ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

Nájomca:
obchodné meno: **The Factory, s.r.o.**
sídlo: Jedlíková 5, Bratislava 811 06
IČO: 52458679
DIČ: 2121030736
IČ DPH: SK 2121030736
zastúpenie: Mgr. art. Lukáš Pelč, ArtD., konateľ
e-mail: thefactory@thefactory.sk

Prenajímateľ:
meno/názov: **Ponitrianske múzeum v Nitre**
sídlo: Štefánikova trieda 1, Nitra 949 01
IČO: 36102652
DIČ: 2021431973
IČ DPH: -
zastúpenie: Mgr. Patrícia Žáčiková, riaditeľka
IBAN: SK77 8180 0000 0070 0031 1185
e-mail: info@muzeumnitra.sk

uzatvárajú podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a podľa zákona. č. 40/1964 Občianskeho zákonníka v platnom znení zmluvu o nájme nebytových priestorov za nasledovných podmienok:

Čl. I.
Predmet, účel a doba nájmu

1. Prenajímateľ dáva nájomcovi do nájmu nebytové priestory, nachádzajúce sa v meste Šaľa – Dom ľudového bývania a architektúry v Šali na adrese, Štúrova 894/4 Šaľa, vo vlastníctve Ponitrianskeho múzea v Nitre. Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nebytových priestorov (ďalej len „predmet nájmu").
2. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom realizácie hraného AVD pod pracovným názvom Štúr v nasledovnom rozsahu - pitvor (čierna kuchyňa) , zadná izba, komora bez zariadenia - za účelom skladu, dvor objektu .
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu.
4. Prenajímateľ bude súčasne s prenájmom poskytovať nájomcovi služby, spojené s užívaním nebytových priestorov.
5. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú: od 19.11.2024 do 19.11.2024.
6. Nájom sa končí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.

7. Priestory a požiadavky na predmet nájmu:

   a. Predpokladaný príchod na lokáciu, bude v čase od 10:00 hodiny a odchod z lokácie je predpokladaný na 18:00 hodinu,
   b. úprava priestoru „spálne", presunutie skladacej postele – manipulácia zabezpečená zamestnancami Ponitrianskeho múzea v Nitre,
   c. v priestore, bude použitý dymostroj na báze vody, zariadenie bude pripájané iba k uzemnenej elektrickej zásuvke 220 - 240 V str. / 50 Hz, zariadenie musí byť umiestnené najmenej 100 cm od horľavých materiálov, ako sú závesy na posteliach, atď., horľavé predmety v objekte a mimo objektu sa nemôžu dotýkať púzdra zariadenia, plnenie zariadenia sa vykoná v exteriéri (dvor) objektu
   d. v priestore budú použité vykurovacie elektrické telesá na vyrovnanie teploty interiéru, zdroj externý aj interný
   e. v priestore „kuchyne" budeme imitovať horenie v peci, filmárskym svetlom - LED osvetlenie - svetelné trubice – zdroj baterky
   f. v priestoroch domu, bude:

demontované stropné svietidlo v priestore - zadná izba,
prekryté elektrické vypínače a senzory v priestore zadná izba a pitvor (čierna kuchyňa) bez deštruktívnych zásahov - vŕtanie, pribíjanie klincov, lepenie
lepenie týka prelepovania lepiacou páskou, ktorá nezanecháva stopy po lepidle a iným spôsobom nepoškodzuje povrchy
úkony budú vykonané za asistencie a na základe usmernenia zamestnancom Ponitrianskeho múzea v Nitre

g. za účelom skladu bude použitá – komora bez zariadenia na uskladnenie rekvizít a techniky
h. nápis kriedou na dvere G+M+B + rok,
i. odinštalovanie tanierov na priečke pri priestore „kuchyne", bude zabezpečené zamestnancami Ponitrianskeho múzea v Nitre

Čl.II.
Cena nájmu

1. Výška nájmu bola stanovená dohodou zmluvných strán vo výške 1440,-Eur (slovom: jedentisícštyristo Eur). Cena nájmu je splatná na základe faktúry do 14 dní od ukončenia nájmu na účet nájomcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

2. V nájomnom sú už zahrnuté všetky úhrady za služby poskytované v súvislosti s nájmom (ako teplo, teplá a studená voda, elektrina, odber plynu a atď.).

Čl. III.
Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky bezpečnostné, protipožiarne ustanovenia a organizačné a technicko-prevádzkové normy objektu.
2. Nájomca sa zaväzuje odstrániť na vlastné náklady škody vzniknuté na predmete nájmu jeho zavinením a každú poistnú udalosť neodkladne ohlásiť prenajímateľovi, pokiaľ je o nej preukázateľne oboznámený. Náklady na poistenie celého objektu-dom dvor a oplotenie , ktoré sú predmetom nájmu znáša prenajímateľ.
3. Prenajímateľ je oprávnený vstupovať za prítomnosti nájomcu do prenajatých priestorov, za účelom kontroly dodržiavania účelu nájmu, v prípade riešenia mimoriadnych udalostí /plán evakuácie osôb a majetku a pod.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje počas doby nájmu zabezpečiť nájomcovi riadne poskytovanie služieb, ktoré sú spojené s užívaním predmetu nájmu, nerušené užívanie predmetu nájmu nájomcom a prístup do predmetu nájmu. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom k dohodnutému užívaniu, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať pre nájomcu riadne plnenie služieb, ktoré sú s užívaním predmetu nájmu spojené.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje poistiť predmet nájmu (v rozsahu uvedenom v bode 2, Č.III) na vlastné náklady pre prípad škody spôsobenej požiarom, živelnou pohromou a pre prípad krádeže súčasti stavby v rozsahu uvedenom a predložiť doklad o jeho poistení prenajímateľovi najneskôr 5 pracovných dní pred začatím nájmu.
6. Nájomca má právo technicky a účelovo si zariadiť nebytové priestory podľa vlastného zámeru v zmysle jeho podnikateľskej aktivity v oblasti činnosti, pre ktorú bude nebytové priestory užívať, a to na vlastné náklady. Prenajímateľ zároveň berie na vedomie, že aktivity vykonávané v nebytových priestoroch sú spôsobilé rušiť pokoj.

Čl. IV.
Záverečné ustanovenia

1. Zmluva je vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých prenajímateľ obdrží 1 vyhotovenie a nájomca 1 vyhotovenie.
2. Zmeny alebo doplnenia tejto zmluvy je možné vykonať len v písomnej forme, podpísanej oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú riešiť prípadné spory, ktoré by vznikli s plnením zmluvy prednostne rokovaním.
4. Zmluvné vzťahy, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve, sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a podľa zákona č. 40/1964 Občianskeho zákonníka v planom znení.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosť sa považuje za riadne doručenú (i) pri zasielaní písomnosti e-mailom okamihom vygenerovania potvrdenia prístrojom, prostredníctvom ktorého sa písomnosť zasiela, (ii) pri zasielaní poštou 7.-mym dňom odo dňa odoslania formou doporučenej zásielky s doručenkou, (iii) osobne okamihom prevzatia oprávnenou osobou, a to aj vtedy ak písomnosť odmietne prevziať.
   Zmluvné strany sa dohodli, že na ich vzájomnú komunikáciu prostredníctvom:
   - pošty, sa použijú adresy uvedené v záhlaví zmluvy,
   - elektronickej pošty (emailu) sa použijú elektronické adresy v záhlaví zmluvy,
   - osobne, sú určené tieto oprávnené osoby,
   - Mgr. Patrícia Žáčiková za prenajímateľa,
   - Mgr. art. Lukáš Pelč, ArtD. za nájomcu.
6. Podľa zákona č. 18/2018 Z .z. o ochrane osobných údajov podpisom tejto zmluvy zhotoviteľ berie na vedomie, že objednávateľ spracúva jeho osobné údaje uvedené v zmluve na základe právneho základu spracúvania osobných údajov, ktorým je plnenie tejto zmluvy.
7. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch (2) rovnopisoch, po jednom (1) pre každú zmluvnú stranu. Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto zmluve je možné prijímať iba po dohode všetkých účastníkov zmluvy a výlučne v písomnej forme.
8. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami.
9. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu pred podpísaním pozorne prečítali a obsahu zmluvy porozumeli, že zmluva bola uzavretá na základe ich slobodnej a vážnej vôle, nebola uzavretá v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a znak súhlasu ju podpisujú.

V Nitre dňa [redacted]

Za nájomcu:

[redacted]

Mgr. art. Lukáš Pelč, ArtD., konateľ
The Factory, s.r.o.

V Nitre dňa [redacted]

Za prenajímateľa:

[redacted]

Mgr. Patrícia Žáčiková, riaditeľka
Ponitrianske múzeum v Nitre