

Zmluva o nájme nebytových priestorov

- objekt Kino Hviezda

uzatvorená podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov
(ďalej len ako „zmluva“)

Čl. I. Zmluvné strany

Prenajímateľ:	Zaži v Trnave – Mestské kultúrne stredisko
Sídlo:	Hlavná 1, 917 71 Trnava, Slovenská republika
IČO:	53740408
DIČ:	2121478887
Bankové spojenie:	Prima banka Slovensko, a. s.
IBAN:	SK31 5600 0000 0074 5580 2001
Konajúci:	Mgr. Peter Cagala, riaditeľ
(ďalej len „prenajímateľ“)	

a

Nájomca:	Trnavské osvetové stredisko
Sídlo:	Ulica M. Schneidera Trnavského 401/5, 917 01 Trnava
IČO:	36088285
DIČ:	2021475368
Konajúci:	Mgr. Dušan Blahút, PhD., riaditeľ
(ďalej len „nájomca“)	

Čl. II. Predmet nájmu, predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je prevádzkovateľom a správcom nehnuteľností tvoriacich objekt Kino Hviezda, Paulínska 1, 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 – kino, so súpisným číslom 494 (ďalej súhrnne len ako „Kino“), ktorej vlastníkom je Mesto Trnava.
2. Predmetom nájmu podľa Zmluvy sú nebytové priestory v Kine – kinosála, šatňa a vestibul (ďalej len „Predmet nájmu“) nachádzajúci sa v Kine.
3. Nájomca vyhlasuje a potvrdzuje, že sa pred uzatvorením zmluvy oboznámil s technickým stavom Predmetu nájmu a preberá ho v stave, ktorý zodpovedá účelu nájmu.
4. Prenajímateľ týmto prenajíma nájomcovi Predmet nájmu na dobu nájmu uvedenú v článku IV. zmluvy a nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenájomcovi nájomné vo výške stanovenej v článku V. zmluvy a za podmienok stanovených zmluvou.

Čl. III. Účel nájmu

Nájomca je na základe Zmluvy oprávnený užívať Predmet nájmu iba za účelom *prípravy a organizovania podujatia postupovej súťaže amatérskych filmárov „Cineama 2025“*.

Čl. IV. Doba nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú, **dňa 21.05.2025 (od 10,30 hod. do 18,00 hod.)**.
2. Nájom sa po skončení doby nájmu neobnovuje. Zmluvný vzťah zaniká uplynutím dojednanej doby.

Čl. V. Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca uhradí nájomné **vo výške 750 EUR/doba nájmu**, v súlade s článkom IV. zmluvy (2,5 hod x 20 EUR/hod + 4 hod x 200 EUR/hod + 1 hod x 150 EUR/hod x 25 % zľava schválená primátorom mesta Trnava dňa 07.02.2025). Nájomné vychádza z cenníka Kina schváleného primátorom mesta Trnava.
2. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy zabezpečí nájomcovi poskytovanie služieb spojeným s užívaním predmetu nájmu – prívod vody, tepla a elektrickej energie a užívanie sociálnych zariadení (ďalej len „služby spojené s nájomom“).
3. Nájomné bude splatné na základe tejto Zmluvy, bezodkladne po jej podpise, **najneskôr 7 kalendárnych dní pred začiatkom doby nájmu** uvedenej v článku IV. Zmluvy. Bezodkladne po skončení doby nájmu bude nájomcovi vystavená vyúčtovacia faktúra, v ktorej budú zohľadnené prípadne rozdiely v užívaní Kina. Vyúčtovacia faktúra bude splatná do 14 dní odo dňa jej vystavenia. Za deň zaplattenia faktúr opísaných v tomto bode sa považuje deň pripísania peňažných prostriedkov na účet prenájomcu určený v článku I. Zmluvy. Nájomca je povinný uhradiť faktúru opísanú v tomto bode najneskôr k poslednému dňu ich splatnosti.
4. Všetky platby podľa tejto zmluvy uhradí nájomca prevodom alebo vkladom na účet prenájomcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
5. V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného podľa ods. 1 tohto článku zmluvy:
 - a) nesprístupní predmet nájmu nájomcovi, ak neuhradil faktúru v zmysle bodu 3 tohto článku zmluvy alebo
 - b) môže prenájomcu požadovať za každý deň omeškania aj úrok z omeškania z dlžnej sumy nájomného vo výške

0,05% denne z dlžnej sumy za každý, aj začatý, deň omeškania s porušením tejto povinnosti.

6. Nájomca podpisom tejto Zmluvy udeľuje prenajímateľovi súhlas k tomu (ďalej len ako „súhlas“), aby mu za objednané a dodané služby v zmysle tejto Zmluvy vystavil faktúru v elektronickej faktúre (ďalej len „EF“) doručenej na nim uvedenú elektronickú adresu (e-mail) vo formáte PDF. EF je vydaná v súlade s ustanoveniami § 71 a nasl. zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov a je daňovým dokladom. Vierohodnosť pôvodu EF, neporušenosť obsahu EF a čitateľnosť EF je zabezpečená kontrolnými mechanizmami podnikových procesov. Nájomca je povinný neodkladne informovať prenajímateľa o akýchkoľvek zmenách, ktoré by mohli mať vplyv na doručovanie EF podľa týchto podmienok, najmä o zmene e-mailovej adresy.
7. Nájomca vyhlasuje, že má výlučný prístup k elektronickej adrese (e-mail) uvedenej v tejto Zmluve. Prenajímateľ nezodpovedá za škody vzniknuté v dôsledku úniku údajov z elektronickej schránky priradenej k e-mailovej adrese nájomcu alebo v dôsledku úniku údajov z internetovej aplikácie nájomcu.
8. Prenajímateľ nezodpovedá za poškodenie údajov alebo neúplné údaje v prípade, že poškodenie alebo neúplnosť údajov boli spôsobené poruchou na komunikačnej trase pri doručovaní EF prostredníctvom siete internet. Prenajímateľ nezodpovedá za škody vzniknuté z dôvodu nedostatočného pripojenia nájomcu do siete internet, z dôvodu porúch vzniknutých na komunikačnej trase k nájomcovi alebo v dôsledku akejkoľvek inej nemožnosti nájomcu nadviazať príslušné spojenie alebo prístup k internetu.
9. EF sa považuje za doručenie prvý pracovný deň odo dňa odoslania EF z e-mailovej adresy prenajímateľa a účinky doručenia nastávajú aj vtedy, ak sa o tom nájomca nedozvedel. V prípade pochybností sa EF považuje za doručenie uplynutím troch pracovných dní odo dňa preukázateľného odoslania EF nájomcovi prostredníctvom elektronickej pošty na emailovú adresu na zasielanie faktúr. V prípade nedoručenia EF sa nájomca zaväzuje bez zbytočného odkladu informovať prenajímateľa o tejto skutočnosti prostredníctvom správy zaslanej na e-mailovú adresu martin.haden@kultura.trnava.sk. V prípade nesplnenia tejto oznamovacej povinnosti nájomcu nie je prenajímateľ povinný preukazovať odoslanie EF a táto sa považuje za doručenie.

Čl. 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.
3. Účinky odstúpenia od zmluvy alebo výpovede nastávajú bezodkladne, doručením ústneho alebo písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy alebo výpovede druhej zmluvnej strane.

