

ZMLUVA O KRÁTKODOBOM NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV – KULTÚRNEHO DOMU

Čl. I

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Obec Moravský Svätý Ján

Sídlo: Moravský Svätý Ján 803, 908 71 Moravský Svätý Ján

IČO: 00 309 737

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.

IBAN: SK05 5600 0000 0032 6553 4001

Štatutárny zástupca: Anton Emrich, starosta obce

Nájomca:

Obchodné meno / meno a priezvisko: **MONODRAMA k.s.**

Sídlo / adresa: Kožúšnicka 3, 851 10 Bratislava

IČO / dátum narodenia: 57 029 857

Zastúpený: Peter Baláž

Vybavuje: Mgr. Zuzana Baláž

Bankové spojenie: Fio banka a.s.

IBAN: SK58 8330 0000 0023 0322 2048

Prenajímateľ a nájomca ďalej spoločne len „zmluvné strany“ a jednotlivo ako „zmluvná strana“ uzatvárajú túto

ZMLUVU O KRÁTKODOBOM NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

Čl. II

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom budovy Kultúrneho domu v Moravskom Svätom Jáne, súpisné číslo 803 (ďalej len „Kultúrny dom“). Prenajíma nájomcovi do krátkodobého užívania tieto nebytové priestory (ďalej len „prenajaté priestory“):

- kinosála,
- zákulisie / miestnosť na prezliekanie,
- foyer podľa dohody,
- sociálne zariadenia pre návštevníkov,
- ďalšie priestory podľa dohody:

2. Prenajaté priestory sa poskytujú na účel: **divadelné predstavenie Shirley Valentine.**

3. Nájomca nie je oprávnený meniť účel nájmu uvedený v bode 2 tohto článku bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca nie je oprávnený dať prenajaté priestory alebo ich časť do podnájmu alebo výpožičky tretej osobe.
5. Nájomca vyhlasuje, že sa so stavom prenajatých priestorov a ich vybavením oboznámil pred podpisom tejto zmluvy, považuje ich za spôsobilé na dohodnutý účel a v takomto stave ich preberá do užívania.
6. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať prenajaté priestory nájomcovi v dohodnutom čase a umožniť ich riadne užívanie na dohodnutý účel.

Čl. III

Doba nájmu

1. Nájomný pomer sa uzatvára na dobu určitú, a to na deň/dni:

- dátum podujatia: **27. 2. 2026**
- čas užívania: **od 8:00 do 23:00.**

Doba nájmu zahŕňa prípravu podujatia, technické skúšky, samotné podujatie, balenie kulís a potrebné opravovacie práce po jeho skončení.

2. Predĺženie doby nájmu je možné len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa; v takom prípade je prenajímateľ oprávnený účtovať ďalší poplatok podľa platného cenníka alebo osobitnej dohody zmluvných strán.

Čl. IV

Cena nájmu, platobné podmienky a kaucia

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **200 EUR** (slovom: dvesto eur) za celé obdobie nájmu podľa čl. III tejto zmluvy.
2. Nájomca je povinný uhradiť nájomné bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v čl. I tejto zmluvy, a to najneskôr najneskôr do 7 dní pred konaním podujatia.
3. V cene nájmu sú zahrnuté bežné náklady prenajímateľa spojené s užívaním prenajatých priestorov:
 - spotreba elektrickej energie,
 - spotreba tepla,
 - používanie sociálnych zariadení,
 - poistenie budovy Kultúrneho domu.

Osobitne sa neúčtujú, ak zmluvné strany nedohodnú inak.

4. Nájomca je povinný nahradiť prenajímateľovi škodu na hnutel'nom alebo nehnuteľnom majetku, spôsobenú ním, jeho zamestnancami, účinkujúcimi alebo návštevníkmi, a to najneskôr do 3 pracovných dní po doručení písomného vyčíslenia škody prenajímateľom.

5. Táto zmluva slúži zároveň ako objednávka a podklad k vyúčtovaniu nájmu a prípadných ďalších dohodnutých služieb (napr. technik, obsluha, upratovanie nad rámec bežného).

Čl. V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi prenajaté priestory v stave spôsobilom na riadne užívanie na dohodnutý účel.

2. Prenajímateľ nezodpovedá za veci prinesené nájomcom, účinkujúcimi a návštevníkmi do prenajatých priestorov a spoločných priestorov Kultúrneho domu.

3. Prevzatím prenajatých priestorov prechádza na nájomcu zodpovednosť za:

- poškodenie, stratu alebo odcudzenie inventára Kultúrneho domu nachádzajúceho sa v prenajatých priestoroch,
- dodržiavanie technických a bezpečnostných pokynov prenajímateľa.

4. Nájomca je povinný dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce z:

- zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi,
- zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci,
- hygienických predpisov a predpisov na ochranu verejného poriadku,
- zákona č. 96/1991 Zb. o verejných kultúrnych podujatiach (ak ide o verejné kultúrne podujatie).

5. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi alebo ním poverenej osobe vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly dodržiavania tejto zmluvy a uvedených právnych predpisov.

6. V celom vnútornom priestore Kultúrneho domu vrátane prenajatých priestorov platí zákaz fajčenia, ak prenajímateľ výslovne nepovolí inak v súlade s právnymi predpismi.

7. Používanie otvoreného ohňa, pyrotechniky, dymostrojov a podobných efektov je možné len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a pri dodržaní všetkých požiadaviek požiarnej ochrany.

8. Podávanie alkoholických nápojov počas podujatia je možné len v súlade s platnými právnymi predpismi a s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa. Za dodržanie týchto povinností zodpovedá nájomca.

Čl. VI

Upratovanie a odovzdanie priestorov

1. Po skončení podujatia je nájomca povinný:

- prenajaté priestory upratať,
- odstrániť vlastné kulisy, dekorácie a odpad,
- vrátiť priestory v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

2. Ak nájomca poruší povinnosti podľa predchádzajúceho bodu, je prenajímateľ oprávnený zabezpečiť upratovanie na náklady nájomcu a tieto náklady nájomcovi vyúčtovať.

3. Odovzdanie a prevzatie priestorov sa môže zaznamenať v jednoduchom odovzdávacom protokole podpísanom oboma zmluvnými stranami.

Čl. VII

Storno podmienky (odstúpenie od zmluvy)

1. Nájomca je oprávnený od zmluvy odstúpiť písomne doručením odstúpenia prenajímateľovi.

2. Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť, ak:

- nájomca ani po výzve neuhradí nájomné včas,
- je zrejmé, že by konaním nájomcu mohlo dôjsť k závažnému porušeniu právnych predpisov alebo vnútorného poriadku,
- nastanú okolnosti znemožňujúce bezpečné uskutočnenie podujatia (napr. havária, živelná udalosť).

V takom prípade sa zmluvné strany vysporiadajú primerane okolnostiam; ak zrušenie nastalo z dôvodov na strane prenajímateľa a nie je spôsobené porušením povinností nájomcu, prenajímateľ vráti nájomcovi zaplatené nájomné v plnej výške.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú výslovne upravené touto zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

2. Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch rovnakej právnej sily, z ktorých dva obdrží prenajímateľ a jeden obdrží nájomca.

3. Zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné vykonať len písomnou formou vo forme očíslovaných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.

4. Ak ide o zmluvu, ktorá podlieha povinnému zverejneniu podľa osobitných právnych predpisov (najmä zákon č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám), zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka. V ostatných prípadoch nadobúda táto zmluva účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.

5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, na znak čoho ju slobodne a vážne podpisujú, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok.

V Moravskom Svätom Jáne dňa: 10.12.2025


.....
Prenajímateľ

Anton Emrich
starosta obce

V Bratislave, dňa 09.12.2025


.....
Nájomca

Peter Baláž
konateľ