

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

č. 9/1/2025

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: 00312509

v zastúpení správcom 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)

a

nájomcom:

Divadelný súbor FĽOČ, o.z.

Adresa: M. Bela 2605/6, 920 01 Hlohovec

V zastúpení: Mgr. Art. Brian Brestovanský, DiS. Art – predseda výkonného výboru

Lukáš Lehocký – podpredseda výkonného výboru

IČO: 56022719

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.

Č. účtu (IBAN): SK88 0900 0000 0052 1394 0285

(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:

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – stavby súpisné číslo 2 (budova knižnice), nachádzajúcej sa na Námestí sv. Michala 2 v Hlohovci, postavenej na pozemku – parcele KN registra „C“, č. parcely 5225 o výmere 757 m² (druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria), zapísanej na Okresnom úrade Hlohovec, katastrálnom odbore, okres Hlohovec,

k. ú. Hlohovec na LV č. 4800. V predmetnej budove sa na prízemí v zadnej časti nachádzajú priestory tzv. AXA-klubu, ktoré pozostávajú z miestností: hlavná miestnosť AXA-klubu, vstup, WC (ďalej ako „predmet nájmu“).

2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi za podmienok ustanovených touto zmluvou nebytové priestory nachádzajúce sa v predmete nájmu **za účelom konania pravidelných stretnutí Divadelného súboru FĽOČ.**

ČI. II

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára **na dobu určitú**, a to:

Pravidelne každý utorok v čase od 18:00hod do 20:00hod. a vo štvrtok v čase od 17:00hod. do 20:00hod.- od 7. 1. 2025 do 31. 12. 2025 (okrem termínov volieb a referenda).

2. Nájom nebytových priestorov tvoriacich predmet nájmu končí

- a) uplynutím doby nájmu, na ktorý bol dojednaný,
- b) písomnou dohodou zmluvných strán,
- c) okamžitým odstúpením prenajímateľa, ak nájomca neuhradil nájomné a úhradu za služby spojené s nájmom v termíne stanovenom touto zmluvou, alebo ak nájomca používa predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou alebo ak nájomca neposkytne prenajímateľovi predmet nájmu v požadovanom čase na uskutočnenie podujatia celomestského, spoločenského, kultúrneho alebo iného dôležitého významu. V tomto prípade zmluva končí okamihom doručenia písomného odstúpenia od zmluvy nájomcovi.
- d) okamžitým odstúpením prenajímateľa, ak sa v prípade kontroly zo strany prenajímateľa zistí, že nájomca nedodrжал všetky opatrenia v zmysle bodu č. 13 článku č. IV tejto zmluvy.

3. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Nájomca je povinný odovzdať prenajímateľovi nebytové priestory najneskôr prvý pracovný deň po skončení nájmu, resp. okamžite pri skončení nájmu odstúpením zo strany prenajímateľa. O odovzdaní nebytových priestorov sa spíše protokol, ktorého jedno vyhotovenie dostane nájomca a po potvrdení o prevzatí nebytových priestorov prenajímateľom dňom podpísania a prevzatia protokolu, nájomca prestáva zodpovedať za nebytové priestory a prípadnú vzniknutú škodu na nebytových priestoroch.

ČI. III

Nájomné a služby spojené s nájmom a ich úhrada

1. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi nájomné a náklady za služby spojené s predmetom vo výške **6 €/hod.** na účet prenajímateľa mesačne na základe vystavenej faktúry so splatnosťou 14 dní – IBAN: SK70 0200 0000 0000 0303 7212 alebo do pokladne MKC.

2. Nájomné a náklady za služby spojené s predmetom nájmu sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa alebo dňom ich vloženia do pokladne MKC.

3. Zmluvné strany sa dohodli na týchto službách spojených s predmetom nájmu, ktoré bude prenajímateľ zabezpečovať pre nájomcu:

- vykurovanie
- dodávka elektrickej energie
- dodávka vody a stočné.