Čl. VII. Podmienky nájmu

1. Prenajímateľ je povinný:
 - a) odovzdať Predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie a v tomto stave ho udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním Predmetu nájmu spojené;
 - b) zabezpečovať v Predmete nájmu odborné prehliadky a skúšky (vlastné elektrické zariadenia, spotrebiče, hasiace prístroje, atď.) vyhradených technických zariadení v súlade s platnou legislatívou na vlastné náklady. Prenajímateľ zodpovedá za škodu, ktorá neplnením týchto povinností vznikla;
 - c) zabezpečiť poistenie Predmetu nájmu pre prípad živelných udalostí na vlastné náklady.
2. 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.
3. Nájomca je povinný:
 - a) dodržiavať túto zmluvu a všetky Všeobecne záväzné nariadenia mesta Trnava, všeobecne záväzné právne predpisy a Prevádzkový poriadok Kina a zmluvné strany sa dohodli, že budú viazané všetkými všeobecne záväznými právnymi nariadeniami mesta Trnava, všeobecne záväznými právnymi predpismi a Prevádzkovým poriadkom Kina 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/podujatí 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/podujatí a verejný poriadok počas nich;
 - d) nepretržite počas doby nájmu udržiavať Predmet nájmu a jeho príslušenstvo v čistote a upratovať prenajaté priestory;
 - 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 a uzamknúť Kino. 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) dodržiavať predpisy o bezpečnosti práce, o ochrane zdravia a predpisy hygieny (najmä, no nie výhradne v spojitosti s ochorením COVID-19) a znáša všetky škody, ktoré vznikli porušením týchto povinností;
 - h) 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;
 - i) 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;
 - j) 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 %;
 - k) 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);
 - l) zdržať sa pri užívaní Predmetu nájmu konania v rozpore s dobrými mravmi;
 - m) v zmysle príslušných právnych predpisov zabezpečiť likvidáciu odpadu, mimo zmesový komunálny odpad, na vlastné náklady a vlastnú zodpovednosť mimo zberných nádob a kontajnerov patriacich prenajímateľovi, tak na predmete nájmu ako aj v bezprostrednej blízkosti Kina, v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky. Nájomca znáša všetky škody, ktoré vznikli porušením zákonných alebo zmluvných povinností týkajúcich sa nakladania alebo likvidácie odpadov;
 - n) 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;
 - o) pri skončení nájmu viesť 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;
 - p) zdržať sa umiestňovania akejkoľvek reklamy na Predmete nájmu a prislúchajúcich plochách, pokiaľ nemá predchádzajúci písomný súhlas prenajímateľa. Rovnako je povinný zdržať sa používania alebo rozširovania akýchkoľvek reklamných alebo propagačných bannerov, plagátov, predmetov, či iných takýchto materiálov;
 - q) bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potreby opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá neplnením týchto povinností vznikla;
 - r) kedykoľvek umožniť vstup do Predmetu nájmu osobám povereným zástupcom prenajímateľa za účelom vykonania kontroly alebo opráv, ktorých nutnosť je vyvolaná havarijnou situáciou;
 - s) v prípade porušenia zmluvných povinností vyplývajúcich mu zo zmluvy zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 200 EUR za každé porušenie zmluvnej povinnosti samostatne. Zmluvnú pokutu je nájomca povinný uhradiť v lehote stanovenej v písomnej výzve na zaplatenie zmluvnej pokuty.
4. 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.
5. Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo iného užívania alebo inej dispozície tretej osobe a ani v nich vykonávať akékoľvek stavebné úpravy.
6. Nájomca vyhlasuje, že sa uzatvorením zmluvy nezbavuje povinnosti splniť svoje zákonné povinnosti, najmä no nie výhradne oznamovaciu povinnosť voči Mestu Trnava, pričom svojim podpisom vyhlasuje, že v prípade porušenia alebo nesplnenia akejkoľvek zákonnej povinnosti preberá za svoje konanie plnú zodpovednosť a bude znášať všetky prípadne finančné a nefinančné sankcie a postihy.

Čl. 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 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 vyhotovená v 3 rovnopisoch, z ktorých 2 vyhotovenia obdrží prenajímateľ a 1 vyhotovenie obdrží nájomca.
4. V prípade, že niektoré z ustanovení Zmluvy je neplatné alebo neúčinné, alebo sa takým stane po uzavretí Zmluvy, neovplyvní to platnosť ostatných ustanovení Zmluvy.

5. Zmluvné strany týmto prehlasujú a potvrdzujú, že Zmluva vyjadruje ich skutočnú a slobodnú vôľu a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.
6. Zmluva zverejnená dňa

V Trnave dňa

.....
Mgr. Peter Cagala,
za prenajímateľa

.....
Mgr. Dušan Blahút, PhD.,
za nájomcu