

Zmluva o nájme nebytových priestorov
- objekt Kultúrny dom Modranka, Seredská 131, Trnava - Modranka
uzatvorená podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov
(ďalej len „zmluva“)

I. Zmluvné strany

Zaži v Trnave – Mestské kultúrne stredisko

Sídlo: Hlavná 1, 917 71 Trnava, Slovenská republika
Štatutárny zástupca: Mgr. Peter Cagala, riaditeľ
IČO: 53740408
DIČ: 2121478887
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s.
IBAN: SK31 5600 0000 0074 5580 2001
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Gymnázium Angely Merici

Sídlo: Hviezdoslavova 10, 917 01 Trnava
Štatutárny zástupca: Mgr. Jana Kuracinová, riaditeľka
IČO: 00588032
DIČ: 2021190787
(ďalej len „nájomca“)
(ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“)

II. Predmet nájmu, predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je prevádzkovateľom a správcom nehnuteľností tvoriacich objekt **Kultúrny dom Modranka**, Seredská 131, 917 05 Trnava - Modranka vrátane nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v Slovenskej republike, v meste Trnava, v katastrálnom území Trnava, zapísanej na liste vlastníctva č. 2736 ako kultúrny dom, so súpisným číslom 3956, postavená na pozemkoch C-KN parc. č. 1662/1 – zastavané plochy a nádvoría o celkovej výmere 1806 m² (ďalej súhrnne len ako „Kultúrny dom“), ktorej vlastníkom je Mesto Trnava.
2. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy sú nebytové priestory v Kultúrnom dome s podlahovou plochou **198,08 m²** - plocha určená ako sála a spoločné priestory (ďalej len „Predmet nájmu“) nachádzajúci sa v Kultúrnom dome.
3. Nájomca vyhlasuje a potvrdzuje, že sa pred uzatvorením tejto zmluvy oboznámil s technickým stavom Predmetu nájmu a preberá ho v stave, ktorý zodpovedá účelu nájmu.
4. Prenajímateľ týmto prenajíma nájomcovi Predmet nájmu na dočasnú dobu nájmu uvedenú v článku IV. tejto zmluvy a nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi nájomné vo výške stanovenej v článku V. tejto zmluvy a za podmienok stanovených touto zmluvou.

III. Účel nájmu

1. Nájomca je na základe tejto zmluvy oprávnený a povinný užívať Predmet nájmu za účelom prípravy a organizácie školského plesu.

IV. Doba nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú **od 27.01.2023 (od 09,00 hod.) do 28.01.2023 (do 06,00 hod.)**.
2. Nájom sa po skončení doby nájmu neobnovuje. Zmluvný vzťah zaniká uplynutím dojednanej doby.

V. Nájomné a cena za služby spojené s užívaním nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca uhradí nájomné vo výške **350 EUR/doba nájmu** (prípravné a likvidačné práce 10 EUR/hod. x 14 hodín – 27.01.2023 od 09,00 hod. do 19,00 hod. a 28.01.2023 od 02,00 hod. do 06,00 hod. + podujatie 30 EUR/hod. x 7 hodín – od 27.01.2023 od 19,00 hod. do 28.01.2023 do 02,00 hod.) v súlade s článkom IV. zmluvy. Nájomné vychádza z cenníka Kultúrneho domu Modranka schváleného primátorom mesta Trnava s ohľadom na zľavu udelenú primátorom mesta Trnava zo dňa 28.11.2022.

2. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy zabezpečí nájomcovi poskytovanie služieb spojeným s užívaním predmetu nájmu – prívod vody, tepla a elektrickej energie (ďalej len „služby spojené s nájmom“).
3. Nájomné opísané v bode 1 tohto článku zmluvy budú splatné na základe faktúry vystavenej prenajímateľom so splatnosťou 14 dní odo dňa ich vystavenia. Za deň zaplattenia sa považuje deň pripísania peňažných prostriedkov na účet prenajímateľa.
4. Za deň zaplattenia sa považuje deň pripísania peňažných prostriedkov na účet prenajímateľa.
5. Všetky platby podľa tejto zmluvy uhradí nájomca prevodom alebo vkladom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
6. V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného podľa bodu 1 a 2 tohto článku zmluvy:
 - a) nesprístupní predmet nájmu nájomcovi, ak neuhradil faktúru v zmysle bodu 2 tohto článku zmluvy alebo
 - b) môže prenajímateľ požadovať od nájomcu okrem úhrady omeškanej platby aj úroky z omeškania vo výške určenej všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v prvý deň omeškania.

VI. Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah sa skončí buď uplynutím doby nájmu podľa článku IV. bod 1 tejto zmluvy alebo pred uplynutím dojednanej doby nájmu a to buď:
 - a) odstúpením od zmluvy alebo
 - b) dohodou zmluvných strán.
2. Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť, ak nájomca:
 - a) užíva alebo preukázateľne chce predmet nájmu užívať na iný, ako dohodnutý účel;
 - b) užíva alebo preukázateľne chce predmet nájmu užívať v rozpore s dobrými mravmi;
 - c) porušil svoju povinnosť dohodnutú v tejto zmluve;
 - d) napriek výstrahe užíva alebo preukázateľne chce predmet nájmu užívať takým spôsobom, ktorým by vznikla prenajímateľovi škoda.
3. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú bezodkladne, doručením ústneho alebo písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy.
4. Zánikom účinnosti tejto zmluvy nezaniká povinnosť zmluvných strán vysporiadať vzťahy, ktoré na základe tejto zmluvy vznikli.

VII. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je oprávnený prevziať Predmet nájmu najskôr v dátume a čase stanovenom v článku IV. bod 1 tejto zmluvy, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodli inak.
2. Nájomca je povinný:
 - a) dodržiavať túto zmluvu a všetky Všeobecne záväzné nariadenia mesta Trnava, všeobecne záväzné právne predpisy Slovenskej republiky a Prevádzkový poriadok Kultúrneho domu Modranka a zmluvné strany sa dohodli, že budú viazané všetkými všeobecne záväznými právnymi nariadeniami mesta Trnava, všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky a Prevádzkovým poriadkom Kultúrneho domu Modranka aj po ich novelizácii a to v znení, ktoré je v danom čase platné a účinné;
 - b) využiť prenajaté priestory výhradne na účel dohodnutý v článku III. tejto zmluvy. Nájomca nesmie v Predmete nájmu vykonávať akúkoľvek inú činnosť, než ustanovuje táto zmluva;
 - c) na vlastné náklady zabezpečiť pri organizácii podujatia všetky služby spojené s jeho uskutočnením (najmä, no nie výhradne zabezpečenie bezpečnosti, ochrany zdravia a verejného poriadku). Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za organizačné zabezpečenie podujatia a verejný poriadok počas podujatí;
 - d) nepretržite počas doby nájmu udržiavať Predmet nájmu a jeho príslušenstvo v čistote a upratovať prenajaté priestory. Nájomca zodpovedá za užívanie Predmetu nájmu v súlade s predpismi o bezpečnosti práce, o ochrane zdravia, predpismi hygieny (najmä, no nie výhradne v spojitosti s ochorením COVID-19) a znáša všetky škody, ktoré vznikli porušením týchto povinností;
 - e) v prípade, ak sa na Predmete nájmu nenachádza žiadna zodpovedná osoba, pred opustením Predmetu nájmu uzavrieť Predmet nájmu, zabezpečiť veci proti odcudzeniu a zabezpečiť vypnutie všetkých elektrických zariadení a ostatných zariadení. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za odcudzenie akýchkoľvek vecí z Predmetu nájmu;
 - f) dodržiavať v Predmete nájmu všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a súvisiacich predpisov v znení neskorších predpisov a znáša všetky škody, ktoré vznikli porušením týchto povinností;
 - g) používať všetky zariadenia v Predmete nájmu v súlade so všetkými právnymi predpismi, najmä v prípade, ak sú pripojené na elektrickú sieť alebo plyn. V takomto prípade, je nájomca povinný mať k dispozícii vždy platné revízne správy potvrdené príslušným revíznym technikom. Nájomca znáša všetky škody, ktoré vznikli porušením týchto povinností;
 - h) zaobchádzať s majetkom prenajímateľa tak, aby nedošlo k jeho poškodeniu. Počas obdobia nájmu nájomca v plnej miere zodpovedá za škody vzniknuté na majetku prenajímateľa. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi všetky škody vzniknuté na Predmete nájmu, ktoré vznikli prenajímateľovi počas doby nájmu;

- i) zdržať sa všetkého, čím by nad mieru primeranú pomerom obťažoval prenajímateľa alebo čím by vážne ohrozoval výkon jeho práv (napríklad nesmie nad mieru primeranú pomerom obťažovať hlukom, prachom, popolčekom, dymom, plynmi, parami, pachmi, pevnými a tekutými odpadmi, svetlom, tienением a vibráciami);
 - j) zdržať sa pri užívaní Predmetu nájmu konania v rozpore s dobrými mravmi;
 - k) v zmysle príslušných právnych predpisov zabezpečiť likvidáciu bežného odpadu a zamedziť jeho rozptylu mimo kontajnerov určených prenajímateľom. Nájomca je povinný separovať recyklovateľný odpad a umiestňovať ho do príslušných kontajnerov určených na daný druh odpadu. Je zakázané vyhadzovať veľkorozmerné odpady, odpady vo väčšom ako primeranom rozsahu, odpady, ktoré nesúvisia s predmetom činnosti v Predmete nájmu (napríklad stavebný materiál, drevo, železo) a nebezpečný odpad (vrátane odpadu živočíšneho pôvodu). Likvidáciu takéhoto odpadu zabezpečuje nájomca na vlastné náklady, v súlade s platnými právnymi predpismi. Nájomca znáša všetky škody, ktoré vznikli porušením zákonných alebo zmluvných povinností týkajúcich sa nakladania alebo likvidácie odpadov;
 - l) oboznámiť svojich pracovníkov (zamestnancov i zmluvných partnerov), prípadne iné osoby nachádzajúce sa na Predmete nájmu, so všetkými povinnosťami vyplývajúcimi z tejto zmluvy a zabezpečiť ich dodržiavanie. Za ich plnenie zodpovedá výlučne nájomca, a to aj v prípade, ak k ich porušeniu príde zo strany zamestnancov, prípadne iných osôb zdržiavajúcich sa na Predmete nájmu z titulu odvodeného od oprávnenia nájomcu;
 - m) pri skončení nájmu uviesť Predmet nájmu do užívania schopného stavu a odovzdať ho prenajímateľovi bezodkladne, najneskôr v dátume a čase určenom v článku IV. bod 1 tejto zmluvy (pokiaľ sa zmluvné strany nedohodli inak), vypratany a vyčistený prinajmenšom v stave, v akom ho prebral. V prípade, ak nájomca neodovzdá prenajímateľovi Predmet nájmu riadne a včas, prenajímateľ je oprávnený uskutočniť vypratanie Predmetu nájmu sám na náklady nájomcu. K tomuto úkonu nájomca splnomocňuje prenajímateľa. Veci patriace nájomcovi prenajímateľ uloží do úschovy. Ak si ich nájomca nevyzdvihne do 30 dní odo dňa ich uloženia do úschovy, prenajímateľ je oprávnený tieto veci predať. Nájomca týmto splnomocňuje prenajímateľa na uskutočnenie takéhoto predaja. Náklady vypratania, úschovy a predaja znáša nájomca.
3. Nájomca nesmie užívať iné pristranstvo ako je Predmet nájmu (s výnimkou prechodu na Predmet nájmu), a to ani na účely odkladania tovaru, materiálu alebo parkovanie áut, pokiaľ nie je medzi stranami dohodnuté inak.
4. Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo iného užívania alebo inej dispozície tretej osobe.

VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle www.crz.gov.sk. Zmluvné strany sa podpísaním tejto zmluvy zaväzujú k jej plneniu vo všetkých bodoch.
2. Zmluvu je možné meniť iba písomnou formou, na základe vzájomnej dohody, pričom návrh na zmenu môže podať každá zo zmluvných strán.
3. Zmluva je spísaná v 2 rovnopisoch, z ktorých po jednom vyhotovení obdrží každá zo zmluvných strán.
4. V prípade, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy je neplatné alebo neúčinné, alebo sa takým stane po uzavretí tejto zmluvy, neovplyvní to platnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany týmto prehlasujú a potvrdzujú, že táto zmluva vyjadruje ich skutočnú a slobodnú vôľu a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.
6. Zmluva zverejnená dňa 12. 01. 2023

V Trnave dňa 12. 01. 2023

Zaži v Trnave
– Mestské kultúrne stredisko
Hlavná 1, 917 71 Trnava

Mgr. Peter Cagala,
za prenajímateľa



Gymnázium Angely Merici
Hviezdoslavova 10, 917 01 Trnava
IČO: 00 588 032
DIČ: 2021190787
-1-

Mgr. Jana Kuracinová,
za nájomcu