

## **Zmluva o nájme nebytového priestoru č.j. 49/001/2022**

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a so Zásadami hospodárenia s majetkom Nitrianskeho samosprávneho kraja (ďalej len „Zmluva“)

### **Čl. I Zmluvné strany**

**Prenajíateľ:** Nitriansky samosprávny kraj v zastúpení: Nitrianskou galériou  
**Adresa:** Župné námestie 3, 949 01, Nitra  
zastúpená: Mgr. Renáta Niczová - riaditeľka NG  
IČO: 36102580  
DIČ: 2021452565  
číslo účtu: SK 78 8180 0000 0070 0031 1070  
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

**Nájomca :** Real Music House, s.r.o.  
**Adresa:** Lazaretská 30, 811 09 Bratislava  
zastúpený: Mgr. Martin Sillay  
IČO: 47418753  
DIČ: 2023894004  
číslo účtu: SK33 1111 0000 0012 3720 6001  
(ďalej len „nájomca“)

### **Čl. II Predmet a účel zmluvy**

1. Prenajíateľ ako správca majetku NSK prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory nachádzajúce sa v budove súpisné číslo 962, na parcele č.120, vo vlastníctve Nitrianskeho samosprávneho kraja, katastrálne územie Nitra I, na ulici Župné námestie č.3, v bloku A, budova je vedená na liste vlastníctva č. 2986 v správe Nitrianskej galérie, miestnosť č. 210 „Koncertná sála Župného domu v Nitre“ o celkovej výmere 266,72 m<sup>2</sup> a jej príslušené miestnosti č.102, č.113, č.107, č.108, č.109, č.112, č.211, č.212, č.202, č.209, č.204, č.205, č.206, č.207, č.208, č.302, č.304, č.307, č.305, č.306, č.303, o výmere 710 m<sup>2</sup>. Ďalej prenajíma koncertné krídlo.
2. Účelom nájmu je užívanie nebytových priestorov v zmysle čl. II bod 1. na organizovanie podujatia (ďalej len " podujatie "): „Nahrávanie – Lukáš Borzík “ /názov podujatia /
3. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

### **Čl. III Doba nájmu**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od 10.03.2022 do 12.03.2022
2. Termín a čas podujatia:
  - 10.03.2022 trvanie nahrávania 10.00 hod. do 15.00 hod.
  - 11.03.2022 trvanie nahrávania 10.00 hod. do 15.00 hod.
  - 12.03.2022 trvanie nahrávania 11.00 hod. do 15.00 hod.
  - **spolu od 10.03.2022 do 12.03.2022 vždy od 10:00 hod. a 11:00 hod.**

## Čl. IV

### Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia

1. Počet hodín prenájmu priestorov  **bude upresnený**  po ukončení podujatia /podľa aktuálneho stavu na základe predloženého a odsúhlaseného Výkazu o užívaní prenajatých priestorov/. Podľa platného cenníka zo dňa 01.05.2021 je  **sadzba nájomného počas prípravných prác a konferencie 45 Eur / 1 hodina - sadzba nájomného počas trvania podujatia 90 Eur / 1 hodina a sadzba za prenájom koncertného krídla 30 Eur / 1 hodina**. Tieto sumy budú predstavovať čisté nájomné bez nákladov spojených s užívaním a prevádzkovaním nebytových priestorov.
2. Nájomné je splatné do 14 dní od ukončenia nájmu:  
prevodom na účet prenajímateľa - účet č. SK 78 8180 0000 0070 0031 1070 na základe vystavenej faktúry.

## Čl. V

### Úhrada služieb spojených s nájmom

1. Špecifikácia služieb a spôsob úhrady sú obsiahnuté v dohode o úhrade prevádzkových nákladov, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

## Čl. VI

### Podmienky dočasného užívania

1. Žiadateľ v čase užívania sály zodpovedá za dodržiavanie:
  - Protipožiarnych predpisov,
  - Predpisov o ochrane a bezpečnosti pri práci t.j. za bezpečnosť účastníkov a osôb zúčastnených na podujatí,
  - Za poriadok a čistotu v predmete užívania a jeho okolí

## Čl. VII

### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdá priestory v stave spôsobilom na užívanie podľa účelu tejto Zmluvy. Nájomcovi je stav priestorov známy a preberá ich v stave, v akom sa tieto nachádzajú.
2. Nájomca je oprávnený užívať sálu len na dohodnutý účel a je povinný dodržiavať v zmluve dohodnuté podmienky dočasného užívania.
3. Nájomca je povinný počínať si tak, aby v sále nevznikla škoda. V prípade vzniku škôd alebo závad, ktoré počas doby užívania vzniknú na predmete nájmu, sa nájomca zaväzuje na svoje náklady odstrániť alebo nahradiť škody, ktoré spôsobil sám alebo osobami, ktoré majú k nájomcovi vzťah.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať koncertnú sálu do užívania inému.
5. Počas prípravy priestorov na uskutočnenie podujatia nesmie nájomca sprístupniť koncertnú sálu Župného domu iným osobám ako tým, ktoré sa podieľajú na príprave podujatia.
6. Organizovanie podujatia si zabezpečuje žiadateľ vo vlastnej réžii.
7. Nájomca je povinný dodržiavať povinnosti vyplývajúce z platných predpisov o bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ochrany pred požiarom a ochrany majetku.
8. Nájomca je povinný bezodkladne oznámiť prenajímateľovi vznik takej škody v koncertnej sále, ktorá znemožňuje jej riadne užívanie. Ak by na predmete nájmu vznikli škody alebo poškodenia v dôsledku nevykonávania opráv, ktoré by mal vykonať prenajímateľ a nájomca potrebu týchto opráv prenajímateľovi včas nenahlásil, zodpovedá za tieto škody a poškodenia nájomca.
9. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup do nehnuteľností za účelom vykonania

- kontroly stavu a využívania koncertnej sály.
10. Nájomca sa zaväzuje, že po ukončení nájmu uvedie predmet nájmu do pôvodného stavu.
  11. Pred uplynutím doby nájmu môže byť nájomný vzťah ukončený výpoveďou prenajímateľa, ak nájomca užíva prenajatý priestor v rozpore so zmluvou.
  12. V prípade omeškania s plnením peňažného dlhu je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške dvojnásobku základnej úrokovej sadzby určenej Európskou centrálnou bankou platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu. Zaplatenie úroku z omeškania nespôsobuje zánik povinnosti nájomcu platiť zmluvnú pokutu podľa tejto zmluvy, ak sa strany nedohodnú inak.
  13. **Vypožičiavateľ je povinný sledovať a riadiť sa všetkými zverejnenými opatreniami Vlády SR a Úradu verejného zdravotníctva SR za účelom zníženia šírenia COVID-19.**

## **Čl. VIII**

### **Ďalšie podmienky nájmu**

**Nájomca sály Župného domu zodpovedá za to , že:**

1. Každý návštevník sály je povinný dodržiavať pokyny prevádzkara (Mgr. Martin Daniš, mob: 0905 876 972) alebo iného zodpovedného zamestnanca.
2. V celom objekte župného domu je zakázané fajčiť v zmysle zákona NR SR č. 377/2004 Z. z. O ochrane nefajčiarov v znení neskorších predpisov.
3. V objekte je zakázané manipulovať s otvoreným plameňom.
4. V objekte je zakázané požívať alkoholické nápoje a omamné látky, mimo organizovaných podujatí, na ktorých sa návštevníkom týchto podujatí alkohol podáva.
5. Do objektu je zakázané donášať horľavé kvapaliny a horľavé plyny.
6. Je zakázané používať netypizované a odborne nepreskúšané elektrické spotrebiče, otvárať rozvodné skrine, vykonávať opravy elektrických zariadení ako aj akékoľvek neodborné zásahy do elektrických zariadení.
7. V prípade vzniku úrazu, je nutné tento úraz bezodkladne oznámiť prevádzkarovi alebo inému zodpovednému zamestnancovi.
8. Každý kto spozoruje v objekte župného domu požiar a nemôže ho uhasiť je povinný bezodkladne oznámiť požiar na ohlasovňu požiarov (kancelária správcu), respektíve inému zodpovednému zamestnancovi.
9. Je zakázané prenosné hasiace prístroje premiestňovať, zakrývať, poškodzovať alebo používať na iný účel ako na hasenie požiaru.
10. V prípade vzniku požiaru riadiť sa pokynmi prevádzkara alebo iného zodpovedného zamestnanca.

## **Čl. IX**

### **Obmedzenia**

1. Začiatky kultúrnych podujatí sú pevne stanovené na určitú hodinu, po ktorej sa vstup do objektu uzatvára z dôvodu nerušenia účinkujúcich.

## **Čl. X**

### **Sankcia za porušenie**

1. V prípade akéhokoľvek porušenia ustanovení tejto zmluvy možno žiadateľovi odoprieť prístup do sály v závislosti od závažnosti porušenia týchto ustanovení. Závažnosť porušenia pravidiel posúdi správca resp. iný zodpovedný zamestnanec.

## **Čl. XI**

### **Zmluvná pokuta**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného v zmysle Čl. IV a Čl. V zmluvy, je tento povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,2 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplatenia, ak sa nedohodnú inak. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody, ktorej sa môže prenajímateľ domáhať bez ohľadu na výšku zaplatenej zmluvnej pokuty. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká dlžníkova povinnosť plnenia podľa tejto zmluvy, ktoré je zabezpečené zmluvnou pokutou. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká nájomcovi povinnosť platiť úrok z omeškania podľa Zmluvy, ak sa strany nedohodnú inak.
2. Príslušná suma sa považuje za uhradenú až dňom jej pripísania na účet prenajímateľa.

## **Čl. XII Osobitné ustanovenia**

1. Nájomca bol oboznámený s platnými:
  - protipožiarnymi predpismi
  - s predpismi o ochrane a bezpečnosti účastníkov a osôb zúčastnených na podujatí
2. Žiadateľ pri odovzdaní priestorov do užívania podpíše Protokol o odovzdaní/prevzatí sály do užívania.
- 3.

## **Čl. XIII Záverečné ustanovenia**

1. Pokiaľ táto zmluva o nájme nerieši všetky práva a povinnosti zmluvných strán, riadia sa zmluvné strany príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a záväznými právnymi predpismi.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. (s odkazom na § 47a ods.1 Občianskeho zákonníka.)
3. K zmene dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou zmluvných strán formou písomného dodatku podpísaného obidvoma zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu, nemajú námietky proti jej forme a obsahu, vyhlasujú, že ju neuzatvorili v tiesni ani za nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vo vlastnom mene podpisujú.
5. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých 2 vyhotovenia obdrží prenajímateľ, 2 vyhotovenia nájomca.
6. Súčasťou tejto zmluvy je dohoda o úhrade prevádzkových nákladov

V Nitre, dňa: 28.02.2022

v.r.

.....  
Mgr. Renáta Niczová

Riaditeľka  
Nitrianska galéria

v.r.

.....  
Mgr. Martin Sillay

Vydavateľ, producent a hudobník  
Real Music House, s.r.o.