

Zmluva č. 133/2017

o krátkodobom nájme nebytových priestorov

v zmysle § 9a ods. 9a písm. b) zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v zmysle zákona č. 116/1991 o nájme nebytových priestorov v platnom znení

čl. I.

Zmluvné strany

1. **Prenajíateľ:** Mesto Šaľa
Sídlo: Nám. Sv. Trojice 7, 927 00 Šaľa
Zastúpený: Mgr. Jozef Belický, primátor mesta
Bankové spojenie: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. pobočka zahraničnej banky
IBAN: SK 4811110000006627849005
IČO: 00 306 185
DIČ: 2021024049
(ďalej len „Prenajíateľ“)

2. **Nájomca:** Emma production s.r.o.
Sídlo: Kríženeckého nám. 322/5, 152 00 Praha 5
Zastúpený: Bohuš Kantor, jednatel
IČO: 28251075
Registrácia: 135387 C, MS v Prahe
Tel/fax:
Mobil: +420725810814
E-mail: emma08@seznam.cz
(ďalej len „Nájomca“)
(účastníci zmluvy v ďalšom texte spoločne ako „Zmluvné strany“)

čl. II.

ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti na ulici na ulici **ul. SNP 16** v Šali – Dom kultúry evidovaný katastrálnym odborom Okresného úradu v Šali pre katastrálne územie a obec Šaľa v C registri KN ako budova s. č. 955, postavená na prac. č. 2752/2 zastavaná plocha a nádvoría o výmere 2067 m² (ďalej len „nehuteľnosť“).
2. Nájomca požiadal listom zo dňa 28.02.2017 o krátkodobý prenájom nebytových priestorov: divadelná sála o výmere 221.m².
3. Primátor mesta Šaľa v zmysle § 9 ods. 2 písm. a) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa v znení neskorších dodatkov udelil súhlas s krátkodobým nájmom predmetu nájmu podrobne špecifikovaného v ods. 2 tohto článku Zmluvy o krátkodobom nájme nebytových priestorov, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 Zmluvy o krátkodobom nájme.

Zmluva o krátkodobom nájme nebytových priestorov
č. 133/2017

nebytových priestorov, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 Zmluvy o krátkodobom nájme.

4. V zmysle uvedených skutočností sa Zmluvné strany dohodli na uzatvorení zmluvy o krátkodobom nájme nebytových priestorov č. 133/2017 (ďalej len „Zmluva“).

čl. III.

PREDMET A ÚČEL NÁJMU

1. Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi nebytové priestory v nehnuteľnosti, a to:
 - a) Divadelná sála, nachádzajúca sa na 1. nadzemnom podlaží,
 - b) foyer divadelnej sály nachádzajúci sa na 1. nadzemnom podlaží
 - c) šatňu č. 35,36 nachádzajúcu sa na 1. nadzemnom podlaží(ďalej len „predmet nájmu“) za podmienok dohodnutých v tejto zmluve. Nájomca je oprávnený užívať s predmetom nájmu aj prislúchajúce spoločné priestory sociálne zariadenia na 1. nadzemnom podlaží a podobne aj na prízemí.
2. Zmluvné strany výslovne vyhlasujú, že predmet nájmu je špecifikovaný dostatočne určitým spôsobom a z uvedeného dôvodu sa zaväzujú toto nerozporovať.
3. Nájomca sa zaväzuje za užívanie predmetu nájmu zaplatiť nájomné tak, ako je vymedzené v článku V. tejto Zmluvy.
4. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne na účel predstavenia Škola z Marsu.
5. Pre prípad porušenia účelu nájmu spôsobom, že Nájomca bude predmet nájmu užívať na iný, ako dohodnutý účel sa zmluvné strany výslovne dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť aj pred uplynutím doby nájmu.

čl. IV.

