

Zmluva o nájme nebytových priestorov

- objekt Kultúrny dom Kopánka, Ľudová 14, Trnava
uzatvorená podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov
(ďalej len ako „zmluva“)

Čl. I. Zmluvné strany

Prenajímateľ:	Zaži v Trnave – Mestské kultúrne stredisko
Sídlo:	Hlavná 1, 917 71 Trnava, Slovenská republika
IČO:	53740408
DIČ:	2121478887
Bankové spojenie:	Prima banka Slovensko, a. s.
IBAN:	SK31 5600 0000 0074 5580 2001
Konajúci:	Mgr. Peter Cagala, riaditeľ
(ďalej len „prenajímateľ“)	

a

Nájomca:	Landl Production, s.r.o.
Sídlo:	Pri Vápenickom potoku 8837/80, Bratislava - mestská časť Záhorská Bystrica 841 06
IČO:	54721377
DIČ:	2121807809
IČ DPH:	SK2121807809
Konajúci:	Ján Landl, konateľ
(ďalej len „nájomca“)	

Čl. II. Predmet nájmu, predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je prevádzkovateľom a správcom nehnuteľností tvoriacich objekt Kultúrny dom Kopánka, Ľudová 14, 917 01 Trnava vrátane nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v Slovenskej republike, v meste Trnava, v katastrálnom území Trnava, zapísanej na liste vlastníctva č. 13890 ako stavba – kultúrny dom, so súpisným číslom 1472 (ďalej súhrnne len ako „Kultúrny dom“), ktorej vlastníkom je Mesto Trnava.
2. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy sú nebytové priestory v Kultúrnom dome s podlahovou plochou **485,45 m²** - plocha určená ako sála, foyer, vstupná chodba (ďalej len „Predmet nájmu“) nachádzajúci sa v Kultúrnom dome.
3. Nájomca vyhlasuje a potvrdzuje, že sa pred uzatvorením tejto zmluvy oboznámil s technickým stavom Predmetu nájmu a preberá ho v stave, ktorý zodpovedá účelu nájmu.
4. Prenajímateľ týmto prenajíma nájomcovi Predmet nájmu na dočasnú dobu nájmu uvedenú v čl. IV. tejto zmluvy a nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi nájomné vo výške stanovenej v článku V. tejto zmluvy a za podmienok stanovených touto zmluvou.

Čl. III. Účel nájmu

1. Nájomca je na základe tejto zmluvy oprávnený užívať Predmet nájmu iba za účelom *prípravy a organizácie podujatia „Workout Tour“*.

Čl. IV. Doba nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú, **dňa 13.10.2024 (od 15,30 hod. do 20,30 hod.)**.
2. Nájom sa po skončení doby nájmu neobnovuje. Zmluvný vzťah zaniká uplynutím dojednanej doby.

Čl. V. Nájomné a cena za služby spojené s užívaním nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca uhradí nájomné **vo výške 140 EUR/doba nájmu**, v súlade s článkom IV. zmluvy (2 hod x 40 EUR/hodina podujatia + 3 hod x 20 EUR/hodina prípravných a ukončovacích prác). Nájomné je stanovené na základe dohody zmluvných strán v súlade s § 3 ods. 1 a nasl. zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov v spojitosti s cenníkom Kultúrneho domu Modranka schváleného primátorom mesta Trnava.
2. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy zabezpečí nájomcovi poskytovanie služieb spojeným s užívaním predmetu nájmu – prívod vody, tepla a elektrickej energie (ďalej len „služby spojené s nájmom“).
3. Nájomné bude splatné na základe tejto Zmluvy, bezodkladne po jej podpise, **najneskôr 7 kalendárnych dní pred začiatkom doby nájmu** uvedenej v článku IV. Zmluvy. Bezodkladne po skončení doby nájmu bude nájomcovi vystavená vyúčtovacia faktúra, v ktorej budú zohľadnené prípadne rozdiely v užívaní Kultúrneho domu. Vyúčtovacia faktúra bude splatná do 14 dní odo dňa jej vystavenia. Za deň zaplatenia faktúr opísaných v tomto bode sa považuje deň pripísania peňažných prostriedkov na účet prenajímateľa určený v článku I. Zmluvy. Nájomca je povinný uhradiť faktúru

- opísanú v tomto bode najneskôr k poslednému dňu ich splatnosti.
4. Všetky platby podľa tejto zmluvy uhradí nájomca prevodom alebo vkladom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
 5. V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného podľa ods. 1 tohto článku zmluvy:
 - a) nesprístupní predmet nájmu nájomcovi, ak neuhradil faktúru v zmysle bodu 2 tohto článku zmluvy alebo
 - b) môže prenajímateľ požadovať od nájomcu okrem úhrady omeškanej platby aj úroky z omeškania vo výške určenej všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v prvý deň omeškania.

Čl. VI. Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah sa skončí buď uplynutím doby nájmu podľa čl. IV. ods. 1 tejto zmluvy alebo pred uplynutím dojednanej doby nájmu a to buď:
 - a) odstúpením od zmluvy alebo
 - b) výpoveďou bez udania dôvodu alebo
 - c) dohodou zmluvných strán.
2. Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť, ak nájomca:
 - a) užíva alebo preukázateľne chce predmet nájmu užívať na iný, ako dohodnutý účel,
 - b) užíva alebo preukázateľne chce predmet nájmu užívať v rozpore s dobrými mravmi,
 - c) porušil svoju povinnosť dohodnutú v tejto zmluve,
 - d) napriek výstrahe užíva alebo preukázateľne chce predmet nájmu užívať takým spôsobom, ktorým by vznikla prenajímateľovi škoda.
2. Účinky odstúpenia od zmluvy alebo výpovede nastávajú bezodkladne, doručením ústneho alebo písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy alebo výpovede druhej zmluvnej strane.

Čl. VII. Podmienky nájmu

1. Nájomca je oprávnený prevziať Predmet nájmu najskôr v dátume a čase stanovenom v čl. IV bod 1 tejto zmluvy, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodli inak so vstupným kľúčom a prístupovým kódom k elektronickej zabezpečovacej signalizácii.
2. Nájomca je povinný:
 - a) dodržiavať túto zmluvu a všetky Všeobecne záväzné nariadenia mesta Trnava, všeobecne záväzné právne predpisy a Prevádzkový poriadok Kultúrneho domu a zmluvné strany sa dohodli, že budú viazané všetkými všeobecne záväznými právnymi nariadeniami mesta Trnava, všeobecne záväznými právnymi predpismi a Prevádzkovým poriadkom Kultúrneho domu aj po ich novelizácii a to v znení, ktoré je v danom čase platné a účinné;
 - b) využiť prenajaté priestory výhradne na účel dohodnutý v čl. III. tejto zmluvy. Nájomca nesmie v Predmete nájmu vykonávať akúkoľvek inú činnosť, než ustanovuje táto zmluva;
 - c) na vlastné náklady zabezpečiť pri organizácii tréningovej činnosti a podujatí všetky služby spojené s jeho uskutočnením (najmä, no nie výhradne zabezpečenie bezpečnosti, ochrany zdravia a verejného poriadku). Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za organizačné zabezpečenie tréningového procesu a podujatí a verejný poriadok počas nich;
 - d) nepretržite počas doby nájmu udržiavať Predmet nájmu a jeho príslušenstvo v čistote a upratovať prenajaté priestory. Nájomca zodpovedá za užívanie Predmetu nájmu v súlade s predpismi o bezpečnosti práce, o ochrane zdravia a predpismi hygieny;
 - e) v prípade, ak sa na Predmete nájmu nenachádza žiadna zodpovedná osoba, pred opustením Predmetu nájmu uzavrieť Predmet nájmu, zabezpečiť veci proti odcudzeniu a zabezpečiť vypnutie všetkých elektrických zariadení a ostatných zariadení, uzamknúť Kultúrny dom a zapnúť elektronickú zabezpečovaciu signalizáciu. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za odcudzenie akýchkoľvek vecí z Predmetu nájmu;
 - f) dodržiavať v Predmete nájmu všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a súvisiacich predpisov v znení neskorších predpisov a znáša všetky škody, ktoré vznikli porušením týchto povinností;
 - g) používať všetky zariadenia v Predmete nájmu v súlade so všetkými právnymi predpismi, najmä v prípade, ak sú pripojené na elektrickú sieť alebo plyn. V takomto prípade, je nájomca povinný mať k dispozícii vždy platné revízne správy potvrdené príslušným revíznym technikom. Nájomca znáša všetky škody, ktoré vznikli porušením týchto povinností;
 - h) zaobchádzať s majetkom prenajímateľa tak, aby nedošlo k jeho poškodeniu. Počas obdobia nájmu nájomca v plnej miere zodpovedá za škody vzniknuté na majetku prenajímateľa. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi všetky škody vzniknuté na Predmete nájmu, ktoré vznikli prenajímateľovi počas doby nájmu;
 - i) dodržiavať a zabezpečiť v Predmete nájmu zákaz fajčenia (platí aj pre obdobné formy ako vodné fajky a pod.) a zákaz predaja liehu, destilátov a spotrebiteľsky balených alkoholických nápojov s výnimkou predaja alkoholických nápojov do obsahu alkoholu 4,5 %;
 - j) zdržať sa všetkého, čím by nad mieru primeranú pomerom obťažoval Prenajímateľa alebo čím by vážne ohrozoval výkon jeho práv (napríklad nesmie nad mieru primeranú pomerom obťažovať hlukom, prachom, popolčekom, dymom, plynmi, parami, pachmi, pevnými a tekutými odpadmi, svetlom, tienением a vibráciami);
 - k) zdržať sa pri užívaní Predmetu nájmu konania v rozpore s dobrými mravmi;
 - l) v zmysle príslušných právnych predpisov zabezpečiť likvidáciu odpadu, mimo zmesový komunálny odpad, na vlastné náklady a vlastnú zodpovednosť mimo zberných nádob a kontajnerov patriacich prenajímateľovi, tak na predmete

nájmu ako aj v bezprostrednej blízkosti Kultúrneho domu, v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky. Nájomca je povinný zabezpečiť zneškodnenie odpadového oleja a tukov vznikajúcich pri jeho činnosti, pričom je povinný vylievať ich výhradne do svojich označených nádob a zabezpečiť ich pravidelný vývoz a likvidáciu v súlade s právnymi predpismi Slovenskej republiky. Nájomca znáša všetky škody, ktoré vznikli porušením zákonných alebo zmluvných povinností týkajúcich sa nakladania alebo likvidácie odpadov;

- m) oboznámiť svojich pracovníkov (zamestnancov i zmluvných partnerov), prípadne iné osoby nachádzajúce sa na Predmete nájmu, so všetkými povinnosťami vyplývajúcimi z tejto zmluvy a zabezpečiť ich dodržiavanie. Za ich plnenie zodpovedá výlučne nájomca, a to aj v prípade, ak k ich porušeniu príde zo strany zamestnancov, prípadne iných osôb zdržiavajúcich sa na Predmete nájmu z titulu odvodeného od oprávnenia nájomcu;
 - n) pri skončení nájmu uviesť Predmet nájmu do užívania schopného stavu a odovzdať ho prenajímateľovi bezodkladne, najneskôr v dátume a čase určenom v čl. IV, bod 1 tejto zmluvy (pokiaľ sa zmluvné strany nedohodli inak), vypratany a vyčistený prinajmenšom v stave, v akom ho prebral. V prípade, ak nájomca neodovzdá prenajímateľovi Predmet nájmu riadne a včas, prenajímateľ je oprávnený uskutočniť vypratanie Predmetu nájmu sám na náklady nájomcu. K tomuto úkonu nájomca splnomocňuje prenajímateľa. Veci patriace nájomcovi prenajímateľ uloží do úschovy. Ak si ich nájomca nevyzdvihne do 30 dní odo dňa ich uloženia do úschovy, prenajímateľ je oprávnený tieto veci predať. Nájomca týmto splnomocňuje prenajímateľa na uskutočnenie takéhoto predaja. Náklady vypratania, úschovy a predaja znáša nájomca;
 - o) zdržať sa umiestňovania akejkoľvek reklamy na Predmete nájmu a prislúchajúcich plochách, pokiaľ nemá predchádzajúci písomný súhlas prenajímateľa. Rovnako je povinný zdržať sa používania alebo rozširovania akýchkoľvek reklamných alebo propagačných bannerov, plagátov, predmetov, či iných takýchto materiálov;
 - p) v prípade porušenia zmluvných povinností vyplývajúcich mu zo zmluvy zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 200 EUR za každé porušenie zmluvnej povinnosti samostatne. Zmluvnú pokutu je nájomca povinný uhradiť v lehote stanovenej v písomnej výzve na zaplatenie zmluvnej pokuty.
3. Nájomca nesmie užívať iné priestranstvo ako je Predmet nájmu (s výnimkou prechodu na Predmet nájmu), a to ani na účely odkladania tovaru, materiálu alebo parkovanie áut, pokiaľ nie je medzi stranami dohodnuté inak.
 4. Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo iného užívania alebo inej dispozície tretej osobe.
 5. Nájomca vyhlasuje, že sa uzatvorením zmluvy nezbavuje povinnosti splniť svoje zákonné povinnosti, najmä no nie výhradne oznamovaciu povinnosť voči Mestu Trnava, pričom svojim podpisom vyhlasuje, že v prípade porušenia alebo nesplnenia akejkoľvek zákonnej povinnosti preberá za svoje konanie plnú zodpovednosť a bude znášať všetky prípadne finančné a nefinančné sankcie a postihy.

Čl. VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle www.crz.gov.sk. Zmluvné strany sa podpísaním tejto zmluvy zaväzujú k jej plneniu vo všetkých bodoch.
2. Zmluvu je možné meniť iba písomnou formou, na základe vzájomnej dohody, pričom návrh na zmenu môže podať každá zo zmluvných strán.
3. Zmluva je spísaná v 2 rovnopisoch, z ktorých po jednom vyhotovení obdrží každá zo zmluvných strán.
4. V prípade, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy je neplatné alebo neúčinné, alebo sa takým stane po uzavretí tejto zmluvy, neovplyvní to platnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany týmto prehlasujú a potvrdzujú, že táto zmluva vyjadruje ich skutočnú a slobodnú vôľu a ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.
6. Zmluva zverejnená dňa

V Trnave dňa 24.9.2024

.....
Mgr. Peter Cagala,
za prenajímateľa

.....
Ján Landl,
za nájomcu