

## Zmluva o krátkodobom nájme nebytového priestoru č. 2025/320

podľa zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a Smernice o krátkodobom nájme nebytových priestorov a hnutel'ného majetku Mesta Rajec

Zmluvné strany :

*Prenajímateľ*

**Mesto Rajec** so sídlom Námestie SNP 2/2, 015 22 Rajec

**IČO 00 321 575**

DIČ 2020637102

v mene Mesta Rajec koná Mgr. Peter Hanus, primátor mesta,

Bankové spojenie: VÚB, a.s., IBAN:SK46 0200 0000 0000 2362 1432

a

*Nájomca*

**Meno a priezvisko/ obchodné meno: Divadlo pod kostolom, o.z.**

**Dátum narodenia/IČO: 42178631**

**Trvale bytom/sídlo: Tomášikova 8, Bratislava 821 03**

**Tel. kontakt/mail: richard@divadlopodkostolom.sk**

**V mene právnickej osoby koná:**

*(Prenajímateľ a Nájomca spoločne aj ako Zmluvné strany)*

### Článok I. Úvodné ustanovenia

1.1. Prenajímateľ je v celosti výlučným vlastníkom stavby súp. č. 412, popis stavby: dom (**Kultúrny dom**), postavenej na pozemku: CKN parcelné č. 1900/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1119 m<sup>2</sup>, v katastrálnom území a obci Rajec, na ulici 1. mája 412/1, zapísanej v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Žilina, katastrálnom odbore na liste vlastníctva č. 1500 (ďalej len Nehnuteľnosť).

1.2. V stavbe kultúrneho domu súp. č. 412 sa nachádzajú nebytové priestory určené na prenechanie do krátkodobého nájmu tretím osobám, a to:

A/ sála

B/ veľká klubovňa

C/ malá klubovňa

D/ šatne s kuchynkou v suteréne

E/ kuchyňa

### Článok II. Predmet a účel nájmu, nájomné

2.1. **Predmet nájmu:** nebytové priestory A/sála

2.2. Nájomca je oprávnený spolu s predmetom nájmu užívať spoločné priestory Nehnuteľnosti, v ktorej sa predmet nájmu nachádza, spoločne s ostatnými nájomcami, najmä vstup do budovy, vstupnú chodbu, spoločné chodby, sociálne zariadenie na prízemí Nehnuteľnosti.

2.3. Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu nájmu a k tomuto nemá žiadne výhrady.

2.4. Účel nájmu: **organizovanie divadelného predstavenia**

2.5. Doba trvania nájmu: **na dobu určitú 17.09. 2025**

2.6. Nájomné určené v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta: **300,- Eur/ akcia za sálu**

2.7. **Poplatky za služby s nájmom spojené** na celú dobu trvania nájmu ( dodávka teplej a studenej vody, spotreba el. energie, dodávka tepla, upratovanie): **0,00 Eur**

2.8. **Zapožičanie obrusov** ( 2,00 Eur/kus) v počte 0 kusov : **0 Eur.**

2.9. **Splatnosť:** Nájomca sa zaväzuje **zaplatiť prenájomiteľovi nájomné a poplatky za služby s nájmom spojené spolu vo výške 300 Eur** v deň, kedy zmluva nadobudne účinnosť, prevodom na účet prenájomiteľa vedený vo VÚB, a.s. Žilina, číslo účtu IBAN: SK46 0200 0000 0000 2362 1432, alebo v hotovosti do pokladne prenájomiteľa.

### Článok III. Skončenie nájmu

3.1. Zmluvné strany sa dohodli, že platnosť tejto zmluvy a nájomný vzťah je možné ukončiť:

a) dohodou zmluvných strán

b) odstúpením od zmluvy zo strany prenájomiteľa v prípade, ak:

- Nájomca je v omeškaní s platením nájomného
  - Nájomca bude užívať predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel nájmu;
  - Nájomca prenechá predmet nájmu do užívania iným osobám
  - Nájomca vykoná v predmete nájmu stavebné alebo akékoľvek iné úpravy
- Doručením odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane zmluva zaniká.

c) odstúpením od zmluvy zo strany Nájomcu v prípade, ak:

- Nájomca nebude môcť užívať predmet nájmu na dohodnutý účel
  - ak Prenajímateľ neodovzdá predmet nájmu Nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie,
- 3.2. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do užívania iným osobám.

3.3. Nájomca je povinný po skončení nájmu predmet nájmu Prenajímateľovi odovzdať v stave, v akom ho prevzal pri vzniku nájomného vzťahu. V prípade porušenia tejto povinnosti má Prenajímateľ právo na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 100,00 €.

3.4. V prípade, že Nájomca pri skončení nájmu predmet nájmu neodovzdá v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve, podpisom tejto zmluvy dáva Nájomca výslovný súhlas Prenajímateľovi k tomu, aby Prenajímateľ z predmetu nájmu vypratá veci patriace Nájomcovi a tieto uschoval do náhradných priestorov. Náklady spojené s vypratáním, prípadným vyčistením predmetu nájmu a úschovou vecí Nájomcu, je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi na základe vyúčtovania, resp. faktúry vystavenej Prenajímateľom, v lehote splatností 7 dní od doručenia.

3.5. Nájomca nie je oprávnený vykonať v predmete nájmu žiadne stavebné ani iné úpravy.

3.6. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu tak, aby jeho činnosť neodporovala dobrým mravom a neznižovala vážnosť činnosti ostatných užívateľov priestorov nachádzajúcich sa v Nehnuteľnosti.

#### **Článok IV. Práva a povinnosti zmluvných strán**

4.1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu Nájomcovi bez zbytočného odkladu po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy, v stave spôsobilom k užívaniu podľa účelu nájmu.

4.2. Upratovanie predmetu nájmu zabezpečuje Prenajímateľ.

4.3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu informovať Prenajímateľa o vzniku poistnej udalosti na predmete nájmu, ako aj o vzniknutej škode.

4.4. Prenajímateľ nezodpovedá za škody, ktoré vzniknú Nájomcovi na veciach vnesených do predmetu nájmu. Za tieto veci zodpovedá výlučne Nájomca.

4.5. Nájomca zodpovedá za škody spôsobené v predmete nájmu, ak škoda vznikne v dôsledku činnosti Nájomcu, alebo z dôvodov súvisiacich s činnosťou, resp. nečinnosťou Nájomcu alebo osôb, ktoré sa v priestoroch predmetu nájmu zdržiavajú.

4.6. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne na dohodnutý účel tak, aby v dôsledku činnosti Nájomcu nedošlo k žiadnym škodám a poškodeniu majetku Prenajímateľa, a to ako z dôvodov na strane Nájomcu, tak i so zreteľom na práva a povinnosti tretích osôb vo vzťahu k prevádzkovaniu činnosti Nájomcom a vzťahmi s tým súvisiacimi.

4.7. Nájomca je povinný Nehnuteľnosť, v ktorej sa predmet nájmu nachádza, po opustení predmetu nájmu riadne uzamykať a rešpektovať povinnosti vzťahujúce sa k užívaniu spoločných priestorov Nehnuteľnosti stanovených prenajímateľom, ktoré sú uvedené v prevádzkovom poriadku, s obsahom ktorého sa oboznámil, čo potvrdzuje podpisom tejto zmluvy.

4.8. Nájomca zodpovedá za nakladanie a likvidáciu odpadov, ktoré vzniknú pri prevádzke činnosti nájomcu v predmete nájmu.

4.9. Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať dodržiavanie podmienok tejto zmluvy.

4.10. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, slovenskými technickými normami, hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi aktuálne platnými na území Slovenskej republiky tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo živote a zdraví osôb a nesmie používať látky, postupy a zariadenia poškodzujúce životné prostredie výparmi, hlukom a vibráciami alebo inak, nad hranicu prípustnú podľa príslušných noriem platných na území Slovenskej republiky.

4.11. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti BOZP a PO (bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci a požiarna ochrana), v zmysle ktorých bude zabezpečovať BOZP a PO v celom Predmete nájmu a za tieto v plnej miere zodpovedať.

4.12. Nájomca, ako prevádzkovateľ činnosti v Predmete nájmu, preberá na seba zodpovednosť a zodpovedá za dodržiavanie všetkých primeraných a potrebných opatrení na zachovanie bezpečnosti a ochrany zdravia osôb, ktoré sa v čase trvania nájmu budú nachádzať v Predmete nájmu, ako aj opatrenia na ochranu majetku nachádzajúceho sa v Predmete nájmu.

4.13. Nájomca zodpovedá za realizáciu primeraných opatrení na ochranu Predmetu nájmu pred vlámaním a/alebo krádežou, prípadne inou trestnou činnosťou.

4.14. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi na jeho požiadanie potrebnú konzultačnú a poradenskú súčinnosť pri užívaní predmetu nájmu,

## Článok VI. Záverečné ustanovenia

6.1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené inak, spravujú sa právne vzťahy medzi zmluvnými stranami podľa platných ustanovení Občianskeho zákonníka a súvisiacich predpisov.

6.2. Zmluva je vypracovaná v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jeden rovnopis.

6.3. Meniť a dopĺňať túto zmluvu možno len formou písomných dodatkov, pre platnosť ktorých sa vyžaduje vlastnoručný podpis obidvoch účastníkov zmluvy.

6.4. Zmluva nadobúda platnosť dňom, kedy bude podpísaná obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po zverejnení zmluvy v Centrálnom registri zmlúv.

6.5. Zmluvné strany vyhlasujú, že obsahu zmluvy porozumeli, súhlasia s ním, na dôkaz čoho túto zmluvu vlastnoručne podpisujú bez tiesne a nátlaku, na znak prejavu slobodnej a vážnej vôle.

Rajec dňa

**Prenajímateľ:**

Mesto Rajec

.....

Mgr. Peter Hanus

primátor mesta

Rajec dňa

**Nájomca:**

.....