

## ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov medzi

**prenajímateľom:**

### **MESTO HLOHOVEC**

Sídlo: M.R. Štefánika 1  
920 01 Hlohovec  
IČO: 00 312 509

v zastúpení správcou majetku:

### **Mestské kultúrne centrum Hlohovec (MKC)**

právna forma: príspevková organizácia  
sídlo: Námestie sv. Michala 3, 920 01 Hlohovec  
IČO: 00 182 877  
DIČ: 2021279326

v zastúpení: Mgr. Lucia Loskotová, riaditeľka MKC

Bankové spojenie: VÚB Banka

Č. účtu (IBAN): SK70 0200 0000 0000 0303 7212

**(ďalej len „prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)**

**nájomcom:**

### **JUTEX SLOVAKIA, s.r.o.**

v zastúpení: Ing. Jozef Zelenay, konateľ  
Adresa: Ivánska cesta 2, 821 04 Bratislava  
IČO: 36250643

DIČ: 2020173562

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.

IBAN: SK 89 0900 0000 0002 8282 3338

**(ďalej len „nájomca“)**

**(ďalej spolu aj „zmluvné strany“)**

Zmluvné strany, rešpektujúc zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, schválené zásady hospodárenia s majetkom mesta Hlohovec sa dohodli na uzavretí tejto Zmluvy o nájme nebytového priestoru, a to podľa ustanovenia § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa ustanovenia § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej tiež „zmluva“) za nasledovných podmienok:

## **ČI. II**

### **Predmet nájmu**

2.1 Predmetom nájmu je časť nehnuteľnosti - nebytové priestory Empírového divadla v Hlohovci nachádzajúce sa v areáli Zámku v Hlohovci, nehnuteľnosť zapísaná na LV č. 4800, okres Hlohovec, obec Hlohovec, katastrálne územie Hlohovec, súpisné číslo 2267, na parcele registra „C“ č. 1, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia, z ktorých predmetom nájmu podľa tejto zmluvy sú nebytové priestory, a to sála spolu s príslušenstvom (chodba, šatňa, WC). Predmetom nájmu je aj prenájom odkladacieho priestoru, kuchyne a 1000L chladničky.

2.2 Prenajímateľ prehlasuje, že výlučný vlastník nehnuteľnosti - Mesto Hlohovec, zveril nehnuteľnosť špecifikovanú v predchádzajúcom bode tohto článku Zmluvy, do správy prenajímateľovi, ktorý je oprávnený ju prenechať do nájmu tretej osobe.

2.3 Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu špecifikovaný v bode 2.1 tohto článku Zmluvy do užívania nájomcovi a nájomca ho preberá do nájmu.

### **Čl. III Účel nájmu**

3.1 Prenajímateľ prenajíma nájomcovi za podmienok ustanovených touto zmluvou nebytové priestory nachádzajúce sa v predmete nájmu **za účelom koncoročného posedenia pre zamestnancov a hostí.**

### **Čl. IV Doba nájmu**

4.1 Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to dňa **16. 12. 2022 od 8:00 hod.** do **17. 12. 2022 do 11:00 hod.**

### **Čl. V Nájomné**

5.1 Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi sumu nájomného a náklady za služby spojené s predmetom nájmu vo výške **500 € (slovom: päťsto Eur)** a poplatok za prenájom odkladacích priestorov pre catering, kuchyne a chladničky vo výške **100 € (slovom: sto Eur)**, na účet prenajímateľa – IBAN SK70 0200 0000 0000 0303 7212 na základe vystavenej faktúry so splatnosťou 14 dní od jej vystavenia. V cene nájomného sú obsiahnuté aj úhrady za plnenia poskytované s užívaním nebytových priestorov.

5.2 Nájomné je rozdelené na časti, a to nasledovne: Záloha vo výške 100€ splatná v čase rezervácie nebytových priestorov, najneskôr však do 3 dní odo dňa podpísania tejto Zmluvy. Suma nájomného a náklady za služby vo výške 500€ splatná na účet prenajímateľa – IBAN SK70 0200 0000 0000 0303 7212 na základe vystavenej faktúry so splatnosťou 14 dní od uskutočnenia účelu nájmu.

5.3 Nájomné a náklady za služby spojené s predmetom nájmu sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.

5.4 V prípade, ak nájomca nevypracuje predmet prenájmu do doby uvedenej v čl. IV bod 4.1 tejto Zmluvy, nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi nájomné za predĺženú dobu nájmu, a to vo výške 50,- € (slovom: päťdesiat Eur) za každú začatú hodinu.

### **Čl. VI Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu**

6.1 Prenajímateľ je povinný:

- a) odovzdať predmet nájmu uvedený v čl. 2 bod 2.1 tejto Zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,
- b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom,
- c) riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve.

6.2 Prenajímateľ je oprávnený:

- a) poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi, a za týmto účelom je oprávnený vstúpiť do prenajatých nebytových priestorov.

6.3 Nájomca je povinný:

- a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa,
- b) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa zamedzila možnosť jeho poškodenia alebo znehodnotenia,
- c) odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ho prevzal,
- d) dodržiavať počas doby nájmu nočný klud podľa pokynov prenajímateľa,
- e) zaplatiť prenajímateľovi poplatok za zrušenie dohodnutého termínu konania akcie (tzv. storno poplatok), a to vo výške 50% z ceny nájmu v prípade, ak k zrušeniu termínu akcie dohodnutého podľa čl. IV bod 4.1 Zmluvy dôjde v období po zaplatení ceny nájmu do štyroch mesiacov pred konaním akcie a vo výške 100% ceny nájmu v prípade, ak k zrušeniu termínu akcie dohodnutého podľa čl. IV bod 4.1 Zmluvy dôjde v období kratšom ako štyri mesiace do konania akcie.

6.4 Nájomca berie na vedomie, že predmet nájmu je národnou kultúrnou pamiatkou a výslovne sa zaväzuje, že v predmete nájmu nebude vykonávať takú činnosť, ktorá by ju mohla akokoľvek poškodiť alebo znehodnotiť. V prípade vzniku škody na predmete nájmu, je povinný ju nahradiť prenajímateľovi. Nájomca je zodpovedný za dodržiavanie povinností a zákazov podľa tejto Zmluvy všetkými osobami, ktoré sa budú nachádzať v predmete nájmu počas trvania tohto zmluvného vzťahu.

6.5 Nájomca berie na vedomie, že súčasťou predmetu nájmu nie je zabezpečenie cateringu. Catering si nájomca zabezpečí prostredníctvom tretej osoby, pričom nájomca je povinný prenajímateľovi oznámiť najneskôr dva mesiace pred konaním akcie názov cateringovej spoločnosti a zabezpečiť, aby cateringová spoločnosť podpísala vyhlásenie/súhlas s podmienkami prenajímateľa na vykonanie akcie zo strany tretej osoby tak, aby boli dodržané ustanovenia tejto Zmluvy, najmä z hľadiska zabezpečenia bezpečnosti akcie a predchádzania vzniku škody na predmete nájmu. V prípade, ak nájomca v uvedenej lehote neoznámí prenajímateľovi názov cateringovej spoločnosti a neodovzdá prenajímateľovi podpísaný súhlas zo strany cateringovej spoločnosti, prenajímateľ je oprávnený nesprístupniť predmet prenájmu nájomcovi v deň konania akcie.

6.6 Nájomca je povinný v zmluve s cateringovou spoločnosťou si dojednať, že všetky veci vnesené do predmetu nájmu cateringovou spoločnosťou, je povinná táto spoločnosť po skončení akcie odviezť z predmetu nájmu, a to najneskôr do času skončenia akcie podľa čl. IV bod 4.1 Zmluvy, vrátane odvozu vzniknutého odpadu. V opačnom prípade za splnenie tejto povinnosti zodpovedá nájomca.

6.7 V prípade, ak nájomca neodovzdá predmet prenájmu v stave v akom ho prevzal (najmä ak nezabezpečí odvoz všetkých vecí vnesených do predmetu nájmu vrátane vzniknutého odpadu), je prenajímateľ oprávnený od nájomcu požadovať zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 100,- € (slovom: jednota Eur). Uvedené sa nevzťahuje na prípadný nárok na náhradu škody vzniknutej na predmete nájmu.

6.8 Nájomca nie je oprávnený vykonávať úpravy trvalého charakteru na predmete nájmu.

6.9 Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

6.10 Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody na majetku a veciach ním vnesených do prenajatých priestorov.

6.11. Prenajímateľ nenesie zodpovednosť za dodržiavanie hygienických opatrení súvisiacich so zamedzením šírenia ochorenia COVID-19 v čase, kedy má zmluvne zadefinované priestory v prenájme nájomca. Nájomca sa zaväzuje a nesie plnú zodpovednosť za zabezpečenie všetkých opatrení, ktoré v nadväznosti na zlepšenie epidemiologickej situácie vo výskyte ochorenia COVID-19 v Slovenskej republike vydal alebo v budúcnosti vydá Úrad verejného zdravotníctva Slovenskej republiky.

## **Čl. VII Skončenie nájmu**

7.1 Nájom sa končí uplynutím doby dojednanej v čl. IV bod 4.1 Zmluvy.

7.2 Nájom je možné skončiť kedykoľvek na základe písomnej dohody obidvoch zmluvných strán.

## **Čl. VIII Záverečné ustanovenia**

8.1 Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa podľa § 47 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

8.2 Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.

8.2 Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

8.3 Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Hlohovci, dňa

.....  
za prenajímateľa

.....  
za nájomcu