

Zmluva č. 2/2025

o nájme priestorov Dom kultúry Hron (ďalej len „Zmluva“)
uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov

medzi:

Prenajímateľ: **Mestské kultúrne stredisko Sliač**
so sídlom: Kúpeľná 11, 962 31 Sliač
IČO: 00516902
DIČ: 2021285068
bankové spojenie: ČSOB, a. s., pobočka Zvolen
číslo účtu: 4008010674/7500
IBAN: IBAN: SK69 7500 0000 0040 0801 0674
zast. Renáta Šeniglová, riaditeľka

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **"SP" o.z.**
so sídlom: Nešpora 7, 962 31 Sliač
IČO: 42195233
DIČ: 2023501634
zastúpené: Július Slovák, výkonný riaditeľ
kontakt: 0915 267 238
bankové spojenie: Tatra banka a.s.
číslo účtu: 2927867688/1100

(ďalej len „nájomca“ spolu s prenajímateľom ďalej len "zmluvné strany")

I. Predmet a účel nájmu

- 1.1 Mesto Sliač je výlučným vlastníkom budovy Dom kultúry Hron - stavba súp. č. 299, postavenej na pozemku KN-C parcelné č. 1092 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1117 m², zapísanej na LV č. 877 vedenom Okresným úradom Zvolen, odborom katastrálnym pre k.ú. Rybáre, obec Sliač, okres Zvolen. Budova kina Hron sa nachádza na ul. SNP 19 v Sliači.
- 1.2 Prenajímateľ ako príspevková organizácia mesta Sliač vykonáva správu Budovy Domu kultúry Hron a je oprávnený uzatvoriť s nájomcom túto Zmluvu.
- 1.2 Prenajímateľ prenecháva do dočasného odplatného užívania nájomcovi Budovu kina Hron špecifikovanú v bode 1.1 tejto Zmluvy (ďalej len „**Predmet nájmu**“) spolu so zariadením a to za podmienok uvedených v tejto Zmluve. Nájomca Predmet nájmu do dočasného odplatného užívania prijíma, a to za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve. Nájomca prehlasuje, že je riadne oboznámený so stavom Predmetu nájmu, ktoré bez výhrad prijíma do dočasného užívania. Nájomca prehlasuje, že Predmet nájmu je spôsobilý na dohodnuté užívanie.
- 1.3 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu nasledovne:
 - v termínoch: 12.1., 9.2., 9.3.,13.4.,11.5.,28.9.,23.11.,14.12.
 - v čase: od 13.00 hod. do 21.00 hod.
 - na účel: pravidelné stretnutia s názvom „Zlomení“ a „Stretnutie spoločenstva“
 - rozsah: javisko, hľadisko, zadná chodba, sociálne zariadenia, predná chodba

II. Nájomné a spôsob ich úhrady

- 2.1 Výška nájomného je stanovená podľa Smernice MsKS č. 10 z 2.8.2021, príloha č. 1 nasledovne: Letná sadzba nájomného od 1. mája do 31. augusta 20,00 €/hod.
Zimná sadzba nájomného od 1. septembra do 30. apríla 25,00 €/hod.
- 2.2 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný platiť prenajímateľovi nájomné na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy do 7 dní od uskutočnenia jednotlivých podujatí.
- 2.3 V prípade, že sa nájomca dostane do omeškania s platením mesačného nájomného je prenajímateľ oprávnený požadovať (účtovať) a nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za čo i len začatý deň omeškania s úhradou. Zmluvné strany vyhlasujú, že výšku úroku z omeškania považujú za primeranú, nakoľko pri jej dohodovaní prihliadali na hodnotu a význam pohľadávky.
- 2.4 Nájomca je povinný pravidelne platiť, a to za každý prenájom uvedený v čl. I. bode 1. 3 počas trvania tejto Zmluvy.

III. Doba nájmu

- 3.1 Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 12.1.2025 do 14.12.2025.
- 3.2 Zmluvné strany sú oprávnené aj bez uvedenia dôvodu vypovedať túto Zmluvu písomnou výpoveďou pričom výpovedná doba je 1 mesiace a začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca, ktorý bude nasledovať po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
- 3.3 V prípade skončenia nájomného vzťahu sa nájomca zaväzuje, že Predmet nájmu odovzdá v stave v akom ho prevzal.

