

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov Obchodného zákonníka v spojení s ustanoveniami zákona č. 446/2001 Z. z. o správe majetku vyšších územných celkov

(ďalej len „Zmluva“)

medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

Prenajímateľ

Obchodné meno: Divadlo Štúdio tanca
právna forma: príspevková organizácia
sídlo: Komenského 12, 974 01 Banská Bystrica
IČO: 35 989 611
DIČ: 2021471914
bankové spojenie: [redacted]
IBAN: [redacted]
zastúpený: MgA. Luciou Kašiarovou, riaditeľkou
kontaktný email: [redacted]
 Zapísaný v Štatistickom registri organizácií vedenom Štatistickým úradom SR (ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Nájomca

Obchodné meno: dm drogerie markt, s.r.o.
sídlo: Na pántoch 18, 831 06 Bratislava
IČO: 31 393 781
DIČ: 2020354534
IBAN: [redacted]
zastúpený: Mgr. Silvia Fáberová
kontaktný email: [redacted]
 (ďalej len „Nájomca“)
 (ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“)

Čl. I Predmet Zmluvy Predmet nájmu

1. Prenajímateľ má v zmysle ustanovení zákona č. 446/2001 Z. z. o správe majetku vyšších územných celkov v správe nehnuteľnosť – nebytový priestor nachádzajúci sa na ul. Komenského 12, v katastrálnom území Banská Bystrica, obec Banská Bystrica, súpisné číslo 2631 na parcele číslo KN-C 1909/6, zapísanej na LV č. 7539 vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, odb. katastrálny pre vlastníka Banskobystrický samosprávny kraj (ďalej ako „Nehuteľnosť“). Správa Nehuteľnosti je vykonávaná na základe Protokolu a odňatí a zverení majetku BBSK do správy č. 624/2003 zo dňa 01.07.2002.
2. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Prenajímateľa prenechať Nájomcovi na dočasné užívanie časť z vyššie špecifikovanej Nehuteľnosti, ktorá pozostáva z nasledovných miestností a priestorov: **divadelná sála, foyer a šatňa** (ďalej ako „Predmet nájmu“) za podmienok ustanovených touto zmluvou a záväzok Nájomcu zaplatiť za to Prenajímateľovi odplatu dohodnutú v tejto Zmluve.

Čl. II Účel nájmu

1. Nájomca bude Predmet nájmu užívať v súlade s predmetom jeho činnosti za účelom usporiadania akcie **Kreatívny workshop ZáŽiTo(k)**.

Čl. III

Nájomné a úhrada za služby spojené s nájmom

1. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade za nájom Predmetu nájmu sumu 2085 € (podľa cenovej ponuky z 27.8.2024) podľa týchto špecifikácií:
 - **prenájom divadelných priestorov a šatne pre žiakov od 14.11 - 16.11.2024:**
 - Štvrtok 14.11.2024 - 15:00 – 18:00
 - Piatok 15.11.2024 9:00 – 12:00, 15:00 – 18:00
 - Sobota 16.11.2024 9:00 – 16:00
 - **prenájom foyer 16.11.2024** od 13:00 – 16:00 na občerstvenie pre hostí
2. S užívaním predmetu nájmu je spojené poskytovanie služieb technického a organizačného personálu a upratovacie služby.
Zmluvné strany sa dohodli na úhrade za tieto služby sumu 470 € (podľa cenovej ponuky z 27.8.2024) podľa týchto špecifikácií:
 - **zabezpečenie služieb javiskového technika** nasledovne:
 - Štvrtok 14.11.2024 - 15:00 – 18:00
 - Piatok 15.11.2024 9:00 – 12:00, 15:00 – 18:00
 - Sobota 16.11.2024 9:00 – 12:00, 13:00 – 15:00
 - **zabezpečenie služieb svetelného technika** nasledovne:
 - Piatok 15.11.2024 12:00 – 13:00, 15:00 - 18:00
 - Sobota 16.11.2024 9:00 – 12:00, 13:00 – 15:00
 - **zabezpečenie rekvizít k predstaveniu** : stoličky, praktikáble, plátno, dataprojektor v prípade potreby, zvuková technika - požiadavky budú konkretizované 5 – 10 dní pred nástupom na nácvik.
3. Úhrada za nájom a poskytovanie služieb súvisiacich s užívaním predmetu nájmu, v celkovej výške **2 555 €** (na základe cenovej ponuky z 27.8.2024) bude vykonaná na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom so splatnosťou 30 dní od prijatia nespornej faktúry Nájomcom.
Faktúru je potrebné odoslať výhradne elektronicky na adresu [REDAKOVANÉ]
4. V prípade, ak Nájomca neuhradí platby Nájomného a za Služby riadne a včas, je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo 0,01 % za každý začatý deň omeškania s plnením peňažného dlhu.

