Dátum zverejnenia: 28.06.2011

Obsah zmluvy: Nájomná zmluva

Číslo zmluvy: 223/2011

Nájomná zmluva č. 113/2011

Zmluvné strany: **Mesto Banská Štiavnica** **(prenajímateľ)**
Radničné námestie 1
969 24 Banská Štiavnica

zastúpené: **Mgr. Nadeždou Babiakovou**
primátorkou mesta

bankové spojenie: VÚB Žiar nad Hronom
číslo účtu: 14525422/0200
IČO: 00320 501
DIČ: 2021107308 DIČ DPH:

a

CulTour s.r.o. **(nájomca)**
Nám. Sv. Trojice 11/7
969 01 Banská Štiavnica

zastúpené: **Ing. Michalom Pálkom**
konateľom spoločnosti
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
číslo účtu: 0412090524/0900
IČO: 44122616
DIČ: 2022593518

uzatvorená na podklade ustanovení Zákona č. 116/90 Zb. v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom Mesta Banská Štiavnica.

I.
Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností vedených v KN na LV č. 1 ako stavby súp. č. 2391 na p. č. C-KN 2298 – amf. - javisko a šatne, súp. č. 2382 na p. č. C-KN 2299/5 – amf. – bufet a kinokab. a súp. č. 1789 na p. č. C-KN 2299/4 – amf. – WC a pokladňa a prislúchajúcich pozemkov p. č. C-KN 2298, 2299/2, 2299/3, 2299/4 a 2299/5 v k. ú. Banská Štiavnica, na Ul. Novozámocká č. 20/A v Banskej Štiavnici.
2. Predmetom prenájmu je areál Amfiteátra pod Novým zámkom, ktorý bude nájomca využívať za účelom vykonávania kultúrnych a podnikateľských aktivít v oblasti cestovného ruchu.
3. Prenechanie nebytových priestorov do nájmu sa poskytuje na dobu 1 rok s možnosťou prednostného práva prolongácie zmluvy zo strany nájomcu, v prípade, že počas doby nájmu nedôjde k porušeniu tejto zmluvy. Doba nájmu začína plynúť 1. júnom 2011 a končí 31. májom 2012.

II.
Výška platby nájomného

1. Nájom bol stanovený dohodou vo výške 1 € ročne.
2. Nájom sa bude platiť na účet mesta do 15.12.2011.
3. Po uplynutí uvedenej lehoty sa nájomca dostáva s platbou do omeškania.

III.
Platby a služby spojené s výkonom nájmu

1. Nájomca je povinný zabezpečiť si na vlastné náklady odber médií, revíziu ich rozvodov a meranie spotreby. Náklady na pitnú vodu bude nájomca hradiť prenajímateľovi na základe vystavených faktúr po vyúčtovaní dodávateľom
2. Upratovanie prenajatých priestorov si nájomca zabezpečí samostatne.
3. Nájomca je povinný uhrádzať všetky miestne poplatky, v zmysle platného zákona o miestnych poplatkoch a VZN mesta, ktoré mu z titulu nájmu a činnosti vykonávanej v prenajatých priestoroch vyplývajú.

IV.
Práva o povinnosti účastníkov

a) Práva a povinnosti prenajímateľa:

1. Prenajímateľ má počas doby nájmu právo bezodplatne realizovať v priestoroch Amfiteátra nasledovné podujatia: Letné kino, Hudobný tajch, koncert Fragile a Salamander.

b) Práva a povinnosti nájomcu:

1. Nájomca pokračuje v užívaní priestorov, ktoré mal prenajaté v roku 2008 NZ č. 1/2008, v roku 2009 NZ č.3/2009 a v roku 2010 NZ č. 345/2010 na dobu určitú.
2. Nájomca je povinný prenajaté priestory užívať výlučne pre účel upravený v tejto zmluve.
3. Zmena účelu je možná výlučne písomným dodatkom a súhlasom prenajímateľa.
4. Nájomca je povinný umožniť vstup do priestorov prenajímateľovi za prítomnosti nájomcu, alebo jeho pracovníka, za účelom vykonania príslušných opráv, kontrol, prípadne inventarizácie majetku.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi škody na majetku, ktoré vznikli počas doby trvania nájmu.
6. Nájomca je povinný dodržiavať platné právne predpisy k zabezpečeniu požiarnej ochrany, bezpečnosti pri práci, ako i ochrany majetku, ktorý mu bol touto zmluvou zverený do užívania. V prípade zistenia škody spôsobenej inou osobou, je nájomca povinný túto skutočnosť neodkladne oznámiť prenajímateľovi a orgánom činným v trestnom konaní.
7. Nájomca je povinný po ukončení nájmu odovzdať prenajímateľovi prenajaté priestory v stave zodpovedajúcom ich obvyklému opotrebovaniu. Súčasťou tejto zmluvy je aj príloha, ktorá popisuje stav prenajímaných priestorov Amfiteátra v čase podpísania tejto zmluvy.
8. Nájomca nesmie vykonávať žiadne stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa a záväzného stanoviska stavebných v prípade potreby aj pamiatkových orgánov.

6 (c/

9. V prípade porušenia bodu 8 tohto článku je nájomca povinný na požiadanie prenajímateľa v priebehu nájmu alebo po jeho skončení, uviesť priestory na náklady nájomcu do pôvodného stavu. Taktiež je povinný znášať vzniknuté náklady z takéhoto konania a finančné postihy.
10. Nájomca sa zaväzuje vykonať na vlastné náklady opravu plota, rekonštrukciu častí zákulisia, opravu záchodov a ďalšie menšie úpravy v hodnote 1.300€. Po realizácii týchto prác predloží nájomca kópiu účtovných dokladov potvrdzujúcich túto investíciu, najneskôr do konca 15.12. 2011
11. Rekonštrukčné práce alebo iné práce, na ktoré je potrebné podľa zákona stavebné povolenie alebo ohlásenie stavby, po odsúhlasení Odd. výstavby, RM, ÚP a ŽP, MsÚ Banská Štiavnica, si vybaví na vlastné náklady.
12. Nájomca sa zaväzuje poskytnúť zvukovú a osvetľovaciu techniku a s ňou súvisiace služby v hodnote 2 019 € na podujatia organizované Mestom Banská Štiavnica v roku 2011 na základe vzájomnej dohody. Ceny služieb a výpožičky techniky sú uvedené v prílohe tejto zmluvy.
13. Nájomca sa zaväzuje poskytnúť prenajímateľovi možnosť využívania toaliet v objekte pre potreby zamestnancov správcu parkoviska pod Novým zámkom.

V.
Osobitné ujednania a podmienky

1. Pri uzatváraní nájomnej zmluvy je nájomca povinný predložiť doklad z príslušného registra, osvedčujúci jeho obchodné meno a osobu, ktorá v zmysle zriaďovacej listiny, alebo plnej moci je spôsobilá uzatvárať právne úkony.
2. V priebehu celého trvania zmluvného vzťahu je nájomca povinný predkladať aktuálne zmeny, týkajúce sa bodu 1 tohto článku Ak tak neurobí v lehote do 30 dní odo dňa, kedy nastala zmena, má prenajímateľ právo uložiť mu zmluvnú pokutu vo výške 64 €.
3. Nájomca prehlasuje, že súhlasí a nemá námietok voči komisionálnemu vypratániu nebytového priestoru v prípade, že nebude platiť nájomné riadne a včas, a ak poruší účel využitia prenajatého priestoru dohodnutého v tejto zmluve, pričom k uvoľneniu nebytového priestoru bude prenajímateľom po zistení hore uvedeného vyzvaný. O vypratаní priestoru bude nájomca vopred upovedomený. Komisia vykoná vypratanie a zabezpečí uloženie hnuteľných vecí nájomcu v náhradných priestoroch a vyzve nájomcu k prevzatiu majetku najneskôr do 14 kalendárnych dní odo dňa prevzatia výzvy.
4. Nájomca súhlasí s tým, že ak si vypratаný majetok do stanoveného termínu neprevezme, prenajímateľ má právo majetok odpredať formou dražby a z výťažku dražby budú uspokojené náklady prenajímateľa, pohľadávka prenajímateľa a zvyšná čiastka bude vyplatená nájomcovi.
5. Súčasťou tejto zmluvy je aj príloha, ktorá popisuje stav prenajímaných priestorov Amfiteátra v čase podpísania tejto zmluvy.

VI.
Prechodné ustanovenia

1. Od zmluvy môžu zmluvné strany odstúpiť za podmienok stanovených zákonom.
2. Po uzatvorení tejto zmluvy nájomca a prenajímateľ môžu písomne dodatkom k tejto zmluve svoje právne pomery upraviť.
3. V prípade, že sa zmluvné strany nedohodnú, strana, ktorá sa domáha svojho nároku má právo uplatniť nárok na príslušnom súde.

VII.
Záverečné ustanovenia

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to od 1.6.2011 do 31. 5. 2012.
2. V prípade hrubého porušenia povinností, hlavne nedodržania účelu predmetu zmluvy a neplatenia nájmu, môže byť zmluva vypovedaná v jednomesačnej lehote, ktorá sa počíta od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
3. Pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, platia pre užívací pomer ňou upravovaný príslušné ustanovenia Zák. č. 116/90 Zb. v znení neskorších predpisov a Zák. č. 40/64 Zb. v znení neskorších predpisov.

IX.
Platnosť a účinnosť zmluvy

1. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch originálnych vyhotoveniach, z ktorých 3 má prenajímateľ a 1 nájomca.
2. Zmluva nadobúda účinnosť v súlade s ust. § 47a a násl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších zmien a predpisov.
3. Platnosť nadobúda dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami.

Banská Štiavnica, 27.5.2011

Banská Štiavnica, 27.5.2011

Prenajímateľ:

MESTO BANSKÁ ŠTIAVNICA

Mesto Banská Štiavnica
Mgr. Nadežda Babiaková
primátorka mesta

Nájomca:

CulTour s.r.o.
Námestie Sv. Trojice 11/7
96901 Banská Štiavnica
IČO: 44 122 615, DIČ: 202 25 936 18

CulTour, s . r. o.
Ing. Michal Pálka
konateľ spoločnosti

Za formálnu správnosť: JUDr. Emília Jaďuďová .....

Za vecnú správnosť: Ing. Rastislav Marko .....