DOBA NÁJMU

1. Prenajímateľ prenajíma predmet nájmu v termíne : 08.03.2017 od 08,00 hod do 12,00 hod. t.j 4 hodiny.
2. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú strany fyzickou prehliadkou priestorov.

čl. V.

CENA NÁJMU A SLUŽIEB S NÁJMOM SPOJENÝCH

1. Cena za nájom („nájomné“) je v stanovená podľa zmysle Uznesenia č. 2/2012 – XVII z 2. zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Šali zo dňa 19.apríla 2012 nasledovne:
 - a) Divadelná sála v cene.....25,- Eur/hodina t.j. 4 hod.=100,- Eur
spolu : 100,- Eur (slovom jedensto eur)
2. Náklady za služby (vodné, stočné, elektrina, plyn) spojené s užívaním nebytových priestorov predstavujú 60% ceny nájmu a sú obsiahnuté v cene nájomného.
3. Prenajímateľ poskytuje v zmysle Uznesenia č. 2/2012 – XVII z 2. zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Šali zo dňa 19.apríla 2012 aj službu:
 - a. službu technika v cene.....5,- Eur/hodina

Zmluva o krátkodobom nájme nebytových priestorov
č. 133/2017

4. Úhradu celkových nákladov Nájomca zaplatí jednorazovo v plnej výške **20,00 Eur** (slovom: dvadsať eur a 0 centov) najneskôr 10 dní pred začatím užívania a to prevodným príkazom prostredníctvom peňažného ústavu na účet Prenajímateľa uvedeného v článku I. tejto zmluvy s použitím variabilného symbolu 21200327, prípadne v hotovosti do pokladne MsÚ. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet Prenajímateľa. V prípade, ak Nájomca neuhradí nájomné v stanovenom termíne, Prenajímateľ má právo odstúpiť od Zmluvy.
5. Ak nájomca riadne a včas neuhradí nájomné za prenájom nebytových priestorov uvedené v bode 1. tohto článku a za služby uvedené v bode 2. tohto článku v lehote splatnosti faktúry a v stanovenej výške, môže prenajímateľ pristúpiť k vymáhaniu dlžnej sumy vrátane úrokov z omeškania. Výška úrokov bude vypočítaná v zmysle Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
6. Ak Nájomca môže predmet nájmu užívať obmedzene len preto, že Prenajímateľ neplní svoje povinnosti zo zmluvy alebo príslušných právnych predpisov, má Nájomca nárok na pomernú zľavu z nájomného za dobu obmedzenia. Túto skutočnosť je však Nájomca povinný Prenajímateľovi preukázať.

čl. VI.

TECHNICKÝ STAV NEBYTOVÉHO PRIESTORU

1. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na účely užívania.
2. Nájomca je oprávnený využívať predmet nájmu v rozsahu dohodnutom v bode 4. čl. III. tejto Zmluvy.
3. Prenajímateľ vyhlasuje, že Nájomcu oboznámil so skutočným technickým stavom predmetu nájmu, nezamlčal žiadne jemu známe skutočnosti a odovzdáva predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorené využívanie v zmysle bodu 3. článku III. zmluvy.
4. Prenajímateľ vyhlasuje, že predmet nájmu je v prevádzkyschopnom stave zodpovedajúcom jeho veku a nemá vady, ktoré by bránili jeho riadnemu užívaniu.

čl. VII.

PODMIENKY NÁJMU

1. Nájomca preberá predmet nájmu v stave akom sa nachádza pri podpise tejto Zmluvy.
2. Nájomca vyhlasuje, že bol oboznámený s technickým stavom predmetu nájmu, o ktorom sa presvedčil jednak na mieste samotnom a tiež z dokladovej dokumentácie.
3. Nájomca je povinný :
 - a) užívať predmet nájmu len na účel a v rozsahu dohodnutých touto Zmluvou,
 - b) o predmet nájmu sa riadne starať,
 - c) umožniť vstup povereným zamestnancom Prenajímateľa do predmetu nájmu za účelom preverenia spôsobu užívania predmetu nájmu,
 - d) udržiavať poriadok a čistotu predmetu nájmu,
 - e) pri užívaní predmetu nájmu pri výkone svojej činnosti dodržiavať všeobecne záväznú platnú právne predpisy, normy a smernice a pokyny Prenajímateľa z bezpečnosti

Zmluva o krátkodobom nájme nebytových priestorov

č.....133/419.....

- a ochrany zdravia pri práci, ochrany pred požiarimi, hygieny práce a iných predpisov súvisiacich s výkonom činnosti,
- f) v prípade havárie alebo opráv v prenajatých priestoroch umožniť Prenajímateľovi prístup do miestností,
- g) chrániť predmet nájmu pred poškodením a zničením. Bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré v predmete nájmu spôsobí vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho príkazy, resp. sa zdržiavali v predmete nájmu s jeho súhlasom.
4. Nájomca je povinný zabezpečiť výkon drobných úprav účelového charakteru, drobných opráv súvisiacich s užívaním predmetu nájmu a na vlastné náklady a zodpovednosť.
 5. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné úpravy ani iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu .
 6. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani jeho časť, do podnájmu, výpožičky alebo iného faktického užívania tretej osobe. Takisto nie je oprávnený zmeniť dohodnutý účel nájmu. Takéto konanie je v rozpore so Zásadami hospodárenia s majetkom mesta v znení neskorších dodatkov a Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť.
 7. Nájomca berie na vedomie povinnosť poistenia svojho hnutel'ného majetku na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadnú stratu, resp. zničenie tohto majetku.
 8. Nájomca zodpovedá za nadmerné opotrebenie, poškodenie, zničenie predmetu nájmu/jeho časti a zaväzuje sa Prenajímateľovi nahradiť škodu vzniknutú v dôsledku poškodenia, zničenia alebo straty.
 9. Nájomca sa zaväzuje po skončení nájomného vzťahu odovzdať predmet nájmu Prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na bežné opotrebenie.
 10. Nájomca sa výslovne zaväzuje dodržiavať platné právne predpisy súvisiace s predmetom nájmu, ako aj príslušné všeobecne záväzné nariadenia mesta Šaľa. V prípade porušovania všeobecne platných právnych predpisov a všeobecne záväzných nariadení mesta Šaľa je Prenajímateľ oprávnený od zmluvy odstúpiť.
 11. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu, alebo iného faktického užívania tretej osobe.
 12. V prípade, ak Nájomca poruší záväzky uvedené v tomto článku, Prenajímateľ je oprávnený /aj kumulatívne/:
 - i) Požadovať zaplatenie zmluvnej pokuty v sume 100,-Eur (slovom: jednosta eur) za každé jedno porušenie samostatne, pričom nároky na náhradu škody nie sú dojednaním o zmluvnej pokute dotknuté,
 - ii) Odstúpiť od Zmluvy,
 - iii) Požadovať navrátenie do pôvodného stavu /restitutio in integrum/ na náklady Nájomcu bez zbytočného odkladu.

čl. VIII.