Čl. IV

Práva a povinnosti Prenajímateľa a Nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé alebo dohodnuté užívanie.
2. Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť Predmetu nájmu v pôvodnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
3. Nájomca sa zaväzuje využívať Predmet nájmu výlučne na účel dohodnutý touto zmluvou a neprenechať ho do užívania tretej osobe.
4. Nájomca vyhlasuje, že bol oboznámený so všetkými zásadami prevádzky Predmetu nájmu a zaväzuje sa ich týmto dodržiavať.
5. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať zásady ochrany pred požiarimi v zmysle príslušných právnych predpisov, ako aj dodržiavať všetky prípadné aktuálne platné pokyny v zmysle z opatrení Úradu verejného zdravotníctva SR a usmernení Banskobystrického samosprávneho kraja na ochranu zdravia obyvateľstva.
6. Nájomca sa zaväzuje vykonávať bežnú údržbu Predmetu nájmu a udržiavať ich v stave spôsobilom na užívanie. Potrebu opráv, ktoré presahujú rámec bežnej údržby neodkladne oznamovať Prenajímateľovi, inak Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
7. Nájomca sa zaväzuje nevykonať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa stavebné úpravy Predmetu nájmu.

8. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi kontrolu využívania Predmetu nájmu a sprístupniť ho Prenajímateľovi za účelom vykonania kontroly, príp. vykonania preventívnych prehliadok, napr. revízie elektroinštalácie a pod.
9. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorú spôsobil na Predmete nájmu vlastnou činnosťou, alebo ak bola spôsobená tretími osobami, ktorým umožnil vstup a užívanie Predmetu nájmu.

Čl. V Doba nájmu


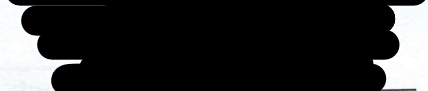
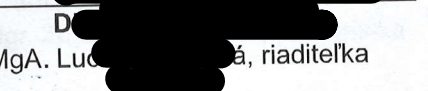
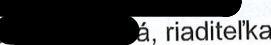

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od **14.11.2024 do 16.11.2024**.
2. V súlade s ustanovením § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov môže Prenajímateľ ukončiť túto Zmluvu výpoveďou aj pred uplynutím dojednanej doby v prípade, ak nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou.
3. Výpovedná doba je 1 mesiac, pričom začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

Čl. VI Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v Centrálnom registri zmlúv v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obomi Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa predchádzajúcej vety tohto článku Zmluvy.
2. Zmluva sa riadi ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 446/2001 Z. z. o správe majetku vyšších územných celkov.
3. Ustanovenia Zmluvy je možné meniť iba formou písomných číslovaných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
4. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, po jednom origináli pre každú zmluvnú stranu.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že svoju vôľu v tejto zmluve prejavili slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne s jej obsahom po prečítaní súhlasia a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.


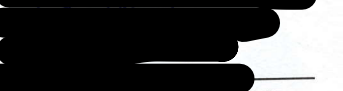


V Banskej Bystrici, dňa 16.9.2024

Za




MgrA. Lucia , riaditeľka


V Bratislave, dňa 16.9.2024

Za nájomcu



Mgr. Zuzana , prokuristka

Mgr. Jana Hornáková, manažérka

Prevádzkový poriadok Divadla Štúdio tanca

1.1 Osoby využívajúce priestor (ďalej len „nájomcovia“) Divadla Štúdio tanca sa zaväzujú dodržiavať a rešpektovať nasledujúce prevádzkové pokyny Divadla Štúdio tanca.

1.2 Nájomca:

- a) je povinný používať prevzatý priestor iba v dohodnutom termíne, za dohodnutým účelom alebo podľa zmluvných podmienok. Priestory Divadla Štúdio tanca nie je možno užívať bez predošlého súhlasu štatutára na verejné akcie,
- b) zodpovedá za všetky osoby, ktorým umožnil prístup do Divadla štúdio tanca a za všetky škody, ktoré tieto osoby spôsobia. Nájomca je tiež povinný zabrániť vstupu do Divadla Štúdio tanca iným než nahláseným osobám a pre iný ako dohodnutý účel. Nájomca sa tiež zaväzuje, že neprenechá prevzaté kľúče od priestorov Divadla Štúdio tanca inej osobe.
- c) je povinný dodržiavať zákaz fajčenia v nehnuteľnosti, v ktorej sa predmet nájmu nachádza.
- d) je povinný v nehnuteľnosti, v ktorej sa predmet nájmu nachádza zabezpečiť dodržiavanie predpisov o požiarnej ochrane a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci,
- e) je povinný dodržiavať v predmete nájmu ako aj v nehnuteľnosti poriadok,
- f) nemôže používať žiadne technické zariadenia bez predošlej dohody,
- g) je povinný upozorniť na všetky skutočnosti, ktoré môžu viesť ku vzniku škody na zariadení a majetku Divadla Štúdio tanca,
- h) je povinný uhradiť všetku škodu (vrátane poškodenia a straty majetku Divadla Štúdio tanca) spôsobenú v priebehu užívania majetku Divadla Štúdio tanca,
- i) môže vnášať do priestorov Divadla štúdio tanca svoj majetok výhradne na vlastnú zodpovednosť,
- j) je povinný upozorniť na všetky situácie, ktoré môžu ovplyvniť priebeh nájmu,
- k) vrátiť priestor odovzdávajúcej strane v stave, akom ho prevzal na dočasné užívanie.

Potvrdzujem, že som bol oboznámený s prevádzkovým poriadkom Divadla Štúdio tanca.

V Bratislave, dňa: 16. 9. 2024


dm dr... markt, s.r.o.
Mgr. Zuzana... inklerová, prokuristka


dm... markt, s.r.o.
Mgr. Jana Hornáková, manažérka