

## Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov  
v znení neskorších predpisov (ďalej ako „zmluva“) medzi nasledovnými zmluvnými stranami

**Prenajímateľ:** **Kultúrne centrum Modra**  
So sídlom: Sokolská 8, 900 01 Modra  
IČO: 00350109  
DIČ: 2020663656  
V zastúpení: Mgr. Ján Sklenár, riaditeľ  
Nie sme platcami DPH!  
Bankové spojenie prenajímateľa:  
IBAN: SK150900000000019195354

(ďalej ako „prenajímateľ“)

**Nájomca:** **Magický svet s.r.o.**  
Kozmonautov 931/13, 900 21 Svätý Jur  
IČO: 56362277  
DIČ: 2122289763  
nie je platca DPH  
konateľ: Mgr. art. Martina Jelenová

(ďalej ako „nájomca“)

(Prenajímateľ a nájomca ďalej spolu ako „zmluvné strany“)

### I.

#### Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa v stavbe so súp. č. 1379, na pozemku reg. "C" KN, parc. č. 2197/1, kat. územie: Modra, popis stavby stavby: Kultúrny dom, a to: veľká sála, divadelná šatňa, foyer (ďalej ako „predmet nájmu“).

### II.

#### Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne a len na potreby prípravy a organizovania vystúpenia ~~FÍHA tralala~~, a to v čase stanovenom v čl. V. tejto zmluvy.
2. Nájomca prehlasuje, že stav predmetu nájmu je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Nájomca ďalej prehlasuje, že predmet nájmu v spôsobilom na dohodnuté užívanie od prenajímateľa preberá.

### III.

#### Výška nájomného a záloha

1. Za užívanie predmetu nájmu podľa čl. I. tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi nájomné v dohodnutej výške: **540,- €**, suma slovom: „päťstoštyridsať“ eur, (ďalej ako „nájomné“). Nájom zahŕňa prenájom priestorov a nasledovné služby: šatňa s obsluhou, požiarňa služba a zapožičanie svetelnej techniky.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca sa za účelom rezervácie predmetu nájmu zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi zálohu vo výške 10 % z výšky nájomného dohodnutého v čl. III. ods.

1 tejto zmluvy (ďalej ako „záloha“). Zmluvné strany sa dohodli, že záloha je určená na náhradu prípadných škôd vzniknutých pri podujatí, prípadne na krytie záväzkov nájomcu voči prenajímateľovi (zmluvná pokuta, storno poplatok a pod.). Záloha je splatná pred začiatkom doby nájmu na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, pričom úhrada musí byť pripísaná na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy alebo v hotovosti do pokladne prenajímateľa, a to najneskôr do 2 pracovných dní odo dňa podpísania tejto zmluvy. V prípade, ak sa žiadne škody pri podujatí nevyskytnú alebo nevzniknú prenajímateľovi žiadne pohľadávky voči nájomcovi, prenajímateľ zálohu zúčtuje a vráti na účet nájomcu najneskôr do 30 dní od skončenia doby nájmu a to na bankový účet nájomcu, ktorý mu za týmto účelom nájomca písomne oznámi. V prípade, ak oprava škody na predmete nájmu presiahne výšku zálohy alebo ak výška zálohy nebude postačovať na krytie nárokov prenajímateľa voči nájomcovi, nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi zvyšnú časť škody alebo nároku uhradiť na základe vyúčtovacej faktúry v lehote do 15 dní od jej vystavenia. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený započítať akékoľvek svoje nároky voči nájomcu na vrátenie zálohy.

#### **IV.**

#### **Splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia**

1. Na základe dohody medzi prenajímateľom a nájomcom, nájomca uhradí výšku prenájmu na základe vystavenej faktúry po uskutočnení podujatia najneskôr do termínu splatnosti uvedenom na faktúre. Zmluvné strany sa dohodli, že lehota splatnosti faktúry je minimálne 15 dní odo dňa jej vystavenia.
2. V prípade, že nájomca bude v omeškaní s platbou akejkoľvek časti nájomného alebo iného finančného plnenia, zmluvné strany sa dohodli, že takéto konanie nájomcu sa bude považovať za podstatné porušenie tejto zmluvy a prenajímateľ má v takomto prípade právo požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,05% z dlžného nájomného alebo iného finančného plnenia za každý aj začatý deň omeškania až do zaplatenia.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné a ostatné finančné plnenia sa na účely tejto zmluvy považujú za zaplatené dňom pripísania peňažných prostriedkov na bankový účet prenajímateľa.

#### **V.**

#### **Doba nájmu**

1. Nájom nebytových priestorov sa uzatvára na dobu určitú, a to dňa **12.3.2025** od 15:00 do 20:00 h vrátane prípravy, pričom samotné predstavenie sa uskutoční od 17.00 do 18.00 h.

#### **VI.**

#### **Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu**

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel nájmu a v dohodnutom rozsahu, v súlade so všeobecne platnými právnymi predpismi, normami, ako aj hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi tak, aby nevznikla škoda a nesmie používať látky a zariadenia poškodzujúce životné prostredie výparmi, hlukom a vibráciami alebo inak, nad hranicu prípustnú podľa príslušných noriem. Zároveň sa nájomca počas doby trvania nájmu zaväzuje užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom.
2. Nájomca zodpovedá a preberá na seba zodpovednosť za plnenie úloh na úseku požiarnej ochrany, vyplývajúcich z ustanovenia zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi, ako aj na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci. Nájomca sa počas celej doby trvania nájomného vzťahujúceho zaväzuje rešpektovať protipandemické a zdravotné opatrenia platné na území Slovenskej republiky.

3. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania priestorov bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory do podnájmu inej právnickej či fyzickej osobe.
5. Nájomca je zodpovedný za príslušenstvo, súčasti, technické vybavenie a inventár nachádzajúce sa v prenajatých priestoroch.
6. Nájomca sa zaväzuje uhradiť alebo odstrániť všetky škody vzniknuté na predmete nájmu a ním využívaných priestoroch, príslušenstva, súčastí, technického vybavenia a inventáru.
7. Nájomca nie je bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa oprávnený vykonávať stavebné úpravy ani akékoľvek iné zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný a zaväzuje sa bezodkladne písomne informovať prenajímateľa o zrušení alebo neuskutočnení podujatia, a to najneskôr 14 pracovných dní pred plánovaným dátumom uskutočnenia podujatia, v opačnom prípade má prenajímateľ právo na zaplatenie zmluvnej pokuty voči nájomcovi v nasledovnej výške:
  - a) zmluvná pokuta vo výške 30% z celkovej sumy nájomného dohodnutého v čl. III. ods. 1 tejto zmluvy pri zrušení alebo neuskutočnení podujatia od 13 do 6 pracovných dní pred plánovaným dátumom uskutočnenia podujatia,
  - b) zmluvná pokuta vo výške 50% z celkovej sumy nájomného dohodnutého v čl. III. ods. 1 tejto zmluvy pri zrušení alebo neuskutočnení podujatia od 5 do 3 pracovných dní pred plánovaným dátumom uskutočnenia podujatia,
  - c) zmluvná pokuta vo výške 100% z celkovej sumy nájomného dohodnutého v čl. III. ods. 1 tejto zmluvy pri zrušení alebo neuskutočnení podujatia od 48 hodín pred plánovaným dátumom uskutočnenia podujatia.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek porušenie povinnosti a/alebo záväzku uvedeného v tomto článku tejto zmluvy sa bude považovať za podstatné porušenie tejto zmluvy, ktoré zakladá právo prenajímateľa od tejto zmluvy odstúpiť, pričom nároky na náhradu škody a/alebo zaplatenie zmluvnej pokuty tým nie sú dotknuté.

## **VII. Skončenie nájmu**

1. Nájom nebytových priestorov podľa tejto zmluvy zaniká dňom skončenia podujatia podľa čl. V. tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany môžu túto zmluvu ukončiť:
  - a) písomnou dohodou, alebo
  - b) písomným odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených v tejto zmluve,
  - c) písomným odstúpením od zmluvy v súlade s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, alebo
3. Po uplynutí doby nájmu je nájomca povinný priestory odovzdať prenajímateľovi bez závad a poškodenia nad rozsah bežného opotrebovania.
4. Všetky škody na predmete nájmu, vrátane jeho príslušenstva, súčastí a inventáru sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi bezodkladne po skončení podujatia, najneskôr však v lehote splatnosti faktúry podľa čl. IV. ods. 1 tejto zmluvy.

## **VIII. Záverečné ustanovenia**

1. Na právne vzťahy, osobitne neupravené touto zmluvou, sa primerane vzťahujú príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.
2. Zmeny alebo doplnky tejto zmluvy je možné vykonať len na základe dohody zmluvných strán písomnými dodatkami k tejto zmluve.

3. Prílohou č. 1 a zároveň neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je preberací a odovzdávací protokol k predmetu nájmu, vrátane inventáru.
4. Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, po jednom pre nájomcu a prenajímateľa.

V Modre, dňa .....4.12.2024.....

V Svätý Jur, dňa .....5.12.2024.....