povinnosti

1. Nájomca je povinný najneskôr 7 dní pred konaním podujatia požiadať prenajímateľa o prenájom priestorov, v žiadosti uviesť dobu nájmu a špecifikáciu účelu (názov podujatia). Prenajímateľ súhlas s prenechaním priestorov nájomcovi realizuje vydaním povolenia s užívaním nebytových priestorov na konkrétne podujatie.
2. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytové priestory nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, a v takomto stave ich na svoje náklady udržiavať, t.j po každej akcii nájomca priestory po sebe uprace a vyčistí. Taktiež zodpovedá za riadne plnenie služieb spojených s užívaním nebytových priestorov.
3. Prenajímateľ je oprávnený na vstup do nebytových priestorov za účelom kontroly.



4. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory v dohodnutom rozsahu na účel uvedený v čl. II.. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory alebo jeho časť do podnájmu inej osobe len so súhlasom prenajímateľa.
5. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory prenajímateľovi v stave, v akom ich prevzal.
6. Nájomca je povinný na dohodnutý účel užívania nebytových priestorov zabezpečiť v prípade, ak to zákonom č. 96/1991 Zb. o verejných kultúrnych podujatiach, alebo iný všeobecne záväzný predpis vyžaduje:
 - a) poriadkovú službu
 - b) požiaru bezpečnosť
 - c) zdravotnú starostlivosť
 - d) dodržiavanie požiarnych, hygienických, bezpečnostných, zdravotníckych a iných právnych predpisov. Nájomca tiež zodpovedá za dodržiavanie daňových povinností. Zoznam osôb zodpovedných za dodržiavanie ustanovení tohto článku zo strany nájomcu spolu s telefonickým kontaktom je prílohou tejto zmluvy. Nájomca preberá plnú zodpovednosť za dodržiavanie požiarnych, hygienických, bezpečnostných, zdravotníckych a iných právnych predpisov za osoby, ktoré poveril organizáciou podujatia ako aj tretie osoby, ktoré sa v priebehu podujatia v predmete nájmu zdržiavajú.
7. Nájomca je povinný v prípade porušenia verejného poriadku, zabezpečiť prerušenie alebo skončenie akcie, ak nie je možné obnoviť verejný poriadok iným spôsobom. Nájomca je povinný nahlásiť policajnému zboru mimoriadne porušenie verejného poriadku.
8. Nájomca sa zaväzuje pri užívaní predmetu nájmu a usporiadaní a priebehu podujatia dodržiavať všeobecne záväzné predpisy a všeobecne záväzné nariadenia mesta na úseku verejného poriadku.
9. Prenajímateľ pri začatí nájmu odovzdá priestory nájomcovi, ktorý ich prevezme, spíše stav odovzdávaného predmetu nájmu. Po ukončení nájmu nájomca odovzdá predmet nájmu prenajímateľovi s tým, že zistené škody na predmete nájmu je povinný odstrániť spôsobom dohodnutým s prenajímateľom uvedením do pôvodného stavu alebo finančnou náhradou.

V. Výška a spôsob úhrady nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné sa bude uhrádzať v euro mene.
2. Výška nájomného je **5,00 €** za každý pracovný deň stanovenej doby nájmu a **10,00 €** za víkendy a sviatky podľa Článku III. tejto zmluvy. Nájomné sa platí vopred pri vydaní povolenia v zmysle ustanovenia bodu 1. Čl. II. tejto zmluvy v hotovosti do pokladne prenajímateľa alebo na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo upraviť cenu nájmu písomným oznámením nájomcovi, ak sa zmenia cenové predpisy počas doby nájmu alebo v súlade s vydaným Rozhodnutím primátora mesta Svätý Jur.

VI. Osobitné ustanovenia

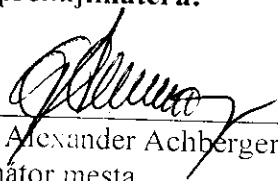
1. Nájomca prehlasuje, že má oprávnenie vykonávať činnosť, na účel ktorej si predmet nájmu prenajal, a v prípade, že túto činnosť zabezpečuje prostredníctvom zmluvného vzťahu s tretou osobou, táto takýmto oprávnením disponuje.
2. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený o všetkých povinnostiach vyplývajúcich zo zák. č. 618/2003 Z.z. o autorskom práve a právach súvisiacich s autorským právom (autorský zákon), najmä o povinnostiach voči organizácii kolektívnej správy autorských práv.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto rámcovej zmluve s výnimkou čl. V. bod 3, na ktorých sa zmluvné strany dohodli sa uzatvárajú v písomnej forme a musia byť očíslované.
2. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že všetky oznámenia a písomnosti, ktoré má alebo môže posielat' prenajímateľ nájomcovi alebo opačne budú doručované poštovou prepravou ako doporučená listová zásielka, alebo ako doporučená listová zásielka s doručenkou na adresu druhej zmluvnej strany alebo osobným prevzatím. V prípade, že druhá zmluvná strana doporučenú listovú zásielku (s doručenkou alebo bez) odmietne prevziať, alebo ju poskytovateľ služby poštovej prepravy vráti odosielateľovi ako nedoručenú v úložnej lehote, považuje sa táto zásielka za doručení v treť kalendárny deň po dni jej odoslania.
3. Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú dohodnuté v tejto zmluve sa riadia príslušnými všeobecne záväznými predpismi.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, že bola uzavretá po vzájomnom prerokovaní, je výrazom ich skutočnej slobodnej, vážnej a určitej vôle, obsahu riadne porozumeli a na znak súhlasu s ňou ju potvrdili svojim podpisom.
5. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, pričom dva prevzal prenajímateľ a dva nájomca.
6. Zmluva nadobudne platnosť podpísaním oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

Vo Svätom Jure dňa 03.09.2012

Za prenajímateľa:


Ing. Alexander Achberger
primátor mesta



Za nájomcu: Slovenský zväz záhradkárov
Základná organizácia 6-4
900 21 SVÄTÝ JUR
okres Bratislava - vidiek


Ing. Bohumil Pajer
predseda ZO