PRÁVA A POVINNOSTI PRENAJÍMATEĽA

1. Prenajímateľ je povinný :

Zmluva o krátkodobom nájme nebytových priestorov

č...133/2017

- a) odovzdať predmet nájmu Nájomcovi do užívania v deň začatia nájomného nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel, a v tomto stave ho udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené,
 - b) zabezpečiť užívanie predmetu nájmu Nájomcovi na dojednaný účel v súlade s touto Zmluvou.
2. Prenajímateľ je oprávnený:
- a) vstupovať do predmetu nájmu v prítomnosti Nájomcu, alebo ním poverenou osobou, za účelom kontroly ich užívania Nájomcom v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy,
 - b) vstupovať do predmetu nájmu v neprítomnosti Nájomcu aj bez jeho súhlasu, ak hrozí vážna škoda a na jej odvrátenie alebo zmiernenie jej následkov je nevyhnutný vstup do týchto priestorov; o takomto vstupe a jeho príčinách Prenajímateľ bezodkladne informuje Nájomcu.
3. Prenajímateľ nezodpovedá za škody Nájomcu spôsobené krádežou, ani inou násilnou činnosťou v priestoroch predmetu nájmu.
4. Prenajímateľ je povinný zdržať sa konania, ktoré by bolo v rozpore s touto Zmluvou a bránilo by riadnemu užívaniu priestorov Nájomcom.
5. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu, ktorá vznikla Nájomcovi alebo tretím osobám na majetku alebo zdraví, ak škoda nevznikla v dôsledku jeho zavinenia.
6. Prenajímateľ zabezpečuje na vlastné náklady odstránenie havarijného stavu.

čl. IX. SKONČENIE NÁJMU

1. Nájom zaniká uplynutím doby na ktorú bol dohodnutý.
2. Z dôvodu nedodržania zmluvne dohodnutých podmienok môže Prenajímateľ odstúpiť od tejto Zmluvy aj počas dohodnutej doby nájmu a to v prípade :
 - a) ak hrozí vznik škody na predmete nájmu,
 - b) ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvne dohodnutými podmienkami

čl. X. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle mesta Šaľa. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením celej Zmluvy. Povinnosť zmluvu zverejniť vyplýva z ustanovenia §5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení.
2. Ak nie je v zmluve uvedené inak, riadia sa nájomné vzťahy účastníkov zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, Občianskym zákonníkom a slovenským právnym poriadkom.

3. K zmene dohodnutých ustanovení tejto Zmluvy môže dôjsť len po vzájomnej dohode zmluvných strán formou písomných očíslovaných dodatkov, podpísaných oboma zmluvnými stranami alebo osobou oprávnenou k tomuto úkonu.
4. Prenajímateľ a Nájomca sa zaväzujú písomne si oznámiť každú zmenu týkajúcu sa ich identifikačných údajov (názov, sídlo, identifikačné číslo, čísla účtov a pod.) najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa, kedy táto zmena nastala. Takéto zmeny sa nebudú považovať za zmeny vyžadujúce si uzavretie dodatku k tejto Zmluve.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť pri plnení záväzkov z tejto Zmluvy a navzájom sa budú včas informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre ich spoluprácu podľa tejto Zmluvy, najmä vzájomne si oznamovať všetky zmeny a dôležité okolnosti.
6. Ak niektoré ustanovenia tejto Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení sa použije úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní tejto Zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
7. Táto Zmluva je vypracovaná v troch (3) vyhotoveniach, z ktorých Nájomca prevezme jedno (1) vyhotovenie a Prenajímateľ prevezme dve (2) vyhotovenia.
8. Nájomca podpisom tejto Zmluvy poskytuje súhlas Prenajímateľovi na spracovanie svojich identifikačných údajov v rozsahu uvedenom v úvodných ustanoveniach Zmluvy, čo je nevyhnutné pre riadnu identifikáciu Nájomcu na účely plnenia tejto zmluvy, a to počas trvania tejto Zmluvy, najneskôr však do lehoty vysporiadania všetkých záväzkov vzniknutých na základe tejto Zmluvy a uplynutím archivačnej doby. Po uvedenom období budú tieto údaje z informačných systémov Prenajímateľa zlikvidované. Nájomca môže odvolať kedykoľvek svoj udelený súhlas po ukončení platnosti Zmluvy a vyrovnaní všetkých záväzkov.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom, porozumeli mu, vyhlasujú, že obsahuje určitý, jasný a zrozumiteľný prejav ich vôle a na znak súhlasu ju podpisujú.

Šaľa,8.3..... 2017

Za Prenajímateľa :



Mgr. Jozef Belický
primátor mesta Šaľa

Za Nájomcu:

Bohuš Kantor

jednatel