

**RÁMCOVÁ ZMLUVA
O PODNÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV**
uzavretá podľa zák.č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení
neskorších predpisov medzi

Nájomca: Mestské služby Topolčany, s.r.o.
v zastúpení Mgr. Martinom Buckom, konateľom
Sídlo: Nám. M. R. Štefánika 1/1, 955 01 Topolčany
IČO: 44 818 378
DIČ: 2022854053
IČ DPH: SK2022854053
Bankové spojenie: VÚB Topolčany
Číslo účtu: SK82 0200 0000 0045 4259 6353 BIC SUBASKBX
Zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, Oddiel: Sro vložka č. 24871/N
/ďalej len nájomca/

a
Podnájomník : Mediálna a kultúrna spoločnosť Topolčany, s.r.o.
v zastúpení Miroslavom Bakurom, Dis. art. - konateľom
Sídlo: Obchodná 1, 955 01 Topolčany
Bankové spojenie: VÚB, a.s. Topolčany
Číslo účtu: SK78 0200 0000 0023 7476 8451
IČO: 36 728 683
DIČ: 2022310114
IČ DPH: SK2022310114
Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Nitra, odd. Sro, vl.19322/N
/ďalej len „podnájomník“/

uzatvárajú podľa zákona č. 116/1990 Zb.v znení neskorších predpisov a na základe uznesenia
MsZ v Topolčanoch č. 666/29/2021 zo dňa 15.12.2021 túto

p o d n á j o m n ú z m l u v u.

Nájomca a podnájomník spolu aj ako „zmluvné strany“ a každý samostatne aj ako „zmluvná strana“

I.

Predmet a účel zmluvy

Mestské služby Topolčany, s.r.o. sú na základe nájomnej zmluvy č. 22/2022 oprávnené užívať
nehnuteľný a hnuťelný majetok vo vlastníctve mesta Topolčany. Mestské služby Topolčany, s.r.o. sú
nájomcom

1. a/ 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. Topolčany na Ul. čsl. armády.
Nájomca prenecháva podnájomníkovi do podnájmu časť nebytových priestorov nachádzajúcich sa
v Dome kultúry o celkovej výmere 1761,20 m², pozostávajúcich z : Spoločenská sála, šatne,
vestibul, balkón, bufet, salónik so šatňami, vrátane sociálnych zariadení.
- b/ nehnuteľnosti – budovy súp. č. 2357 stojacej na pozemku parc. reg.
C č. 301, zapísanej na LV č. 2354 ako **Spoločenský dom** v k. ú. Topolčany na Nám. Ľ. Štúra.
Nájomca prenecháva podnájomníkovi do podnájmu časť nebytových priestorov nachádzajúcich sa
v Spoločenskom dome o celkovej výmere 740 m², pozostávajúci z : priestory kinosály,
vrátane javiska, šatní účinkujúcich, vstupnej sály so šatňami, vrátane sociálnych zariadení.
- c/ 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**.

Nájomca prenecháva podnájomníkovi do podnájmu časť nebytových priestorov nachádzajúcich sa v Dome kultúry v Malých Bedzanoch o celkovej výmere 180 m², pozostávajúcich z : spoločenská sála, javisko, vrátane sociálnych zariadení.

d/ 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**.

Nájomca prenecháva podnájomníkovi do podnájmu časť nebytových priestorov nachádzajúcich sa v Dome kultúry vo Veľkých Bedzanoch o celkovej výmere 335 m², pozostávajúcich z : spoločenská sála, javisko, vrátane sociálnych zariadení.

2. Uvedený predmet podnájmu bude podnájomníkom využívaný pre účely kultúrnych podujatí , podujatí vo verejnom záujme a iných podujatí (školenia, kurzy a pod.) organizovaných nájomcom.
3. Podnájomník prehlasuje, že je s technickým stavom nebytových priestorov riadne oboznámený, tieto sú užívaniaschopné a môžu slúžiť dohodnutému účelu.
4. Na základe tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje prenechávať podnájomníkovi na dočasné užívanie predmet podnájmu opísaný v ods. 1 tejto zmluvy za odplatu a na účel uvedený v ods. 2 na základe samostatných objednávok a podnájomník sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté nájomné spôsobom uvedeným v tejto zmluve.
5. Nájomca sa zaväzuje, že predmet podnájmu bude prednostne slúžiť pre účely podnájomníka a jeho prípadné prenechanie do užívania tretím stranám nájomca vopred odkonzultuje s podnájomníkom, a to formou e-mailu, resp. telefonicky.

II.

Doba podnájmu

1. Rámcová podnájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 1.1.2022 pri dodržaní dohodnutých zmluvných podmienok, pričom sa zmluvné strany dohodli, že skutočná doba podnájmu sa bude určovať podľa potreby podnájomníka, a to vždy na základe písomnej objednávky, ktorú podnájomník nájomcovi doručí prostredníctvom pošty, faxu, resp. e-mailom.
2. V objednávke bude konkrétne špecifikovaný nebytový priestor, ktorý bude predmetom podnájmu, doba podnájmu, prípadne požadovaný počet hodín.
3. Nájomca 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 podnájomník 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 podnájomníkom uhradená na účet nájomcu
IBAN: SK82 0200 0000 0045 4259 6353 BIC SUBASKBX variabilný symbol 472022.
4. Zmluvné strany sa dohodli na vzájomnom vysporiadaní vzájomných záväzkov vždy k 31.12. príslušného kalendárneho roka.

IV.

Podmienky podnájmu

Podnájomník je povinný:

1. Užívať predmet podnájmu len na dohodnutý účel. Pri odovzdaní a spätnom prevzatí predmetu podnájmu zmluvné strany spíšu preberací protokol.
2. Platiť zmluvne dohodnuté nájomné riadne a včas.
3. Udržiavať predmet podnájmu 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 nedbanlivosti uhradí výšku vzniknutej škody ihneď po jej vyčíslení.
4. Udržiavať prenajatý nebytový priestor po celú dobu podnájmu 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 podnájomník na vlastné náklady zabezpečuje upratovanie prenajatých priestorov. Podnájomník v plnom rozsahu zodpovedá za technické zabezpečenie podujatia a taktiež za poriadok počas podujatia.
6. Umožniť nájomcovi vstup do nebytových priestorov za účelom ich kontroly zariadení vrátane inventarizácie.
7. Podnájomník 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 nájomcu, ktorá bola spôsobená ich nesprávnym, neodborným používaním alebo naopak ich nepoužívaním, podnájomník 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 podnájomného vzťahu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Nájomca je povinný:

1. Prenechať podnájomníkovi predmet podnájmu v stave spôsobilom na dohodnutý účel podnájmu.
2. Zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil podnájomníka pri užívaní predmetu podnájmu.

V.

Skončenie podnájmu

Podnájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže ukončiť:

1. Písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Výpoveďou nájomcu 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 nedozvedel. Účinky doručenia výpovede nastanú v danom prípade dňom vrátenia sa nedoručenej zásielky späť odosielateľovi.

VI.

Závěrečné ustanovenia

1. Nájomca s podnájomníkom sa dohodli na písomnej forme právnych úkonov vo forme písomného dodatku.
2. Zmluvné strany sú povinné po nadobudnutí platnosti nových všeobecne záväzných predpisov zosúladiť obsah zmluvy v lehote 30 dní od ich účinnosti.
3. Podnájomník berie na vedomie, že predmet podnájmu nie je v čase podpísania zmluvy poistený.
4. Táto zmluva sa v neupravených otázkach spravuje príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
5. Zmluvné strane berú na vedomie, že táto zmluva je povinne zverejňovaná v zmysle ustanovenia §5a zákona č. 211/2000 Z.z.
6. Podnájomná zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania a účinnosť nasledujúci deň po jej zverejnení na webovom sídle nájomcu.
7. Táto zmluva sa vyhotovuje v 2 exemplároch, 1 x pre nájomcu a 1 x pre podnájomníka
8. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, oboznámili sa s jej obsahom, porozumeli jej obsahu a prehlasujú, že zmluva je prejavom ich slobodnej, váženej a ničím neobmedzenej vôle na znak čoho ju podpisujú.

V Topolčanoch, dňa 30.12.2021

V Topolčanoch, dňa 30.12.2021

Mestské služby Topolčany, s.r.o.
v zastúpení Mgr. Martinom Buckom
konateľom

Mediálna a kultúrna spoločnosť Topolčany, s.r.o.
v zastúpení Miroslavom Bakurom, Dis. art.
konateľom