

Zmluva o krátkodobom nájme nebytových priestorov
- objekt Kultúrny dom Kopánka, Ľudová 14, Trnava
uzatvorená podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov
(ďalej len „zmluva“)

Čl. I.

Zmluvné strany

Prenajíateľ:	Správa kultúrnych a športových zariadení mesta Trnava
Sídlo:	Hlavná 17, 917 01 Trnava
IČO:	00598135
DIČ:	2021190963
IČ DPH:	SK2021190963
Bankové spojenie:	Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN:	SK07 0200 0000 0000 0633 4212
Konajúci:	Mgr. Peter Pčolka, PhD., poverený vedením

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca:	Klub tanečného športu TYRNAVIA
Sídlo:	Nerudova 9
IČO:	36 091 600
DIČ:	20 21 57 60 51
IBAN:	SK16 0900 0000 0002 8207 6782
Konajúci:	Dušan Spišiak, prezident klubu

(ďalej len „nájomca“)

Čl. II.

Predmet nájmu, predmet zmluvy

1. Prenajíateľ je prevádzkovateľom a správcom nehnuteľností tvoriacich objekt Kultúrny dom Kopánka, Ľudová 14, 917 01 Trnava vrátane nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v Slovenskej republike, v meste Trnava, v katastrálnom území Trnava, zapísanej na liste vlastníctva č. 12341 ako stavba – kultúrny dom, so súpisným číslom 1472 (ďalej súhrne len ako „Kultúrny dom“), ktorej vlastníkom je Mesto Trnava.
2. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy sú nebytové priestory v Kultúrnom dome s podlahovou plochou **485,45 m²** - plocha určená ako sála, foyer, vstupná chodba (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. Prenajíateľ týmto prenajíma nájomcovi Predmet nájmu na dočasnú dobu nájmu uvedenú v čl. IV. tejto zmluvy a nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajíateľovi nájomné a cenu za služby spojené s užívaním nájmu vo výške stanovenej v článku V. tejto zmluvy a za podmienok stanovených touto zmluvou.

Čl. III.

Účel nájmu

1. Nájomca je na základe tejto zmluvy oprávnený a povinný užívať Predmet nájmu iba za účelom **organizovania tanečných tréningov v objekte Nehnuteľnosti.**

IV. Doba nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú :

03. 08. 2020 – 17:00 – 19:00	17. 08. 2020 – 17:00 – 19:00
04. 08. 2020 – 19:00 – 20:00	18. 08. 2020 – 19:00 – 20:00
05. 08. 2020 – 18:00 – 20:00	19. 08. 2020 – 18:00 – 20:00
10. 08. 2020 – 17:00 – 19:00	24. 08. 2020 – 08:00 – 14:00
11. 08. 2020 – 19:00 – 20:00	
12. 08. 2020 – 18:00 – 20:00	
2. Nájom sa po skončení doby nájmu neobnovuje. Zmluvný vzťah zaniká uplynutím dojednanej doby.
3. V prípade zmeny termínov uvedených v bode 1 tohto článku zmluvy je nájomca povinný oznámiť prenajímateľovi tieto zmeny.

V. Nájomné a cena za služby spojené s užívaním nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca uhradí nájomné v celkovej výške **136,50 EUR**. Nájomné je stanovené na základe dohody zmluvných strán, vychádzajúc z cenníka Kultúrneho domu schváleného primátorom mesta Trnava.
2. Nájomca je povinný popri nájomnom podľa bodu 1. tohto článku zmluvy platiť aj cenu za služby spojené s užívaním nájmu (najmä vodné a stočné, elektrická energia) vo výške **150 EUR bez DPH**. K cene za služby spojené s užívaním nájmu bude pripočítaná DPH podľa platných právnych noriem.
3. Nájomné bude splatné na základe faktúry vystavenej prenajímateľom mesačne so splatnosťou 15 dní odo dňa jej vystavenia. Za deň zaplatenia sa považuje deň pripísania peňažných prostriedkov na účet prenajímateľa.
4. Všetky platby podľa tejto zmluvy uhradí nájomca prevodom alebo vkladom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
5. V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného podľa ods. 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 čl. IV. ods. 1 tejto zmluvy alebo pred uplynutím dojednanej doby nájmu a to buď:
 - a) odstúpením od zmluvy alebo
 - b) výpoveďou bez udania dôvodu alebo
 - c) 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.
4. Účinky odstúpenia od zmluvy alebo výpovede nastávajú bezodkladne, doručením ústneho alebo písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy alebo výpovede druhej zmluvnej strane.

VII. Podmienky nájmu

1. Nájomca je oprávnený prevziať Predmet nájmu najskôr v dátume a čase stanovenom v čl. 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 a Prevádzkový poriadok Kultúrneho domu a zmluvné strany sa dohodli, že budú viazané všetkými všeobecne záväznými právnymi nariadeniami mesta Trnava, všeobecne záväznými právnymi predpismi a Prevádzkovým poriadkom Kultúrneho domu 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 čl. 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 a písomným usmernením vydaným prenajímateľom, ktoré tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy 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 požiarom 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) dodržiavať a zabezpečiť v Predmete nájmu zákaz fajčenia (platí aj pre obdobné formy ako vodné fajky a pod.) a zákaz predaja liehu, destilátov a spotrebiteľsky balených alkoholických nápojov s výnimkou predaja alkoholických nápojov do obsahu alkoholu 4,5 %;
 - j) zdržať sa všetkého, čím by nad mieru primeranú pomerom obťažoval Prenajímateľa alebo čím by vážne ohrozil výkon jeho práv (napríklad nesmie nad mieru primeranú pomerom obťažovať hlukom, prachom, popolčekom, dymom, plynmi, parami, pachmi, pevnými a tekutými odpadmi, svetlom, tienením a vibráciami);
 - k) zdržať sa pri užívaní Predmetu nájmu konania v rozpore s dobrými mravmi;
 - l) 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 normami. Nájomca znáša všetky škody, ktoré vznikli porušením zákonných alebo zmluvných povinností týkajúcich sa nakladania alebo likvidácie odpadov;
 - m) 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;
 - n) pri skončení nájmu uviesť Predmet nájmu do užívania schopného stavu a odovzdať ho prenajímateľovi bezodkladne, najneskôr v dátume a čase určenom v čl. 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 priestranstvo 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.

VI.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle Správy kultúrnych a športových zariadení mesta Trnava. 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 3 rovnopisoch, z ktorých 2 vyhotovenia obdrží prenajímateľ a 1 vyhotovenie obdrží nájomca.
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 vôľnosť nie je obmedzená, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.
6. Nájom schválený primátorom mesta Trnava dňa 29.07.2020
7. Zmluva zverejnená dňa 31.07.2020

V Trnave dňa 31.07.2020

v.r.

.....
Mgr. Peter Pčolka, PhD.
za prenajímateľa

v.r.

.....
Dušan Spišiak
za nájomcu