

ZMLUVA
o nájme nebytových priestorov

Prenajímateľ: Rímskokatolícka cirkev, farnosť sv. Mikuláša, Hlavná 81 Prešov
zastúpená PhDr. Mgr. Jozefom Dronzekom, PhD, dekanom-farárom

Nájomca: Divadlo Alexandra Duchnoviča, Jarkova 77 Prešov
zastúpené Mariánom Markom, riaditeľom divadla

uzatvorili v zmysle zákona č. 116/90Zb. zmluvu o nájme nebytových priestorov

Článok I.

1. Prenajímateľ v budove Katolíckeho kruhu na ul. Jarkovej 77 v Prešove, ktorej je výlučným vlastníkom, prenajíma nájomcovi divadelnú sálu a nebytové priestory uvedené v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy o nájme.
2. Priestory uvedené v odseku 1 o podlahovej ploche 902 m² prenajímateľ poskytne nájomcovi na tie akcie /produkcia činohry DAD/, ktoré nájomca uvedie v pláne na príslušný mesiac roka.
3. Nájomca je povinný plán akcií na príslušný mesiac predkladať prenajímateľovi v predstihu 1 mesiaca, vždy do 15-teho dňa predchádzajúceho mesiaca. Akcie v pláne neuvedené je povinný oznámiť prenajímateľovi a môže ich uskutočniť len na základe písomného súhlasu zástupcu prenajímateľa – dekana farnosti.
4. Nájomca môže využívať prenajaté priestory uvedené v odseku 1 len pri akciách uvedených v predloženom pláne.

Článok II

Nájom sa uzatvára na dobu určitú od 1.7.2014 do 30.6.2015

Článok III

1. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájom za nebytové priestory uvedené v článku I vo výške 10,00 EUR za 1 m² ročne.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné v mesačných splátkach po 751,66 EUR splatných vždy do 15.dňa v mesiaci.

Článok IV

1. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytovať dodávku tepla do prenajatých priestorov. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať mesačné platby za služby spojené s užívaním nebytových priestorov (voda, elektrická energia, dodávka tepla) vo výške 1648,34 EUR.
2. Mesačné úhrady za nájom a služby vo výške 2.400,00 EUR sa nájomca zaväzuje uhrádzať na účet prenajímateľa vedený v ČSOB,a.s., Prešov, číslo účtu: 4008008582/7500 vždy do 15. dňa v mesiaci.
3. Výška cien za poskytované služby sa upraví dodatkom ku zmluve v prípade rastu cien a v prípade inflácie.

Článok V

1. Nájomca je povinný na svoje náklady zabezpečovať bežnú údržbu nebytových priestorov vrátane drobných opráv.
2. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv a tieto, aj iné nevyhnutné opravy mu umožniť.
3. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory, ani ich časť do podnájmu inej osobe /fyzickej a právnickej/ bez písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca sa zaväzuje, že nebude vykonávať stavebné úpravy v prenajatých priestoroch bez písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomca je povinný akceptovať využitie divadelnej sály prenajímateľom v čase mimo svojich plánovaných akcií a je povinný zabezpečiť sprístupnenie divadelnej sály prenajímateľovi.
6. Nájomca sa zaväzuje uhradiť aj daň z nehnuteľnosti, ktorá tvorí predmet nájmu.
7. Použitie osvetľovacej a zvukovej techniky nájomcu a jej obsluhy bude vecou osobitnej dohody pri každej akcii poriadanej prenajímateľom.

8. Prenajímateľ zodpovedá za protipožiarnu ochranu a za zariadenie a vybavenie v prenajatých priestoroch len pri akciách realizovaných prenajímateľom.
Pri ostatných akciách zodpovedá za protipožiarnu ochranu a za zariadenie a vybavenie v prenajatých priestoroch výlučne nájomca.
9. Nájomca zodpovedá po celý rok prenájmu za čistotu chodníka pred budovou z ulice Jarkovej od hlavného vchodu po ulicu Šarišskú.

Článok VI

1. Nájom nebytových priestorov skončí uplynutím dohodnutej doby. Pred jej uplynutím môžu účastníci písomne vypovedať zmluvu z dôvodov uvedených v ustanovení § 9 odst.2 a 3 zák. č. 116/90 Zb.a to v jednomesačnej lehote, počítanej od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
2. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory prenajímateľovi v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok VII

1. Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu možno len písomne formou dodatkov na základe súhlasných prejavov účastníkov zmluvy.

Článok VIII

Účastníci si zmluvu prečítali, s jej obsahom súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali v dvoch vyhotoveniach, z ktorých obidvaja účastníci obdržia po jednom vyhotovení.

V Prešove dňa 23.06.2014

Prenajímateľ:

RÍMSKOKATOLICKÝ
Farnosť - AMBULACIA
Hlavná 81 080 01 PREŠOV
IČO 17 147 000
DIČ 22 222 000



Nájomca: