

Zmluva o dočasnom užívaní / nájme Kultúrneho domu 18/2022 (žiadosť evid. 2163/2022)

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: Mesto Spišské Vlachy
Zastúpené Ľubomírom Fifikom, primátorom mesta
Sídlo: SNP 34, 053 61 Spišské Vlachy
IČO: 00329657
DIČ: 2021331543
IČ DPH
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko
Číslo účtu IBAN: SK64 5600 0000 0034 4002 1001

Nájomca: Obchodné meno/meno a priezvisko: Portál-komorné divadlo bez opony
Sídlo/adresa trvalého pobytu: Októbrová 46, 080 01 Prešov
IČO /rodné číslo: 42082153
DIČ /číslo OP: 2022556052
Bankové spojenie:
Číslo účtu IBAN:
zastúpený: Lukáš Maťufka, riaditeľ divadla

uzatvárajú túto zmluvu:

I.

Predmet a účel prenájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti Kultúrneho domu na ulici Hviezdoslavova 36 v katastrálnom území Spišské Vlachy.
2. Prenajímateľ prenajíma a nájomca berie do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa v nehnuteľnostiach uvedených v bode 1 a to: Priestory Kultúrneho domu (kinosála s príslušenstvom: vstup, vestibul, šatňa, WC ženské a mužské).
3. Účelom nájmu je realizácia akcie: **divadelné predstavenie pre školy**

II.

Doba prenájmu

Doba prenájmu je dohodnutá na dobu určitú nasledovne:

- **dňa 04.11.2022 od 09:00 hod. do 12:00 hod., t. j 3 hodiny.** Priestory budú v čase od 08:00 hod. pre prípravné práce pred začiatkom akcie a vrátenie priestorov do pôvodného stavu. Predmet nájmu odovzdá nájomcovi a preberie od nájomcu zamestnanec mestského úradu, ktorého určí primátor mesta Spišské Vlachy.

III.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel a je povinný dodržiavať ustanovenia a podmienky tejto zmluvy.
2. Nájomca je povinný počínať si tak, aby na predmete nájmu nevznikla škoda. V prípade vzniku škôd alebo závad, ktoré počas doby nájmu vzniknú na predmete nájmu a jeho zariadení, sa nájomca zaväzuje na svoje náklady odstrániť alebo nahradiť škody, ktoré spôsobil sám alebo osoby, ktoré majú k nájomcovi vzťah.
3. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do užívania inému.
4. Počas prípravy na podujatie nesmie nájomca sprístupniť predmet nájmu iným osobám ako tým, ktoré sa podieľajú na príprave podujatia.
5. Organizáciu akcie si zabezpečuje nájomca vo vlastnej réžii. Zodpovedá za dodržiavanie protipožiarneho predpisov, nočného pokoja, bezpečnosť účastníkov a poriadok v kultúrnom dome a jeho okolí.
6. Nájomca si zabezpečí vlastnú dramaturgiu akcie, dovoz akéhokoľvek materiálu potrebného na zrealizovanie akcie .
7. Nájomca je povinný dodržiavať povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia pri práci a bezpečnosti pri práci, ochrany majetku a požiarnej ochrany.
8. Nájomca je povinný prostredníctvom zodpovedného zamestnanca prenajímateľa bezodkladne oznámiť prenajímateľovi vznik takej škody na predmete prenájmu, ktorá znemožňuje jeho riadne užívanie. Ak by na predmete prenájmu vznikli škody alebo poškodenia v dôsledku nevykonania 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 prenajatých nehnuteľností za prítomnosti zodpovedného zamestnanca prenajímateľa za účelom vykonania kontroly stavu využívania predmetu nájmu. A rovnako či predmet a účel nájmu nie je v rozpore s dohodnutou zmluvou o dočasnom užívaní.
10. Nájomca v súvislosti s realizáciou účelu prenájmu zodpovedá za dodržiavanie predpisov v oblasti ochrany duševného vlastníctva. Nájomca je preto povinný v prípadoch, ak súčasťou účelu nájmu bude použitie autorských diel, nahlásiť podujatie príslušným autorským spoločnostiam a agentúram (SOZA, LITA a pod.).
11. Nájomca sa zaväzuje, že pri ukončení nájmu odovzdá predmet nájmu prenajímateľovi v pôvodnom stave.
- 12. Nájomca je povinný dodržiavať opatrenia orgánov verejnej moci, ktoré sú, boli alebo budú vydané v súvislosti so zabránením šírenia choroby COVID-19.**

IV.