Čl. IV

Ďalšie práva a povinnosti

1. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon jeho práv spojených s nájmom predmetu nájmu, najmä zabezpečiť riadne poskytovanie služieb spojených s nájmom a odovzdať predmet nájmu v stave spôsobilom na jeho riadne užívanie.
2. Nájomca podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že sa so stavom predmetu nájmu oboznámil a tento preberá bez výhrad a v stave zodpovedajúcom dohodnutému účelu nájmu.
3. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve, v súlade s prevádzkovým režimom, udržiavať ho v stave, ktorý zodpovedá povahe a účelu nájmu a po skončení nájmu ho vrátiť v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
4. Nájomca nie je oprávnený robiť na predmete nájmu akékoľvek opravy, úpravy, prípadne iné zásahy. Za škody spôsobené na predmete nájmu takýmito zásahmi zodpovedá v plnom rozsahu nájomca.
5. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vnesenom do predmetu nájmu. Nájomca je povinný sám a na vlastné náklady zabezpečiť majetok proti odcudzeniu, poškodeniu alebo zničeniu a zväžiť účelnosť jeho poistenia taktiež na vlastné náklady.
6. V prípade vzniku havárie resp. jej hrozby je nájomca povinný okamžite umožniť prenajímateľovi prístup k zariadeniam (rozvodom elektrickej energie, vody, kúrenia a pod.) nachádzajúcim sa v predmete nájmu.
7. Prenajímateľ je počas trvania nájomného vzťahu založeného touto zmluvou oprávnený vykonávať potrebnú technickú kontrolu nebytového priestoru a kontrolovať, či nájomca užíva nebytový priestor riadnym spôsobom a v súlade so zmluvne dohodnutými podmienkami. Za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok je nájomca povinný na požiadanie prenajímateľa umožniť vstup určeným zamestnancom prenajímateľa do prenajatých priestorov tvoriacich predmet nájmu.
8. V súlade so zákonom NR SR č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákonom NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi, vyhláškou MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii, služby bezpečnostného technika a technika požiarnej ochrany zabezpečuje prenajímateľ. Nájomca sa však zaväzuje dodržiavať povinnosti a opatrenia ustanovené týmito zákonmi a vyhláškou a ostatnými predpismi, ktoré s nimi súvisia.
9. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými hygienickými predpismi výlučne na svoje náklady (deratizácia, dezinfekcie a iné).
10. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na nebytovom priestore nevznikla škoda. Vznik škody je nájomca povinný prenajímateľovi bezodkladne oznámiť. Za škodu spôsobenú na

predmete nájmu a na jeho zariadeniach zodpovedá v plnom rozsahu nájomca. Nájomca sa zaväzuje nahradiť škodu na predmete nájmu, ktorá vznikne nad rámec obvyklého opotrebenia. Akákoľvek škoda, ktorá vznikne v priestoroch nebytového priestoru a bude spôsobená nájomcom, resp. osobami majúcimi vzťah k nájomcovi, bude nájomcom odstránená. V opačnom prípade sa nájomca zaväzuje k náhrade vzniknutej škody, následkov škody ako aj nákladov na odstránenie škody v plnej výške prenajímateľovi, bezodkladne po výzve prenajímateľa. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu vzniknutú v nebytovom priestore, ktorú zavinil on sám, resp. jeho zamestnanci, resp. ručí prenajímateľovi za škodu spôsobenú klientmi nájomcu, jeho dodávateľmi, resp. inými osobami, ktorým nájomca umožnil do nebytového priestoru prístup.

11. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo výpožičky ďalším (tretím) osobám.

12. Na základe požiadavky prenajímateľa je nájomca povinný v požadovanom čase poskytnúť predmet nájmu prenajímateľovi na uskutočnenie podujatia celomestského, spoločenského, kultúrneho alebo iného dôležitého významu (napr. voľby, kultúrne podujatie a pod.).

13. 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. V Záverečné ustanovenia

1. Prenájom uvedeného majetku mesta je uskutočnený v súlade s ust. §9a ods. 9 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (t.j. ako nájom majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájmom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci).

2. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú výslovne upravené v tejto zmluve, sa riadia zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení.

3. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, z ktorých jeden dostane prenajímateľ a jeden dostane nájomca.

4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.

5. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak svojho súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne a dobrovoľne, nie pod tlakom ani za nápadne nevýhodných podmienok, podpísali.

V Hlohovci, dňa 3. 1. 2025

.....
Mgr. Lucia Loskotová
riadiateľka

.....
Mgr. Art. Brian Brestovanský, DiS. art
nájomca

.....
Lukáš Lehocký
nájomcaé