

Zmluva č. 2 /2019

o nájme priestorov kina 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: 4219523
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 kina 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 kina 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:
 - Každú nedeľu v týždni – v čase od 14.00 hod. do 20.00 hod.
účel: pravidelné stretnutia s názvom „Zlomení“ a „ Stretnutie spoločenstva“
rozsah: celú budovu kina Hron
 - 2x do týždňa v dňoch štvrtok, piatok v čase od 15.00 hod. do 20.00 hod.
účel: skúšky kapely
rozsah: javisko, hľadisko, priestor za premietacím plátnom, zadná chodba, sociálne zariadenia spolu plocha o výmere 205,4 m²

II. Mesačné nájomné a ďalšie pravidelné platby a spôsob ich úhrady

- 2.1 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný pravidelne platiť prenajímateľovi:
- Mesačné nájomné za užívanie Predmetu nájmu:95,00 EUR
 - Mesačnú úhradu za služby (bod 2.5)90,00 EUR
 - Mesačný poplatok za upratovanie Predmetu nájmu.....10,00 EUR
-
- SPOLU mesačná platba 195,00 EUR**
- 2.2 Zmluvné strany sa dohodli, že mesačné nájomné a ďalšie pravidelné platobné povinnosti uvedené v bode 2.1 Zmluvy sú splatné **15.** deň kalendárneho mesiaca, za ktorý sa platia.
- 2.3 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný platiť prenajímateľovi mesačné nájomné a ďalšie pravidelné platobné povinnosti uvedené v bode 2.1 Zmluvy na bankový účet prenajímateľa, uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
- 2.4 V prípade, že sa nájomca dostane do omeškania s platením mesačného nájomného a/alebo ďalších pravidelných platobných povinností uvedených v bode 2.1 Zmluvy, 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.
- 2.5 Nájomca je povinný pravidelne platiť, a to za každý aj začatý kalendárny mesiac počas trvania tejto Zmluvy, prenajímateľovi úhradu za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom, a to odplatu za: - dodávku elektrickej energie, dodávku plynu, dodávku studenej vody - vodné, stočné, dodávku tepla a ohrev vody, dažďová voda, (ďalej aj „**Mesačná úhrada za služby**“), pričom výška Mesačnej úhrady za služby sa vypočíta na základe fakturácie vykonanej vyššími dodávateľmi predmetných služieb a podľa skutočnej spotreby služieb, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním Predmetu nájmu nájomcom v príslušnom kalendárnom mesiaci. Výška úhrady za služby, poskytovanie ktorých je spojené s nájmom, môže byť počas trvania nájmomného vzťahu založeného touto Zmluvou upravovaná jednostranne prenajímateľom resp. dodatkom k tejto Zmluve, napr. pri zmene cien za energiu, a podobne.
- 2.6 Prenajímateľ vykoná po uplynutí každého kalendárneho roka trvania tejto Zmluvy vyúčtovanie mesačnej úhrady za služby za tento kalendárny rok, a to najneskôr do konca III. štvrtroka nasledujúceho po kalendárnom roku, za ktorý sa vyúčtovanie uskutočňuje, ako rozdiel medzi mesačnými preddávkami a skutočnými nákladmi prenajímateľa na poskytnuté služby v priebehu kalendárneho roka. Nedoplatok alebo preplatok vyplývajúci z vyúčtovania je splatný do 10 dní po doručení vyúčtovania úhrad za služby nájomcovi.

III. Doba nájmu

- 3.1 Táto Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, počnúc dňom 01.01.2019.
- 3.2 Zmluvné strany sú oprávnené aj bez uvedenia dôvodu vypovedať túto Zmluvu písomnou výpoveďou, pričom výpovedná doba je 2 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 nájmomného vzťahu sa nájomca zaväzuje, že Predmet nájmu odovzdá v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, pokiaľ sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak.

- 3.4 V prípade skončenia nájomného vzťahu sa nájomca zaväzuje odovzdať vypratáný Predmet nájmu v posledný deň nájomného vzťahu; ak tak neurobí, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 10,- € denne za každý aj začatý deň omeškania so splnením tejto povinnosti nájomcu.

IV. Doručovanie

- 4.1 Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti s touto Zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou s doručenkou, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať alebo, v ktorý márne uplynie úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej strane, alebo v ktorý je na zásielke, doručovanej poštou zmluvnej strane, preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu. Prenajímateľ je oprávnený doručovať písomnosti nájomcovi formou osobného doručenia aj do Predmetu nájmu.
- 4.2 Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti oznámil novú adresu bydliska/sídla, prípadne inú novú adresu určenú na doručovanie písomností. V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti s touto Zmluvou sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy bezodkladne písomne informovať druhú zmluvnú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomnosti.

V. Práva a povinnosti Zmluvných strán

- 5.1 Nájomca môže vykonať akúkoľvek stavebnú úpravu alebo akúkoľvek inú zmenu Predmetu nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
- 5.2 Nájomca môže prenechať Predmet nájmu, resp. ich časť do odplatného alebo bezodplatného užívania tretej osobe iba s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
- 5.3 Nájomca je zodpovedný za zabezpečenie všetkých povolení a oprávnení potrebných na výkon činností, ktoré bude vykonávať v Predmete nájmu a je povinný uhradiť všetky správne a miestne poplatky, ktoré sa týkajú činnosti nájomcu vykonávanej v Predmete nájmu.
- 5.4 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca na vlastné náklady zabezpečí úlohy ochrany pred požiarom 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.
- 5.5 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).
- 5.6 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 zavinennej, čo i z nedbanlivosti, nájomcom, nemá vplyv na povinnosť nájomcu platiť nájomné.
- 5.7 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.

- 5.8 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.
- 5.9 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, živelnej pohromy, vandalizmu ako aj akýchkoľvek iných udalostí.
- 5.10 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 živelné 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.
- 5.11 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. Z tohto dôvodu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi v zapečatenej obálke po jednom kľúči od Predmetu nájmu a miestností v nich sa nachádzajúcich.
- 5.12 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. Pokiaľ upratovanie Predmetu nájmu zabezpečuje prenajímateľ, nájomca je povinný prispievať na úhradu nákladov s tým spojených sumou **10,- Eur** mesačne v lehote splatnosti mesačného nájomného. Ak upratovanie nie je zabezpečené týmto spôsobom, poriadok a čistotu v Predmete nájmu zabezpečí nájomca na vlastné náklady. Komunálny odpad je nájomca povinný ukladať do nádob na to určených.

VI. Záverečné ustanovenia

- 6.1 Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto Zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, ako aj ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov SR.
- 6.2 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.
- 6.3 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.
- 6.4 Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňa 2.1.2019.
- 6.5 Táto Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, pričom každá zmluvná strana obdrží jeden rovnopis.
- 6.6 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 2. 1. 2019

Prenajímateľ:

Nájomca:

