

Zmluva o nájme K13/2025

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany:

C.K. Holíčske centrum

Sídlo: Bratislavská 5, 908 51 Holíč

IČO: 421 615 25

Zast.: Ing. Jana Jurkovičová

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

MAJA PRODUCTION, spol. s r. o.

Sídlo: Skalická cesta 7, 831 02 Bratislava

IČO: 359 204 83

DIČ: 2021948665

(ďalej len „Nájomca“)

sa dohodli na uzatvorenie tejto Zmluvy o nájme:

I.

Predmet a účel zmluvy

- 1/ Touto zmluvou sa Prenajímateľ zaväzuje prenechať za odplatu Nájomcovi nehnuteľnosti špecifikované v bode 2 a 3 tohto článku na dočasné užívanie za podmienok uvedených v tejto zmluve a súčasne mu poskytnúť s tým súvisiace služby, a Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s touto zmluvou a zaplatiť Prenajímateľovi dohodnuté Nájomné.
- 2/ Predmetom nájmu sú nebytové priestory, zariadenie a inventár Kultúrno-osvetového centra (ďalej len „KOC“), nachádzajúce sa na ul. Zámocká v Holíči, ktoré je súčasťou Holíčskeho kaštieľa zapísaného ako národná kultúrna pamiatka v registri nehnuteľných NKP pod č. 613/4.
- 3/ KOC tvoria jeho jednotlivé časti, vrátane vnútorného zariadenia a inventáru:
 - a) veľká sála,
 - b) pánsky klub,
 - c) eukráreň a kaviareň s terasou,
 - d) galéria,
 - e) kuchyňa.
- 4/ Účelom nájmu je prenechanie KOC Nájomcovi výhradne na účel konania podujatia koncert (ďalej len „Podujatie“). Zmena tohto účelu je možná len po vzájomnej písomnej dohode zmluvných strán.

II.

Doba trvania nájmu

- 1/ Táto Zmluva o nájme sa dojednáva na dobu určitú.

2/ Nájom sa začína dňa: 16.12.2025 o 17:00 hod., končí dňa: 16.12.2025 o 21:00 hod.

III.

Nájomné, služby a platobné podmienky

- 1/ Výška Nájomného je stanovená na celú dobu nájmu vo výške **600,00 Eur**.
- 2/ Nájomné je stanovené podľa Cenníka, platného v čase uzatvorenia zmluvy a podľa rozsahu prenajatých priestorov, vnútorného zariadenia a inventáru. Cenník tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy.
- 3/ V cene nájmu sú zahrnuté náklady na energie (elektrina, vodné, stočné, kúrenie).
- 4/ Nájomné je splatné takto:
 - najneskôr 14 dní po rezervácii zaplatí Nájomca zálohu **200,00 Eur** na účet vedený vo VUB, IBAN: **SK67 0200 0000 0036 2028 3957**, variabilným symbolom je číslo zmluvy : 132025, do poznámky uviesť meno a dátum akcie.

V prípade, že Nájomca v stanovenej lehote neuhradí dohodnutú zálohu na nájomné, Prenajímateľ bude považovať rezerváciu za zrušenú. Zrušenie rezervácie má účinky odstúpenia od zmluvy. Za platnú rezerváciu sa považuje deň podpisu tejto Zmluvy o nájme.
- 5/ V prípade zrušenia rezervácie zo strany Nájomcu, Prenajímateľ účtuje zmluvnú pokutu takto:
 - 1 mesiac a kratšie pred dohodnutou dobou nájmu vo výške 100 % zo zaplatenej zálohy na Nájomné. Prenajímateľ si vyhradzuje právo rozhodovať o výške zmluvnej pokuty Nájomcovi na základe individuálneho posúdenia z dôvodov hodných osobitného zreteľa, príp. vis maior.

Zostávajúcu časť Nájomného t.j. **400,00 Eur** uhradí Nájomca najneskôr 7 dní pred konaním Podujatia na účet Prenajímateľa.

IV.

Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu

- 1/ Meno a priezvisko zodpovedného zástupcu Prenajímateľa za odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu: Dana Chocholáčková. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu Nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnutý účel a v tomto stave ho na vlastné náklady udržiavať počas doby trvania nájmu.
- 2/ Nájomca je povinný po ukončení akcie odstrániť z predmetu nájmu všetky svoje vnesené veci a odstrániť hrubú nečistotu.
- 3/ Nájomca resp. ním poverená osoba odovzdá predmet nájmu zodpovednému zamestnancovi Prenajímateľa po ukončení podujatia podľa vzájomnej dohody.
- 4/ V prípade, že Nájomca neodovzdá v dohodnutom čase predmet nájmu, Prenajímateľ má právo účtovať za každú aj začatú hodinu omeškania zmluvnú pokutu vo výške 50,00 €.
- 5/ V prípade požiadavky Nájomcu na skoršie prevzatie predmetu nájmu napr. za účelom výzdoby, prípravy priestorov a pod., bude Prenajímateľ účtovať Nájomcovi poplatok podľa aktuálneho cenníka.

V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1/ Nájomca:

- a) je povinný dodržiavať Prevádzkový poriadok Kultúrno-osvetového centra,
- b) je oprávnený užívať predmet nájmu riadne a v súlade s účelom uvedeným v tejto zmluve počas dohodnutej doby, pričom je povinný predmet nájmu chrániť pred poškodením, stratou alebo zničením,
- c) si zabezpečí na vlastné náklady prípravu (výzdobu) priestorov v rámci predmetu nájmu, príp. túto zabezpečí Prenajímateľ na základe samostatnej objednávky,
- d) je povinný užívať predmet nájmu vrátane inventára v súlade s účelom uvedeným v tejto zmluve,
- e) sa zaväzuje udržiavať čistotu a poriadok na predmete nájmu ako aj v jeho bezprostrednom okolí,
- f) sa zaväzuje nevykonávať takú činnosť, ktorá by hlukom, zápachom alebo inými rušivými vplyvmi znehodnocovala predmet nájmu,
- g) zaväzuje sa starostlivo dodržiavať hygienické predpisy, protipožiarne a bezpečnostné predpisy,
- h) sa zaväzuje neskladovať v prenajatých priestoroch nijaké výbušné látky, rádioaktívne látky a horľaviny,
- ch) nesmie zasahovať do rozvodových zariadení elektriny, vody v prenajatých priestoroch,
- i) sa **zaväzuje vykonať likvidáciu vzniknutého komunálneho odpadu a kuchynského odpadu**, nad rámec bežného komunálneho odpadu, na vlastné náklady najneskôr do termínu odovzdania predmetu nájmu; najmä však **zabezpečí** likvidáciu gastroodpadu (t.j. odpadu z prípravy jedál, tuk z fritéz, zvyšky jedál ako omáčky, polievky) tak, že ho uloží do vlastných nádob a zlikviduje v súlade s pravidlami nakladania s kuchynským odpadom, **zakazuje sa** však takýto odpad likvidovať vylietaním do výleviek alebo WC mís,
- j) je povinný konať tak, aby nedošlo k vzniku požiaru,
- k) je povinný konať tak, aby nezapríčinil alebo neumožnil spôsobenie škody na majetku Prenajímateľa; v prípade vzniku škody spôsobenej opomenutím tejto povinnosti je Nájomca povinný túto škodu v plnom rozsahu znášať,
- l) zaväzuje sa, že nebude násilne manipulovať so zariadením v prenajatých priestoroch. Prípadné závady a nedostatky budú zápisnične zaznamenané a stratu alebo škodu vzniknutú na inventári, je Nájomca povinný v plnej výške uhradiť,
- m) sa zaväzuje pre účely montáže vlastnej výroby využívať len úchytné body v danom priestore, ktoré sú súčasťou stavby,
- n) vo všetkých priestoroch tvoriacich predmetu nájmu je **zákaz fajčiť**,
- o) je povinný predmet nájmu vrátiť v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie,
- p) berie na vedomie skutočnosť, že parkovanie v areáli zámku je možné len po dobu dovozu a odvozu osôb, tovaru a pod.

2/ Prenajímateľ je povinný:

- a) odovzdať predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie podľa tejto zmluvy,
- b) oboznámiť Nájomcu so spôsobom užívania (v zimnom období – vykurovanie),
- c) zabezpečiť trvalú prítomnosť svojho povereného zamestnanca počas doby trvania nájmu v prenajatých priestoroch,
- d) po skončení doby nájmu prevziať inventár a skontrolovať celkový stav predmetu nájmu.

3/ Prenajímateľ upozorňuje Nájomcu, že Kultúrno-osvetové centrum Holíč je chránená kultúrna pamiatka, ktorá vyžaduje dodržiavanie určitých zásad, napr. zákaz používať otvorený oheň, zákaz pritĺkať klince do steny či dreva, zákaz fajčiť a pod.

4/ Nájomca sa zaväzuje okamžite ukončiť činnosť, ktorá je v rozpore so spôsobom využívania tohto priestoru, po oznámení zamestnancom povereným Prenajímateľom.

- 5/ Porušovanie povinností uvedených v odseku 1 článku V tejto zmluvy sa pokladá za hrubé porušenie podmienok tejto zmluvy. Porušenie podmienok tejto zmluvy oprávňuje Prenajímateľa podujatie okamžite ukončiť.
- 6/ V prípade hrubého porušenia zmluvných podmienok a Prevádzkového poriadku Kultúrno-osvetového centra je Nájomca povinný uhradiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 700 Eur, a to do 15 dní od doručenia písomnej výzvy na úhradu zmluvnej pokuty.
- 7/ Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu tretej osobe len, ak sa s Prenajímateľom na tejto skutočnosti vopred dohodol.

VI. Ukončenie zmluvy

- 1/ Táto zmluva sa ukončuje / zrušuje:
- a) uplynutím doby, na ktorú bola uzatvorená,
 - b) písomnou dohodou,
 - c) odstúpením od zmluvy.
- 2/ Odstúpenie od zmluvy je možné v prípadoch ustanovených touto zmluvou alebo zákonom. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom, kedy bolo preukázateľne doručené druhej zmluvnej strane.
- 3/ Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť, ak:
- a) bolo vydané rozhodnutie, ktoré bráni v užívaní predmetu nájmu dohodnutým spôsobom,
 - b) Nájomca koná v rozpore s touto zmluvou (čl. V bod 1).
- 4/ V prípade, že Nájomca poruší zmluvu takým spôsobom, ktorý oprávňuje Prenajímateľa odstúpiť od tejto zmluvy, je Prenajímateľ oprávnený požadovať zmluvnú pokutu vo výške nájomného, ako aj celú a úplnú náhradu škody vzniknutej v súvislosti s porušením povinností Nájomcom podľa tejto zmluvy.
- 5/ Nájomca je oprávnený od zmluvy odstúpiť, ak Prenajímateľ neprenechal Nájomcovi predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dohovorenému účelu.

VII. Záverečné ustanovenia

- 1/ Táto zmluva je platná dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami, účinnosť nadobudne dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
- 2/ Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto zmluve je možné vykonať formou písomných dodatkov, podpísaných obidvomi zmluvnými stranami.
- 3/ Doručovanie písomností sa môže realizovať aj elektronicky do elektronickej schránky alebo e-mailom. V prípade doručenia na e-mailovú adresu sa považuje písomnosť za doručení nasledujúci pracovný deň po jej odoslaní. Inak sa za deň doručenia považuje deň prevzatia písomnosti; za deň doručenia sa považuje aj deň odmietnutia jej prevzatia.
- 4/ Táto zmluva bola vyhotovená v dvoch identických exemplároch, po jednom pre každú zmluvnú stranu.
- 5/ Právne vzťahy, neupravené touto zmluvou sa riadia najmä ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb., Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.

6/ Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, túto uzatvorili slobodne a vážne, nie v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

Príloha č. 1 – Cenník

V Holíči, dňa 11.11.2025

C.K. Holíčske centrum, Bratislavská 5, Holíč

Cenník nájmu nebytových priestorov, zariadenia a inventáru

Krátkodobé podujatia – veľká sála:

Do 4 hodín	600 Eur
Do 8 hodín	800 Eur

Zabezpečenie služby šatne + kontrola vstupného 100 Eur

V cene nájomného nebytových priestorov sú energie.

Cenník za prevzatie priestorov pred konaním podujatia:

3 dni pred konaním	150 Eur / deň
48 hodín pred konaním	100 Eur / deň
24 hodín pred konaním	50 Eur / deň

Cenník za poskytnutie inventáru:

<i>Inventár</i>	<i>Cena</i>
Komplet inventár – do 100 osôb	200 Eur
Komplet inventár - nad 100 osôb	300 Eur
Obrus - guľatý	5 Eur / 1 ks
Obrus - obdĺžnik	2,00 Eur / 1 ks
Poťah - stolička	2,50 Eur / 1 ks
Poťah - vysoký stolík	3,00 Eur / 1 ks

Náhrada pri strate alebo rozbití/zničení:

Pohár sklo	1,50 Eur / 1 ks
Tanier	2,00 Eur / 1 ks
Šálka, podšálka	1,50 Eur / 1 ks
Príbor	2,00 Eur / 1 ks
Obrus	22,00 Eur / 1 ks