IV. Práva a povinnosti Zmluvných strán

- 4.1 Nájomca nie je oprávnený vykonať akúkoľvek stavebnú úpravu alebo akúkoľvek inú zmenu Predmetu nájmu.
- 4.2 Nájomca môže prenechať Predmet nájmu, resp. ich časť do odplatného alebo bezodplatného užívania tretej osobe iba s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
- 4.3 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca na vlastné náklady zabezpečí úlohy ochrany pred požiarmi týkajúce sa Predmetu nájmu podľa zákona č. 314/2001 Z.z. v znení neskorších prepisov. Nájomca zodpovedá počas užívania Predmetu nájmu za dodržiavanie predpisov týkajúcich sa bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, hygienických a environmentálnych predpisov.
- 4.4 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný na svoje náklady udržiavať Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie (vrátane obvyklého udržiavania Predmetu nájmu).
- 4.5 V prípade vzniku poistnej udalosti na Predmete nájmu je nájomca povinný bezodkladne písomne informovať o poistnej udalosti prenajímateľa. Nájomca je tiež povinný bez zbytočného odkladu uviesť Predmet nájmu do stavu predchádzajúceho poistnej udalosti a to výlučne na svoje náklady. Zmluvné strany sa dohodli, že vznik, prípadne trvanie poistnej udalosti zavinenej, čo i z nedbanlivosti, nájomcom, nemá vplyv na povinnosť nájomcu platiť nájomné.
- 4.6 Nájomca sa zaväzuje počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám na Predmete nájmu; inak v celom rozsahu zodpovedá prenajímateľovi za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti.
- 4.7 Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za každé poškodenie Predmetu nájmu, pokiaľ toto poškodenie spôsobil nájomca, osoby jemu blízke, jeho obchodní partneri a jeho zamestnanci. Nájomca zodpovedá aj za škody na nebytových priestoroch spôsobené tretími osobami, ktoré sa zdržujú v Predmete nájmu v súlade s pokynmi nájomcu alebo s jeho vedomím. Všetky škody, za ktoré zodpovedá nájomca, je nájomca povinný odstrániť

alebo zabezpečiť ich odstránenie na vlastné náklady. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu spôsobenú porušením svojich povinností podľa tejto zmluvy v plnom rozsahu jej výšky.

- 4.8 Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ nezodpovedá za stratu alebo poškodenie majetku patriaceho nájomcovi alebo tretím osobám nachádzajúci sa v Predmete nájmu, a to najmä v prípade krádeže, živeľnej pohromy, vandalizmu ako aj akýchkoľvek iných udalostí.
- 4.9 Žiadna zo zmluvných strán nezodpovedá za škodu, ku vzniku ktorej došlo pôsobením vyššej moci, prípadne okolnosťami vylučujúcimi zodpovednosť za škodu. Pod výrazom „vyššia moc“ sa na účely tejto Zmluvy považujú akékoľvek prípady, ktoré nie sú závislé od vôle zmluvných strán a ani ich zmluvné strany nemôžu ovplyvniť, napríklad živeľné pohromy, vojna, mobilizácia, výpadok elektrickej energie v dôsledku výpadku dodávky elektrickej energie zo strany vyššieho dodávateľa, výpadok dodávky zemného plynu a tepla v dôsledku prerušenie dodávok zemného plynu zo strany vyššieho dodávateľa.
- 4.10 Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi prístup do Predmetu nájmu za účelom kontroly dodržiavania účelu nájmu a povinností nájomcu podľa tejto Zmluvy. Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do Predmetu nájmu za účelom kontroly len po predchádzajúcej dohode s nájomcom. V prípade ohrozenia života, zdravia alebo majetku je prenajímateľ oprávnený vstúpiť do Predmetu nájmu na nevyhnutne potrebný čas aj bez dohody s nájomcom, je však povinný túto skutočnosť bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi
- 4.11 Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť riadne uzamykanie Predmetu nájmu v prípade vstupu do predmetu nájmu, resp. odchodu z neho. Uvedené ustanovenie sa vzťahuje i na osoby užívajúce Predmet nájmu spolu s nájomcom. Nájomca je povinný udržiavať poriadok a čistotu v Predmete nájmu a v jeho okolí. Komunálny odpad je nájomca povinný ukladať do nádob na to určených.

V. Záverečné ustanovenia

- 5.1 Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto Zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, ako aj ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov SR.
- 5.2 Túto Zmluvu je možné zmeniť, doplniť alebo zrušiť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán, a to vo forme písomných očíslovaných dodatkov k tejto Zmluve. Týmto nie je dotknuté právo zmluvných strán od tejto Zmluvy odstúpiť.
- 5.3 Zmluvné strany prehlasujú, že táto Zmluva predstavuje slobodný a vážny prejav ich vôle, je pre ne určitá a zrozumiteľná, neuzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.
- 5.4 Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť deň nasledujúci po dni jej zverejnenia na <https://www.crz.gov.sk/>.
- 5.5 Táto Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, pričom každá zmluvná strana obdrží jeden rovnopis.
- 5.6 Ak niektoré ustanovenia tejto Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní tejto zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.

V Sliachi dňa 8. 1. 2025

Prenajímateľ:

Nájomca: