

**RÁMCOVÁ ZMLUVA  
O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV**

uzavretá podľa zák.č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení  
neskorších predpisov medzi

Prenajímateľ: **Správa kultúrnych a športových zariadení mesta Topoľčany**

v zastúpení: PhDr. Katarínou Baculákovou, riaditeľkou

Sídlo: Nám. Ľ. Štúra č. 2357, 955 01 Topoľčany

Bankové spojenie : VÚB, a.s. Topoľčany

IBAN: SK360200000000001131192 BIC: SUBASKBX

IČO : 00 500 879

DIČ : 2021248834

/ďalej len „prenajímateľ“/

a

Nájomca : **Mediálna a kultúrna spoločnosť Topoľčany, s.r.o.**

v zastúpení Miroslavom Bakurom, Dis. art. - konateľom

Sídlo: Obchodná 1, 955 01 Topoľčany

Bankové spojenie: VÚB, a.s. Topoľčany

Číslo účtu: SK78 0200 0000 0023 7476 8451

IČO: 36 728 683

Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Nitra, odd. Sro, vl.19322/N

/ďalej len „nájomca“/

I.

**Predmet a účel zmluvy**

1. a/ Prenajímateľ je správcom nehnuteľnosti – budovy súp. č. 2650 stojacej na pozemku parc. reg. C č. 304/1, zapísanej na LV č. 2354 ako **Dom kultúry** v k. ú. Topoľčany na Ul. čsl. armády.  
Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu časť nebytových priestorov nachádzajúcich sa v Dome kultúry o celkovej výmere 1761,20 m<sup>2</sup>, pozostávajúcich z : Spoločenská sála, šatne, vestibul, balkón, bufet, salónik so šatňami, vrátane sociálnych zariadení.
  - b/ Prenajímateľ je správcom nehnuteľnosti – budovy súp. č. 2357 stojacej na pozemku parc. reg. C č. 301, zapísanej na LV č. 2354 ako **Spoločenský dom** v k. ú. Topoľčany na Nám. Ľ. Štúra.  
Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu časť nebytových priestorov nachádzajúcich sa v Spoločenskom dome o celkovej výmere 740 m<sup>2</sup>, pozostávajúci z : priestory kinosály, vrátane javiska, šatní účinkujúcich, vstupnej sály so šatňami, vrátane sociálnych zariadení.
  - c/ Prenajímateľ je správcom nehnuteľnosti – budovy súp. č. 43 stojacej na pozemku parc. reg. C č. 2, zapísanej na LV č. 2354 ako **Dom kultúry v k. ú. Malé Bedzany**.  
Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu časť nebytových priestorov nachádzajúcich sa v Dome kultúry v Malých Bedzanoch o celkovej výmere 180 m<sup>2</sup>, pozostávajúcich z : spoločenská sála, javisko, vrátane sociálnych zariadení.
  - d/ Prenajímateľ je správcom nehnuteľnosti – budovy súp. č. 95 stojacej na pozemku parc. reg. C č. 1, zapísanej na LV č. 2354 ako **Dom kultúry v k. ú. Veľké Bedzany**.  
Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu časť nebytových priestorov nachádzajúcich sa v Dome kultúry vo Veľkých Bedzanoch o celkovej výmere 335 m<sup>2</sup>, pozostávajúcich z : spoločenská sála, javisko, vrátane sociálnych zariadení.
2. Uvedený predmet nájmu bude nájomcom využívaný pre účely kultúrnych podujatí , podujatí vo verejnom záujme a iných podujatí (školenia, kurzy a pod.) organizovaných nájomcom.
  3. Nájomca prehlasuje, že je s technickým stavom nebytových priestorov riadne oboznámený, tieto sú užívateľsky schopné a môžu slúžiť dohodnutému účelu.
  4. Na základe tejto zmluvy sa prenajímateľ zaväzuje prenechávať nájomcovi na dočasné užívanie predmet nájmu opísaný v ods. 1 tejto zmluvy za odplatu a na účel uvedený v ods. 2 na základe samostatných objednávok a nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté nájomné spôsobom uvedeným v tejto zmluve.
  5. Prenajímateľ sa zaväzuje, že predmet nájmu bude prednostne slúžiť pre účely nájomcu a jeho prípadné prenechanie do užívania tretím stranám prenajímateľ vopred odkonzultuje s nájomcom, a to formou e-mailu, resp. telefonicky.

## II.

### Doba nájmu

1. Rámcová nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 1.4.2021 pri dodržaní dohodnutých zmluvných podmienok, pričom sa zmluvné strany dohodli, že skutočná doba nájmu sa bude určovať podľa potreby nájomcu, a to vždy na základe písomnej objednávky, ktorú nájomca prenajímateľovi doručí prostredníctvom pošty, faxu, resp. e-mailom.
2. V objednávke bude konkrétne špecifikovaný nebytový priestor, ktorý bude predmetom nájmu, doba nájmu, prípadne požadovaný počet hodín.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje objednávku potvrdiť, a to poštou, faxom, resp. prostredníctvom e-mailu, a to najneskôr v lehote do 7 pracovných dní.
4. V prípade neuskutočnenia podujatia bude objednávka následne zrušená.

## III.

### Výška a splatnosť nájomného

1. Výška nájomného je stanovená dohodou zmluvných strán v sume 1 EUR/predstavenie, pričom sa nájomca zaväzuje nájomné uhrádzať podľa počtu potvrdených objednávok raz do mesiaca na základe tejto zmluvy do 15. dňa nasledujúceho mesiaca.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že v nájomnom sú zahrnuté náklady za spotrebu energií a vnútorné vybavenie nebytových priestorov/stoly, stoličky a pod./
3. Úhrada nájomného a prevádzkových nákladov bude nájomcom uhrádzaná na účet prenajímateľa IBAN: SK36 0200 0000 0000 0113 1192, BIC SUBASKBX variabilný symbol .....
4. Zmluvné strany sa dohodli na vzájomnom vysporiadaní vzájomných záväzkov vždy k 31.12. príslušného kalendárneho roka.

## IV.

### Podmienky prenájmu

#### Nájomca je povinný:

1. Užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel. Pri odovzdaní a spätnom prevzatí predmetu nájmu zmluvné strany spíšu preberací protokol.
2. Platiť zmluvne dohodnuté nájomné riadne a včas.
3. Udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnutý účel a zabezpečiť jeho bežnú údržbu a čistotu aj v jeho okolí. V prípade zanedbania povinnosti a zavinenia škody aj z nebanlivosti uhradí výšku vzniknutej škody ihneď po jej vyčíslení.
4. Udržiavať prenajatý nebytový priestor po celú dobu nájmu v stave zodpovedajúcom bezpečnostným a hygienickým predpisom.
5. Na vlastné náklady zabezpečiť pri organizácii podujatia všetky služby spojené s jeho uskutočnením: požiarny dozor, bezpečnostnú službu, usporiadateľskú službu, ako aj zabezpečiť ostatných pracovníkov, ktorí sú potrební k realizácii podujatia/ úprava javiska, rozmiestnenie stolov, stoličiek/. V prípade víkendového premietania kina si nájomca na vlastné náklady zabezpečuje upratovanie prenajatých priestorov. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za technické zabezpečenie podujatia a taktiež za poriadok počas podujatia.
6. Umožniť prenajímateľovi vstup do nebytových priestorov za účelom ich kontroly zariadení vrátane inventarizácie.
7. Nájomca zodpovedá za obsluhu technologického zariadenia osobami s predpísanou kvalifikáciou. Technologické zariadenia namontované v prenajímaných objektoch používať v súlade s ich určením a tým zabrániť poškodzovaniu majetku mesta a zabezpečiť bezpečnosť ich prevádzkovania. V prípade vzniku škody na majetku prenajímateľa, ktorá bola spôsobená ich nesprávnym, neodborným používaním alebo naopak ich nepoužívaním, nájomca zodpovedá za spôsobenú škodu v celom rozsahu ako aj za ostatné finančné postihy vzťahujúce sa k zanedbaniu povinnosti podľa tohto bodu.
8. Vrátiť nebytový priestor podľa tejto zmluvy v prípade skončenia nájomného vzťahu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Prenajíateľ je povinný:

1. Prenechať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnutý účel nájmu.
2. Zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní predmetu nájmu.

V.

**Skončenie nájmu**

Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže ukončiť:

1. Písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Výpoveďou prenajíateľa z dôvodu podľa § 9 ods.2 písm.a,b/ zák.č.116/1990 Zb. s dohodnutou výpovednou lehotou 1 mesiac.
3. Výpoveďou účastníkov bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je 3 mesiace.
4. Výpovedná lehota sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď.
5. Výpoveď musí mať písomnú formu a musí byť doručená druhej zmluvnej strane. Za účinné doručenie výpovede sa považuje aj odmietnutie jej prevzatia zmluvnou stranou, ktorej je písomnosť určená, pričom zásielka sa bude považovať za doručenú momentom odmietnutia prevzatia. Rovnako sa bude doručenie považovať za účinné aj v prípade, ak adresát neprevezme zásielku uloženú na pošte, aj keď sa adresát o obsahu zásielky nezozvedel. Účinky doručenia výpovede nastanú v danom prípade dňom vrátenia sa nedoručenej zásielky späť odosielateľovi.

V Topolčanoch, dňa 31.03.2021

V Topolčanoch, dňa 31.03.2021

---

**Správa športových a kultúrnych zariadení**

**mesta Topolčany**

---

**Mediálna a kultúrna spoločnosť Topolčany, s.r.o.**