

Zmluva o nájme

uzavretá podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
a podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení
neskorších predpisov

číslo zmluvy :

dátum zverejňovania :

dátum účinnosti :

Zmluvné strany

Názov: C. K. Holíčske centrum
Sídlo: Bratislavská 271/5, 908 51 Holíč
V zastúpení: Ing. Jana Jurkovičová, poverená vedením
IČO: 42161525
DIČ: 2023003686
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN : SK67 0200 0000 0036 2028 3957

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Názov: Spojená škola, Námestie sv. Martina 5, Holíč
Sídlo: Námestie sv. Martina 5/5, 908 51 Holíč
IČO: 53638611
DIČ: 2121531214
IČ DPH: SK2121531214
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK83 8180 0000 0070 0066 2508

(ďalej len ako „nájomca“)

Článok I Predmet a účel nájmu

1. Touto zmluvou sa prenajímateľ zaväzuje prenechať za odplatu nájomcovi nehnuteľnosti špecifikované v bode 2. tohto článku na dočasné užívanie za podmienok uvedených v tejto zmluve a súčasne mu poskytnúť s tým súvisiace služby potrebné pre usporiadanie podujatí. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s touto zmluvou a zaplatiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné.

2. Predmetom nájmu sú nebytové priestory, zariadenia 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. KOC tvoria jeho jednotlivé časti, vrátane vnútorného zariadenia a inventáru:

- a) veľká sála,
- b) pánsky klub,
- c) cukráreň a kaviareň s terasou,
- d) galéria,
- e) kuchyňa.

3. Predmetom tejto zmluvy je aj dodávka elektrickej energie v priestoroch predmetu nájmu. Pripojenie elektrických spotrebičov je možné vykonať na miestach, ktoré boli prenajímateľom označené ako odberné miesta.

4. Účelom nájmu je prenechanie KOC nájomcovi výhradne na účel konania podujatí v súlade s Čl. I Zmluvy o spolupráci, t.j. organizovanie kultúrnych, spoločenských podujatí a školských akcií (ďalej len „Podujatie“). Zmena tohto účelu je možná len po vzájomnej písomnej dohode zmluvných strán.

Článok II

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, na obdobie od 01.01.2026 do 31.12.2026.

2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu vždy na čas konania Podujatia a čas bezprostredne potrebný na jeho prípravu pred začatím a čas potrebný na činnosti súvisiace s vypratáním a vyčistením predmetu nájmu a prípadne jeho príslušenstiev, ktoré boli znečistené v dôsledku konania Podujatia.

3. Nájomca sa zaväzuje dohodnúť s prenajímateľom termíny Podujatí v dostatočnom časovom predstihu, t.j. vždy najmenej 5 mesiacov pred plánovaným termínom Podujatia. Ak nájomca nedodrží uvedenú lehotu na oznámenie termínu Podujatia podľa predchádzajúcej vety tohto článku, prenajímateľ negarantuje nájomcovi požadovaný termín Podujatia. Ak takáto situácia nastane, prenajímateľ je oprávnený, v prípade záujmu iného subjektu o prenájom predmetu nájmu na daný termín, tento prenajať tretej osobe.

Článok III

Nájomné a platobné podmienky

1. Výška nájomného je určená dohodou zmluvných strán vo výške 500,00 EUR, za každé Podujatie konané nájomcom zvlášť.

2. V cene nájomného sú zahrnuté náklady na energie, elektrická energia, vodné, stočné a náklady na kúrenie.

3. Nájomné je splatné najneskôr v lehote do 7 dní pred konaním Podujatia, jednorazovo vo výške podľa bodu 1. tohto článku, a to bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto zmluvy. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania finančných prostriedkov na účet prenajímateľa.

4. V prípade, že nájomca v stanovenej lehote podľa predchádzajúceho článku neuhradí dohodnuté nájomné, prenajímateľ bude považovať Podujatie za zrušené. Neuhradenie nájomného má účinky odstúpenia od zmluvy.

Článok IV

Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu

1/ 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/ Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu podľa dohody zmluvných strán, vždy však v primeranej lehote pred konaním Podujatia tak, aby mal nájomca dostatok času na prípravu Podujatia.

3/ Nájomca resp. ním poverená osoba odovzdá predmet nájmu zodpovednému zamestnancovi prenajímateľa po ukončení podujatia podľa vzájomnej dohody zmluvných strán.

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 EUR.

Článok V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje :

- počas doby nájmu predmetu nájmu dodržiavať všetky technicko-právne predpisy na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia, požiarnej ochrany a ochrany životného prostredia,
- dodržiavať prevádzkový poriadok KOC,
- užívať predmet nájmu riadne a v súlade s účelom uvedeným v tejto zmluve počas dohodnutej doby, pričom je povinný predmet nájmu chrániť pred poškodením alebo zničením,
- zabezpečiť na vlastné náklady prípravu (výzdobu) priestorov v rámci predmetu nájmu, príp. túto zabezpečí prenajímateľ na základe samostatnej objednávky,
- udržiavať čistotu a poriadok na predmete nájmu ako aj v jeho bezprostrednom okolí,
- nevykonávať takú činnosť, ktorá by hlukom, zápachom alebo inými rušivými vplyvmi znehodnocovala predmet nájmu,
- neskladovať v prenajatých priestoroch nijaké výbušné látky, rádioaktívne látky a horľaviny,
- nezasahovať do rozvodových zariadení elektriny, vody v prenajatých priestoroch,
- vykonať likvidáciu vzniknutého komunálneho odpadu a kuchynského odpadu, nad rámec bežného komunálneho odpadu, na vlastné náklady najneskôr do termínu odovzdania predmetu nájmu; najmä však zabezpečiť 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 vylieváním do výleviek alebo WC mís,
- 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,

- 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,
- pre účely montáže vlastnej výroby využívať len úchytné body v danom priestore, ktoré sú súčasťou stavby,
- vo všetkých priestoroch tvoriacich predmetu nájmu dodržiavať zákaz fajčenia,
- vrátiť predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie,
- na vlastné náklady zabezpečiť ohradenie priestorov predmetu nájmu tak, aby nikto z účastníkov podujatia, návštevníci a iné osoby konajúce v mene nájomcu nevstúpili mimo pre nich vyhradených priestorov predmetu nájmu,
- informovať prenajímateľa o všetkých škodách a ohrozujúcich situáciách, ktoré vznikli počas realizácie podujatia,
- pred odovzdaním predmetu nájmu po skončení podujatia, umožniť prenajímateľovi detailnú obhliadku predmetu nájmu spojenú s prípadnou dokumentáciou stavu a škôd.

Nájomca je povinný zabezpečiť dodržanie zákazu vjazdu všetkých vozidiel do areálu zámku s výnimkou vozidiel, ktorým bude vydané povolenie na vjazd počas doby nájmu za účelom činností spojených s organizovaním podujatia. Nájomca berie na vedomie skutočnosť, že parkovanie v areáli zámku je možné len po nevyhnutnú dobu dovozu a odvozu osôb, tovaru a pod.

2. Prenajímateľ sa zaväzuje:

- odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie podľa tejto zmluvy,
- oboznámiť nájomcu so spôsobom užívania predmetu nájmu, ak je to potrebné,
- po skončení doby nájmu prevziať inventár a skontrolovať celkový stav predmetu nájmu.
- upozorniť na všetky potencionálne riziká spojené s ohrozením života, zdravia a majetku akýkoľvek účastníkov podujatia v priestoroch predmetu nájmu.

3. Prenajímateľ upozorňuje nájomcu, že KOC 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 predmetu nájmu, po oznámení zamestnancom povereným prenajímateľom.

5. Porušovanie povinností uvedených v odseku 1 tohto článku sa pokladá za hrubé porušenie podmienok tejto zmluvy. Porušenie podmienok tejto zmluvy oprávňuje prenajímateľa podujatie okamžite ukončiť.

6. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu tretej osobe.

7. V prípade vzniku okolností „vis major“ sa zmluvné strany zaväzujú najst' spoločne nový termín podujatia, inak zmluvná strana nemá nárok na uplatnenie zmluvnej pokuty a ani jedna zo zmluvných strán na akýkoľvek nárok na náhradu škody.

8. Zmluvné strany sú povinné si bezodkladne navzájom oznámiť skutočnosti, ktoré by mohli ohroziť plnenie zmluvy, a to aj v jej častiach.

Článok VI

Ukončenie zmluvy

1. Táto zmluva sa ukončuje:
 - a/ uplynutím doby, na ktorú bola uzatvorená,
 - b/ písomnou dohodou zmluvných strán,
 - 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 (Článok V).
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.

Článok VII

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je platná dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami zmluvných strán, 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, vzostupne očíslovaných a podpísaných oprávnenými zástupcami zmluvných strán.
3. Doručovanie písomností sa môže realizovať elektronicky do elektronickej schránky alebo e-mailom. V prípade doručenia na e-mailovú adresu sa považuje písomnosť za doručenie 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 rovnopisoch, po jednom rovnopise pre každú zmluvnú stranu.
5. Právne vzťahy, neupravené touto zmluvou sa riadia najmä ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona č. 40/194 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.

6.V prípade porušenia záväzkov podľa tejto zmluvy a márnej výzvy na odstránenie porušení zmluvných záväzkov v dodatočnej primeranej lehote majú zmluvné strany právo ukončiť zmluvný vzťah spôsobom a za podmienok uvedeným v tejto zmluve.

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

V Holíči, dňa 19.12.2025

V Holíči, dňa 18.12.2025