Cena nájmu a platobné podmienky

1. Cena za prenájom bola stanovená dohodou zmluvných strán v súlade s VZN č. 2/2010 o hospodárení a nakladaní s majetkom mesta Spišské Vlachy vo výške **50,00 EUR**, slovom: päťdesiat eur, za celú dobu prenájmu.
2. Nájomca je povinný uhradiť nájomné v hotovosti **do pokladne mestského úradu, alebo na účet mesta Spišské Vlachy, IBAN: SK64 5600 0000 0034 4002 1001**, a to najneskôr **do 04.11.2022 do 09:00 hod.** Cena nájmu je určená vrátane úhrady za médiá a služby spojené s nájmom. V prípade, že nájomca bude využívať osobitné druhy spotrebičov, budú ďalšie náklady vyčíslené na základe skutočného odberu a nájomca ich uhradí na základe faktúry vystavenej prenajímateľom a doručenej nájomcovi, a to v lehote splatnosti uvedenej na faktúre, ktorá nebude kratšia ako 14 dní.
3. V prípade omeškania platieb je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,5% z neuhradenej sumy za každý deň omeškania.

V.

Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah končí uplynutím doby nájmu.
2. Pred uplynutím doby nájmu môže byť nájomný vzťah ukončený :
 - a) dohodou zmluvných strán
 - b) odstúpením od zmluvy jednej zo zmluvných strán v prípade, že druhá zmluvná strana poruší niektorú z podmienok dohodnutú touto zmluvou. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia písomného odstúpenia druhej zmluvnej strane.

VI.

Vyššia moc

1. Vyššia moc predstavuje prekážku, ktorá nastala nezávisle od vôle povinnej strany a bráni jej v splnení povinnosti, ak nemožno rozumne predpokladať, že by povinná strana túto prekážku alebo jej následky odvrátila alebo prekonala a že v čase podpísania tejto Zmluvy túto prekážku predvídala. Zmluvné strany sa dohodli, že pod pojem vyššia moc spadajú aj skutočnosti spojené so šírením sa pandémie vírusu Covid-19.
2. Žiadna zo Zmluvných strán nie je zodpovedná voči druhej zmluvnej strane za akékoľvek priame, nepriame či následné škody a náklady vyplývajúce z alebo v súvislosti s nespĺnením si povinnosti z dôvodu zásahu vyššej moci. Akékoľvek škody spôsobené v dôsledku vyššej moci budú Zmluvné strany znášať na vlastné riziko.

VII.

Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov.
2. Táto zmluva môže byť menená a doplňovaná očíslovanými dodatkami k zmluve, ktoré budú tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť.
3. Nájomca sa zaväzuje, že si splnil povinnosť, ktorá mu vyplýva podľa § 11 ods. 3 zákona č. 102/2014 Z. z o ochrane spotrebiteľa pri predaji tovaru alebo poskytovaní služieb na základe zmluvy uzavretej na diaľku alebo zmluvy uzavretej mimo prevádzkových priestorov predávajúceho a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ak ide o činnosť nájomcu na ktorú sa uplatňuje vyššie uvedený zákon.
4. Táto zmluva je uzatvorená a nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
5. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia (s odkazom na § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka).
6. Zmluva ja vyhotovená v dvoch exemplároch, z ktorých jeden obdrží nájomca a jeden prenajímateľ.
7. Zmluva bola účastníkmi prečítaná, schválená a na znak toho, že obsahuje skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu i vlastnoručne podpísaná.

V Spišských Vlachoch dňa _____02.11.2022_____

prenajímateľ
mesto Spišské Vlachy zastúpené
primátorom Ľubomírom Fífikom

nájomca
Lukáš Maťufka, riaditeľ divadla