

Nájomná zmluva č.45/2017

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Obchodné meno: **Mestské centrum kultúry Malacky**
Sídlo: **Záhorácka 1919, 90101 Malacky**
Štatutárny zástupca: **Mgr. Jana Zetková**
IČO: **00350117**
DIČ: **2020643790**
Bank. spoj.: **Prima banka Slovensko, a.s. – pobočka Malacky**
Číslo účtu - IBAN: **SK18 5600 0000 0032 4277 0001**
(ďalej len ako „prenajímateľ“)

ZÁKLADNÁ UMELECKÁ ŠKOLA V MALACKÁCH ZÁHORÁCKA 1918, 901 01 MALACKY	
Dátum:	22. 11. 2017
Podacie číslo: 508/2017	Číslo spisu:
Prílohy/listy:	Vybavuje: prof

a

Nájomca:

Obchodné meno: **Základná umelecká škola v Malackách**
Sídlo: **Záhorácka 1918, 901 01 Malacky**
Štatutárny zástupca: **BcA. Lívia Spustová Dis.art.**
IČO: **36063967**
DIČ: **2021638542**
Bank. spoj.: **Prima banka Slovensko, a.s.**
Číslo účtu - IBAN: **SK92 5600 0000 0032 5588 2002**
(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú túto zmluvu :

Článok I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je správcom nehnuteľnosti – stavby – budovy kina Záhoran, nachádzajúceho sa na Hviezdoslavovej č.3 v Malackách, zapísanej na Liste vlastníctva č.2935 vedenom Katastrálnym odborom Okresného úradu Malacky .
2. Predmetom nájmu je nebytový priestor kina Záhoran nachádzajúceho sa na Hviezdoslavovej č. 3 v Malackách.
3. Nájomca sa zaväzuje využiť predmet nájmu dňa 4.12.2017 v čase od 10,00 do 20,00 hod a 5.12.2017 v čase od 10,00 do 20,00 hod. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využiť výlučne na dohodnutý účel a nahlásiť akúkoľvek zmenu využitia prenajatého priestoru minimálne jeden deň vo pred, v prípade nenahlásenia zmeny bude nájomcovi vyfakturovaná suma podľa zmluvy v maximálnom rozsahu.
4. Nájomca vyhlasuje, že bol oboznámený so stavom predmetu nájmu a predmet nájmu je spôsobilý na dohodnuté užívanie.

Článok II. Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Doba nájmu podľa tejto zmluvy je zmluvnými stranami dohodnutá na dobu určitú dňa:
4.12.2017 v čase od 10,00 do 20,00 hod
5.12.2017 v čase od 10,00 do 20,00 hod.

2. Nájomný vzťah môže byť ukončený:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu, alebo
 - b) písomnou výpoveďou prenajímateľa i nájomcu, aj bez udania dôvodu.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi ak:
 - a) potrebuje predmet nájmu pre svoje potreby
 - b) nájomca užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel, alebo

4. Nájom taktiež zaniká
 - a) zánikom predmetu nájmu,
 - b) smrťou nájomcu,
 - c) zánikom právnickej osoby, ak jej nájomcom.

Článok III. Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa Cenníka nájmu nebytových priestorov a poskytovaní služieb Mestského centra kultúry Malacky platného od 01.07.2016 vo výške 15,00 €/hod.

2. V prípade zmeny cenníka nájmu nebytových priestorov a poskytovaní služieb Mestského centra kultúry Malacky má prenajímateľ právo jednostrannej úpravy ceny nájomného formou písomného oznámenia nájomcovi.

3. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájmomné na základe faktúry prenajímateľa vo výške 300,00 €.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájmomné v dohodnutom termíne riadne a včas, je prenajímateľ oprávnený požadovať od neho zaplataenie zmluvnej pokuty vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 369 ods. 2 Obchodného zákonníka nie je týmto dotknutá.

Článok IV. Práva a povinnosti nájomcu, sankcie

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť si všetky právnymi predpismi požadované povolenia potrebné k vykonávaniu svojej podnikateľskej činnosti.

2. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

3. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.

4. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať výmeru prenajatej časti strechy a nebytových priestorov v zmysle tejto zmluvy.

5. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do stavu zodpovedajúceho dohodnutému spôsobu užívania, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak.

6. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ktorá by mohla ovplyvniť nájom (napr. zmenu adresy nájomcu a pod.).

7. Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť na predmet nájmu za účelom kontroly stavu predmetu nájmu a dodržiavania povinností nájomcu podľa tejto zmluvy.

8 Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu jeho adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa bodu 8. tohto Článku bude považovaná za doručenú priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa bodu 8. tohto Článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť za nájomcovi doručenú dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

9. V prípade porušenia povinností dohodnutých v tejto nájomnej zmluve dojednali zmluvné strany v súlade s ust. § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka zmluvnú pokutu, ktorú je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu vo výške 100,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia každej povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava. V súlade s ust. § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinností nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.

Článok V.
Záverečné ustanovenia

1. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku, alebo ako to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.

2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.

3. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v nich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neopakovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplánovaného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.

4. Zmluva sa vyhotovuje v 2-och vyhotoveniach s platnosťou originálu, po jej podpísaní pre prenajímateľa 1 a pre nájomcu 1 vyhotovenie.

5. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa podľa ustanovenia § 47a ods. 1 Zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ustanovením § 5a Zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

7. Zánikom tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a vzhľadom na ich úpravu a povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy.

V Malackách dňa 20. 11. 2017

V Malackách dňa 22. 11. 2017

Prenajímateľ:

