

KINOX.SK, s.r.o., Hviezdoslavova 46, 90031 Stupava

KINOX.SK, s.r.o., IČO 46 287 531 je spoločnosť s ručením obmedzeným riadne zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III v Odd. Sro vo vložke 75209/B

**Mestské kultúrne a informačné
centrum Stupava**
Mgr. Mária Šimončíčová
Riaditeľka MKIC
Agátová 9
90031 Stupava

Vec: Ponuka na prenájom priestorov kaviarne v budove Mestského kultúrneho a informačného centra Stupava

Vážená pani riaditeľka,

týmto si dovoľujeme predložiť ponuku na prenájom nebytových priestorov v budove Mestského kultúrneho a informačného centra Stupava v stavbe so súpisným číslom 1097 na parcele reg. „C“ KN č. 295/1, zapísanej na LV č. 2783 o celkovej výmere 91,88 m², pozostávajúcej z miestnosti č. 1.04 o výmere 62,83 m², vonkajšej terasy o výmere 25,19 m², sklad vo vstupnej hale o výmere 3,86 m² ako aj príslušný podiel na priestoroch užívaných spolu s nebytovými priestormi a na spoločných priestoroch o výmere 43,62 m² (viď predmet súťaže) za účelom prevádzkovania kaviarne v zmysle výzvy MKIC uverejnenej na jej webovej stránke dňa 16.2.2024.

Súčasťou ponuky sú nasledovné dokumenty vyžadované v zmysle Vašej výzvy :

1. **Tento list s uvedením účastníka: KINOX.SK, s.r.o., so sídlom Hviezdoslavova 46, 90031 Stupava, IČO: 46 287 531, DIČ: 2023320420, IČ DPH: SK2023320420, štatutárny orgán: konateľ Mgr. Martin Sepp, email: kinox@kinox.sk, telefonický kontakt: 0903704543**
2. **Podpísaná vyplnená a datovaná Zmluva - 3x v prílohe tejto ponuky**
3. **Vyhlásenie a) a b) podľa požiadaviek súťaže na jednom spoločnom dokumente**
4. **Originál Výpisu z Obchodného registra pre KINOX.SK, s.r.o. pre právne účely, získaný z elektronickej schránky a elektronickej služby obchodného registra cez portál slovensko.sk v ktorom sú vyznačené predmety podnikania potrebné pre prevádzkovanie kaviarne**

Ponúkaná výška nájomného: 655 EUR mesačne (návrh ceny nezahŕňa cenu 160 EUR mesačne za služby spojené s užívaním nebytových priestorov)

Účel nájmu: prevádzkovanie kaviarne ako doplnkové kultúrne a komunitné centrum s občerstvením ku kinu, divadlu a priestorom MKIC na rozličné podujatia organizované MKIC.

Od 3.4.2020 sme prevádzkovateľom Kaviarne Kultúrka na základe verejnej obchodnej súťaže, ktorú vypísalo MKIC v tom čase. Tento zámer spojený so stanoveným účelom nájmu nebytových priestorov **prevádzkujeme riadne a plníme si všetky záväzky** vyplývajúce z existujúcej zmluvy už 4 roky.

Spoločnosť KINOX.SK, s.r.o. je okrem iného aj **majiteľom premietacej techniky Kina Kultúrka Stupava**, ktoré bolo prevádzkované od roku 2012 do roku 2016 v Stupave v MKIC pod menom KinoX. V roku 2022 sme obnovili **prevádzku kina v Stupave** v režime klubového alternatívneho kina, s programom hlavne pre rodiny s deťmi a mládež, ale aj milovníkov dobrého alternatívneho žánru. Premietame 2 dni v týždni, podľa možností a dohody s MKIC a ďalšími nájomníkmi priestoru kinosály.

V priestoroch kaviarne ponúkame popri občerstvení aj **knihy, literatúru, CD, DVD, média a informácie o kultúre**, čím robíme službu chýbajúceho kníhkupectva v Stupave.

V úzkej spolupráci s mestom, ako aj MKIC, kaviareň slúži aj ako miesto **doplňového občerstvenia pri podujatiach MKIC** vo veľkej, alebo malej sále MKIC podľa dohody a potreby.

Nakoľko pri prevádzke kina vykonávame aj klubové aktivity a miesto kaviarne slúži aj na **predaj lístkov a občerstvenia do kina**, je nevyhnutné využívať k tomu priestor kaviarne, ktorá slúži ako komunitná kaviareň pre návštevníkov kina, ale zároveň aj pre mamičky s deťmi z okolia pri návšteve detského ihriska, či prechádzky. V priestoroch kaviarne organizujeme popri poskytovaní občerstvenia aj rôzne podujatia a programy, ako diskusie k filmom, **prezentácie kníh, debatné stretnutia a ďalšie komunitné aktivity**. V priestoroch kaviarne by sme zároveň ponúkali na predaj aj rôzne kultúrne predmety, ako knihy, CD/DVD, média, atď.

Pre dôvody uvedené vyššie si dovoľujeme vyjadriť v mene spoločnosti KINOX.SK, s.r.o podmienku, že v prípade neuzavretia novej zmluvy na prenájom kaviarne je týmto ohrozená aj prevádzka Kina Kultúrka Stupava ako aj kníhkupectva a komunitného kultúrneho centra. Preto vás úctivo žiadame, aby ste tento celý koncept účelu vzali na vedomie a nevyberali víťaza z možných účastníkov len na základe ceny.

V Stupave, 18.3.2024



KINOX.SK, s.r.o.
Mgr. Martin Sepp
Konateľ

KINOX.SK, s.r.o., Hviezdoslavova 46, 90031 Stupava

KINOX.SK, s.r.o., IČO 46 287 531 je spoločnosť s ručením obmedzeným riadne zapísaná
v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III v Odd. Sro vo vložke 75209/B

Mestské kultúrne a informačné
centrum Stupava
Mgr. Mária Šimončíčová
Riaditeľka MKIC
Agátová 9
90031 Stupava

Vec: Vyhlásenie o súhlase s podmienkami súťaže a záväzkoch voči mestu Stupava

týmto vyhlasujeme, že

- a) Spoločnosť KINOX.SK, s.r.o. súhlasí so všetkými vyhlásenými podmienkami súťaže.
- b) Spoločnosť KINOX.SK, s.r.o. nemá voči mestu Stupava neuhradené splatné záväzky.

Toto vyhlásenie predkladáme z dôvodu požiadavky verejnej obchodnej súťaže na prenájom nebytových priestorov v budove Mestského kultúrneho a informačného centra Stupava za účelom prevádzkovania kaviarne v zmysle výzvy MKIC uverejnenej na jej webovej stránke dňa 16.2.2024.

V Stupave, 18.3.2024



KINOX.SK, s.r.o.
Mgr. Martin Sepp
Konateľ

VÝPIS Z OBCHODNÉHO REGISTRA
Mestského súdu Bratislava III

Oddiel: Sro
Vložka číslo: 75209/B

I. Obchodné meno

KINOX.SK s. r. o.

II. Sídlo

Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):

Hviezdoslavova 46

Názov obce: Stupava

PSČ: 900 31

Štát: Slovenská republika

III. IČO: 46 287 531

IV. Deň zápisu: 17.08.2011

V. Právna forma: Spoločnosť s ručením obmedzeným

VI. Predmet podnikania (činnosti)

1. cestná motorová doprava vykonávaná osobnými vozidlami do 9 miest na sedenie,
2. nákladná cestná doprava vykonávaná vozidlami s celkovou hmotnosťou do 3,5 t vrátane prípojného vozidla,
3. poskytovanie služby vedenia cudzieho motorového vozidla,
4. prenájom hnutel'ných vecí,
5. kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľ'ovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľ'om živnosti (veľkoobchod),
6. sprostredkovateľ'ská činnosť v oblasti služieb,
7. činnosť podnikateľ'ských, organizačných a ekonomických poradcov,
8. vydavateľ'ská činnosť,
9. vykonávanie mimoškolskej vzdelávacej činnosti,
10. vykonávanie vzdalávacích programov v oblasti sociálnych služieb zameraných na vykonávanie vybraných pracovných činností a na ďalšie vzdelávanie,
11. poskytovanie sociálnych služieb,
12. prevádzkovanie kultúrnych, spoločenských a zábavných zariadení,
13. organizovanie kultúrnych a iných spoločenských podujatí,

14. prevádzkovanie športových zariadení,
15. reklamné a marketingové služby,
16. poskytovanie služieb pre rodinu a domácnosť,
17. výskum a vývoj v oblasti prírodných a technických vied,
18. výskum a vývoj v oblasti spoločenských a humanitných vied,
19. prieskum trhu a verejnej mienky,
20. fotografické služby,
21. služby súvisiace s produkciou filmov alebo videozáznamov,
22. prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
23. poskytovanie obslužných služieb pri kultúrnych a iných spoločenských podujatiach
24. ubytovacie služby bez poskytovania pohostinských činností
25. poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu
26. prevádzkovanie výdajne stravy
27. informačná činnosť -mestské, turistické informačné centrá

VII. Štatutárny orgán: konateľ

Meno a priezvisko: Mgr. Martin Sepp

Bydlisko:

Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):

Železničná 11

Názov obce: Stupava

PSČ: 900 31

Štát: Slovenská republika

Dátum narodenia: 09.11.1968

Rodné číslo: 681109/6512

Vznik funkcie: 22.06.2015

Spôsob konania štatutárneho orgánu v mene spoločnosti s ručením obmedzeným:

V mene spoločnosti koná konateľ samostatne. Pri právnych úkonoch vykonaných v písomnej forme pripojí k obchodnému menu spoločnosti svoj podpis a funkciu.

VIII. Spoločníci

Meno a priezvisko: Mgr. Martin Sepp

Bydlisko:

Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):

Železničná 11

Názov obce: Stupava

PSČ: 900 31

Štát: Slovenská republika

Dátum narodenia: 09.11.1968

Rodné číslo: 681109/6512

Výška vkladu: 5 000,000000 EUR (Peňažný vklad)

Rozsah splatenia: 5 000,000000 EUR

IX. Výška základného imania

5 000,000000 EUR

X. Rozsah splatenia základného imania

5 000,000000 EUR

Ďalšie právne skutočnosti

XI. Vstup do likvidácie

Dátum vstupu do likvidácie: 07.06.2016

XII. Skončenie likvidácie

Dátum skončenia likvidácie: 06.10.2017

Dátum skončenia likvidácie: 06.10.2017

XIII. Iné ďalšie právne skutočnosti

1. Obchodná spoločnosť bola založená zakladateľskou listinou zo dňa 14.07.2011 v zmysle ust. § 105 - 153 zák. č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník.
2. Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 22.02.2012. Zmena obchodného mena spoločnosti zo XINGU s. r. o. na KINOX.SK s. r. o.
3. Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 23.2.2012
4. Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 22.06.2015.
5. Uznesenie Okresného súdu Bratislava zo dňa 19.8.2015 č.k. 33Exre/206/2015 ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 22.9.2015.
6. Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 7.6.2016.

Výpis zo dňa 09.03.2024

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÉHO PRIESTORU

uzatvorená podľa § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“)

Článok I. Zmluvné strany

1.1. Prenajíateľ: **Mestské kultúrne a informačné centrum Stupava**
Sídlo: Agátová 9, 900 31 Stupava
IČO: 00058823
DIČ: 2020650401
IČ DPH: nie je platcom DPH
Štatutárny orgán: Mgr. Mária Šimončíčová, riaditeľka MKIC
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN: SK 85 0900 0000 0000 1919 7974
(ďalej len „Prenajíateľ“)

a

1.2. Nájomca: **Kaviareň Kultúrka Stupava**
Obchodné meno: KINOX.SK, s.r.o.
Sídlo: Hviezdoslavova 46, 900 31 Stupava
IČO: 46287531
DIČ: 2023320420
IČ DPH: SK2023320420
Štatutárny orgán: Mgr. Martin Sepp, konateľ
Zápis v Obchodnom alebo inom registri: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III
Bankové spojenie: ČSOB, a.s.
IBAN: SK02 7500 0000 0040 2392 2305

alebo

Meno a priezvisko/Obchodné meno:
Adresa/miesto výkonu činnosti:
IČO:
DIČ:
IČ DPH:
Štatutárny orgán:
Zápis v živnostenskom alebo inom registri:
Bankové spojenie:
IBAN:
(ďalej len „Nájomca“)

(Prenajíateľ a Nájomca spolu ďalej ako „Zmluvné strany“ alebo jednotlivo „Zmluvná strana“)

Sen

Článok II. Úvodné ustanovenia

- 2.1. Prenajíateľ je správcom majetku mesta Stupava, a to **nebytových priestorov o celkovej výmere 91,88 m²**, nachádzajúcich sa v budove Mestského kultúrneho a informačného centra v Stupave, v stavbe so súpisným číslom 1097, na parcele reg. „C“ KN č. 295/1, o celkovej výmere 1020 m² zapísanej na LV č. 2783, v k. ú. Stupava, obec: Stupava, okres Malacky, v správe Mestského kultúrneho a informačného centra Stupava, so sídlom: Agátová 9, 900 31 Stupava, ktorý mu bol zverený Zmluvou o prevode správy majetku mesta Stupava zo dňa 06.02.2019, podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. (ďalej len „stavba“).
- 2.2. Mestské zastupiteľstvo v Stupave na svojom zasadnutí konanom dňa 15.02.2024 uznesením č./2024 schválilo vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže na nájom nebytových priestorov vrátane jej podmienok.
- 2.3. Nájomca uzatvára túto Zmluvu ako úspešný záujemca, ktorého návrh na uzavretie Zmluvy o nájme nebytového priestoru bol príslušnou komisiou vyhodnotený ako najvhodnejší.

Článok III. Predmet Zmluvy, predmet nájmu a účel nájmu

- 3.1. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok prenajíateľa dočasne prenechať za odplatu predmet nájmu uvedený v bode 3.2. tohto Článku nájomcovi do užívania na dohodnutý účel a záväzok nájomcu predmet nájmu prevziať a užívať ho počas dohodnutej doby na dohodnutý účel za dohodnutých podmienok a platiť prenajíateľovi dohodnuté nájomné a platby za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu.
- 3.2. Predmetom nájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa na 1. poschodí stavby špecifikovanej v Článku II. Úvodné ustanovenia bod 2.1. tejto Zmluvy, a to konkrétne:
 - miestnosti č. 1.04. o výmere 62,83 m², z toho:
 - kaviareň o výmere 36,16 m²
 - priestor pred detským kútikom o výmere 13,94 m²,
 - detský kútik o výmere 4,29 m²,
 - toaleta pre telesne postihnutých o výmere 4,59 m²,
 - sklad o výmere 3,85 m²
 - sklad vo vstupnej hale o výmere 3,86 m²,
 - vonkajšej terasy o výmere 25,19 m²,

spolu vo výmere 91,88 m² (ďalej aj ako „kaviareň“)

nachádzajúce sa na prízemí Kultúrneho domu a príslušný podiel na priestoroch užívaných spolu s nebytovými priestormi a na spoločných priestoroch, konkrétne:

- na miestnosti č. 1.02 o výmere 106,16 m², z toho:
 - vstupná hala o výmere 52,77 m² (t. j. konkrétne 7,54 m²)
 - schodisko k sálam a WC o výmere 12,50 m² (t. j. konkrétne 6,25 m²)
 - chodba k WC o výmere 40,89 m² (t. j. konkrétne 20,44 m²)
- na miestnosti č. 1.05 a 1.06 (WC ženy a muži) o výmere 18,79 m² (t. j. konkrétne 9,39 m²)

spolu vo výmere 43,62 m² (ďalej aj ako „spoločne užívané priestory“)

(kaviareň a spoločne užívané priestory o celkovej výmere **137,5 m²** ďalej aj ako „predmet nájmu“)

Pôdorys budovy Kultúrneho domu s vyznačením Predmetu nájmu tvorí Prílohu č. 2 tejto Zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou.

- 3.3. Účelom nájmu je prevádzkovanie kaviarne.

- 3.4. Nájomca vyhlasuje, že k dňu uzavretia tejto Zmluvy má všetky oprávnenia potrebné k realizácii účelu tejto Zmluvy v zmysle zákonov a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 3.5. Nájomca vyhlasuje, že pred uzatvorením tejto Zmluvy si dôkladne obhliadol Predmet nájmu a nemá v tejto súvislosti žiadne výhrady.

Článok IV.

Nájomné a platby za služby spojené s užívaním predmetu nájmu

- 4.1. Odplata za užívanie predmetu nájmu (ďalej len „nájomné“) bolo zmluvnými stranami dohodnuté vo výške =655,- Eur/mesiac, Eur/rok za celý predmet nájmu.
- 4.2. Zmluvné strany sa dohodli, že popri nájomnom bude nájomca uhrádzať aj platby za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu, t. j. elektrická energia, plyn, vodné a stočné, náklady na upratovanie spoločných priestorov, zálohovo vo výške 160,- Eur/mesiac. Do platieb za služby spojené s užívaním predmetu nájmu nie sú zahrnuté náklady na upratovanie predmetu nájmu, ktoré si zabezpečuje nájomca vo vlastnom mene a na vlastné náklady s výnimkou spoločných priestorov.
- 4.3. Nájomné spolu s platbami za služby, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené sa nájomca zaväzuje prenajímateľovi uhrádzať za príslušný mesiac trvania nájmu v plnej výške vopred, vždy do 15. dňa príslušného mesiaca, a to bezhotovostným prevodom na bankový účet prenajímateľa uvedený v Článku I. zmluvy. Nájomné a platby za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu, sa považujú za uhradené dňom pripísania peňažných prostriedkov na účet prenajímateľa.
- 4.4. Alikvotnú časť nájomného a zálohových platieb za prvý mesiac nájmu, sa nájomca zaväzuje uhradiť spôsobom uvedeným v bode 2. tohto článku zmluvy do pätnástich (15) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
- 4.5. Prenajímateľ sa zaväzuje do 31.03. kalendárneho roka vykonať vyúčtovanie spotreby služieb za predchádzajúci kalendárny rok, pričom podiel nájomcu na celkových nákladoch na služby (vyplývajúcich z nákladov vyúčtovaných ich dodávateľmi) sa určí nasledovne:
- a) dodávka elektrickej energie – podľa pomeru výmery nebytového priestoru k súčtu výmery všetkých priestorov v objekte, v ktorom sa nebytový priestor nachádza, ktoré prenajímateľ prenecháva do užívania tretím osobám;
 - b) dodávka vody a odvádzanie odpadových vôd – podľa pomeru výmery nebytového priestoru k súčtu výmery všetkých priestorov v objekte, v ktorom sa nebytový priestor nachádza, ktoré prenajímateľ prenecháva do užívania tretím osobám
 - c) dodávka plynu – podľa pomeru výmery nebytového priestoru k súčtu výmery všetkých priestorov v objekte, v ktorom sa nebytový priestor nachádza, ktoré prenajímateľ prenecháva do užívania tretím osobám
- V prípade, ak z vyúčtovania vyplynie nedoplatok, je nájomca povinný tento uhradiť do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania nájomcovi. V prípade, ak z vyúčtovania vyplynie preplatok, poukáže tento prenajímateľ nájomcovi do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania nájomcovi.
- 4.6. Ak je nájomca s úhradou nájomného alebo zálohových platieb alebo ich časti v omeškaní, je prenajímateľ oprávnený od nájomcu požadovať zaplatenie úroku z omeškania vo výške podľa § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.
- 4.7. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného a/alebo zálohových platieb sa okrem úroku z omeškania nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05% denne z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania až do jeho úplného zaplatenia. 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 nezaničí nájomcova povinnosť plnenia podľa tejto zmluvy, ktorá je zabezpečená zmluvnou pokutou. Nájomca sa zaväzuje zmluvnú pokutu uhradiť do 7 dní odo dňa

doručenia písomnej výzvy alebo faktúry na jej zaplatenie a to na účet prenajímateľa uvedený v Článku I. tejto Zmluvy, prípadne v písomnej výzve/faktúre.

- 4.8. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený jedenkrát v kalendárnom roku k prvému aprílu jednostranne zvýšiť výšku nájomného podľa bodu 4.1. Zmluvy o percentuálnu mieru inflácie podľa vývoja indexu spotrebiteľských cien publikovanú Štatistickým úradom Slovenskej republiky v januári nasledujúceho roku. O novej výške nájomného podľa predchádzajúcej vety bude nájomca písomne informovaný najneskôr do 31. marca príslušného kalendárneho roka a nájomca je povinný od splatnosti najbližšieho nájomného platiť zvýšené nájomné. Rozdiel medzi zaplateným nájomným a nájomným zvýšeným za obdobie od 1. januára do 31. marca je nájomca uhradiť do desiatich (10) pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia prenajímateľa o zvýšení nájomného.
- 4.9. Zmluvné strany berú na vedomie, že paušálna suma služieb uvedená v bode 4.2. tohto článku vychádza z cien, poplatkov a nákladov za služby spojené s užívaním nebytových priestorov v okamihu uzavretia tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ dôjde z akéhokoľvek dôvodu k zvýšeniu týchto cien, poplatkov alebo nákladov spojených s poskytovanými službami, prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť platby za služby spojené s užívaním predmetu nájmu o sumu predstavujúcu takéto zvýšenie, a to na základe písomného oznámenia doručeného nájomcovi podľa ustanovení tejto zmluvy o doručovaní. Nájomca je povinný platiť zvýšené platby za služby od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bolo oznámenie o zvýšení platieb za služby doručené nájomcovi. Ak ku doručeniu oznámenia o zvýšení platieb došlo až po úhrade nájomného a platieb za služby na príslušný kalendárny mesiac, nájomca je povinný uhradiť rozdiel medzi uhradenou platbou a zvýšenou platbou za toto obdobie do desiatich (10) pracovných dní odo dňa doručenia písomného oznámenia.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

5.1 Prenajímateľ je povinný najmä:

- odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie,
- udržiavať na svoje náklady predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie po celú dobu nájmu, okrem bežnej údržby, ktorú zabezpečuje nájomca,
- zabezpečovať riadne poskytovanie služieb spojených s užívaním predmetu nájmu,
- prenajímateľ je povinný zabezpečiť vykonanie opráv nad rámec drobných opráv a nad rámec bežnej údržby, ktoré mu nájomca nahlásil.

5.2 Prenajímateľ je oprávnený najmä

- kontrolovať, či predmet nájmu nájomca užíva riadne a na dohodnutý účel a či plní aj ostatné povinnosti vyplývajúce zo zmluvy a za tým účelom vstúpiť na predmet nájmu v prítomnosti nájomcu,
- vstúpiť na predmet nájmu aj bez prítomnosti nájomcu s jeho predchádzajúcim súhlasom,
- vstúpiť na predmet nájmu aj bez prítomnosti nájomcu a bez jeho predchádzajúceho súhlasu, ak je to potrebné z dôvodu ochrany zdravia alebo bezpečnosti ľudí alebo životného prostredia alebo ochrany majetku prenajímateľa alebo ak v prípade dôvodného podozrenia z páchania trestnej činnosti na predmete nájmu.

5.3 Nájomca je povinný najmä:

- užívať predmet nájmu výhradne na dohodnutý účel, v rozsahu a za podmienok dohodnutých v zmluve,
- včas uhrádzať nájomné a platby za služby, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené,
- chrániť predmet nájmu pred poškodením alebo zničením,
- zabezpečovať na vlastné náklady bežnú údržbu predmetu nájmu a drobné opravy na predmete nájmu s výnimkou spoločných priestorov; za drobnú opravu sa považujú opravy nebytového priestoru, súvisiacich priestorov, zariadenia alebo vybavenia, ako aj výmeny drobných súčiastok, ak náklad na jednu opravu neprevýši 200,- Eur,

- e) bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré presahujú rámec bežnej údržby a rámec drobných opráv a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv,
 - f) nahradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nesplnením povinnosti uvedenej v príme e) tohto bodu
 - g) nahradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú na predmete nájmu nájomcom, jeho zamestnancami alebo inými osobami, ktorým nájomca umožnil predmet nájmu užívať, prípadne, ktorým umožnil vstup na predmet nájmu,
 - h) umožniť prenajímateľovi vstup a obhliadku predmetu nájmu za účelom kontroly, či je predmet nájmu užívaný na dohodnutý účel a za podmienok ustanovených touto Zmluvou, a to najneskôr do 3 dní odo dňa dourčenia písomnej žiadosti o sprístupnenie predmetu nájmu,
 - i) umožniť prenajímateľovi vstup, vykonanie obhliadky a nevyhnutných úkonov v prípade potreby odbornej revízie elektroinštalácie alebo v prípade mimoriadnych udalostí (havária kúrenia, vody) a v iných obdobných prípadoch, a to bez zbytočného odkladu po oznámení (aj telefonickom) potreby takého vstupu prenajímateľom
 - j) odovzdať predmet nájmu po skončení zmluvy prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a stavebné úpravy vykonané so súhlasom prenajímateľa,
 - k) dodržiavať predpisy o požiarnej ochrane najmä zákon č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, niest' zodpovednosť v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu Predmetu nájmu vrátane hasiacich prístrojov v nich nachádzajúcich sa, vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie;
 - l) dodržiavať a zabezpečovať plnenie povinností vyplývajúce z všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti hygieny, bezpečnosti ochrany a zdravia pri práci a ochrany životného prostredia.
 - m) udržiavať predmet nájmu a spoločné priestory v poriadku a čistote.
 - n) počas podujatí konajúcich sa v Mestskom kultúrnom a informačnom centre organizovaných prenajímateľom alebo organizovaných so súhlasom prenajímateľa (VIP recepcia, ples...) obmedzí nájomca vstup návštevníkom kaviarne na spoločné toalety nachádzajúce sa na prízemí budovy. V danom čase a za týmto účelom bude nájomca využívať toalety, ktoré sú v nájmomnom vzťahu a sú predmetom nájmu /WC pre telesne postihnutých/ alebo toalety nachádzajúce sa pri kine, pokiaľ sa účastníci dohody nedohodnú inak.
 - o) na základe vzájomnej dohody o spolupráci (môže byť aj ústna) s nájomcom ohľadom zabezpečenia občerstvenia pri podujatiach konajúcich sa v Mestskom kultúrnom a informačnom centre organizovaných prenajímateľom alebo organizovaných so súhlasom prenajímateľa bude kaviareň otvorená počas celej doby podujatia, pokiaľ sa účastníci dohody nedohodnú inak. Nájomca počas trvania podujatia si zabezpečí dostatok personálu aj na zbieranie a upratovanie svojho inventáru z priestorov podujatia, ktoré si tam návštevníci podujatia nanosia.
 - p) pokiaľ sa v priestoroch Mestského kultúrneho a informačného centra bude nachádzať telesne postihnutý návštevník bude mu nájomcom umožnený vstup na toaletu pre telesne postihnutých, ktorá je v nájmomnom vzťahu a je predmetom nájmu.
 - q) sa podieľať na upratovaní a dopĺňaní hygienických potrieb do spoločných toaliet nachádzajúcich sa na prízemí budovy, pokiaľ sa účastníci nedohodnú inak.
- 5.4 Nájomca je oprávnený najmä:
- a) užívať predmet nájmu v rozsahu a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve výhradne na dohodnutý účel,
 - b) vybaviť predmet nájmu zariadením podľa vlastného uváženia v súlade s dohodnutým účelom nájmu,
 - c) prenechať predmet nájmu do podnájmu alebo užívania tretej osobe iba s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa,
 - d) vykonávať na predmete nájmu stavebné úpravy, opravy, udržiavacie práce, rekonštrukciu alebo modernizáciu iba s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa, v ktorom bude presne špecifikovaný rozsah, charakter a predbežná cenová kalkulácia plánovaných zmien. Nájomca

sem

je v takomto prípade spolu so žiadosťou o súhlas so stavebnými úpravami povinný prenajímateľovi predložiť svoj investičný zámer v textovej aj grafickej časti s uvedením účelu navrhovaného riešenia a popisu stavebných prác, spôsobu financovania, predbežnou výškou nákladov a príslušnou projektovou dokumentáciou, prípadne zakreslením. Výsledok úprav, opráv, prác, rekonštrukcie alebo modernizácie predmetu nájmu sa stáva vlastníctvom prenajímateľa. Nájomca nemá právo na úhradu nákladov zrealizovaných úprav, opráv, udržiavacích prác, modernizácie alebo rekonštrukcie, aj keď boli vykonané so súhlasom prenajímateľa, a to ani po skončení nájmu, pokiaľ prenajímateľ sa nájomcovi písomne nezaviazal, že sa bude podieľať na úhrade týchto nákladov; v takomto prípade prenajímateľ uvedie v akej výške sa na úhrade týchto nákladov bude podieľať, nákladov; v prípade realizácie úprav alebo zásahov do elektrickej inštalácie sa nájomca zaväzuje prenajímateľovi odovzdať projektovú dokumentáciu, prípadne zakreslenie skutočného vyhotovenia, doklad o odbornej spôsobilosti osoby, ktorá práce realizovala a revíziu správu. Ak uskutočnením stavebných alebo iných úprav predmet nájmu dôjde k zvýšeniu jeho hodnoty, nájomca nie je oprávnený od prenajímateľa požadovať po skončení nájmu protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu. Počas realizácie stavebných úprav a udržiavacích prác je nájomca povinný vždy prizvať zástupcu prenajímateľa na odovzdanie a prevzatie týchto prác.

- 5.5 Zmluvné strany sa dohodli, že ak budú pri kontrole predmetu nájmu prenajímateľom zistené vady, zlý stav alebo neoprávnené stavebné úpravy, za ktoré zodpovedá nájomca, je nájomca povinný na písomnú výzvu prenajímateľa zistené vady odstrániť bez zbytočného odkladu. Ak nájomca na výzvu prenajímateľa zistené vady a nedostatky neodstráni v lehote určenej vo výzve, je na ich odstránenie oprávnený prenajímateľ, pričom je od nájomcu oprávnený požadovať úhradu preukázaných vynaložených nákladov, ktoré vznikli v súvislosti s realizáciou prác, ktoré bol povinný vykonať nájomca podľa tohto bodu zmluvy. Nájomca sa zaväzuje tieto náklady prenajímateľovi uhradiť do 14 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy na ich úhradu.

Článok VI.

Doba nájmu a skončenie nájmu

- 6.1. Táto Zmluva sa uzatvára **na dobu určitú odo dňa účinnosti tejto zmluvy, najskôr od 07.04.2024.**
- 6.2. Prenajímateľ odovzdá Nájomcovi Predmet nájmu po nadobudnutí účinnosti tejto Zmluvy. Odovzdanie sa uskutoční písomným protokolom podpísaným oprávnenými zástupcami Prenajímateľa a Nájomcu.
- 6.3. Nájomný vzťah založený touto Zmluvou možno ukončiť:
- 6.3.1. písomnou dohodou Zmluvných strán;
 - 6.3.2. písomnou výpoveďou Zmluvy podľa bodu 3 tohto článku Zmluvy s výpovednou lehotou tri (3) mesiace;
 - 6.3.3. písomným odstúpením Prenajímateľa od Zmluvy podľa bodu 6.4 tohto článku Zmluvy;
 - 6.3.4. iným spôsobom ustanoveným príslušnými platnými a účinnými právnymi predpismi.
- 6.4. Ktorákoľvek Zmluvná strana má právo kedykoľvek Zmluvu vypovedať, a to písomnou výpoveďou z akéhokoľvek dôvodu alebo bez uvedenia dôvodu, doručenu druhej Zmluvnej strane, pričom výpovedná doba, ktorá bola dojednaná ako trojmesačná, začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej Zmluvnej strane.
- 6.5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zániku tejto Zmluvy výpoveďou má Nájomca nárok na vrátenie alikvotnej časti už zaplateného Nájomného a ceny služieb, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu.
- 6.6. Prenajímateľ je oprávnený písomne odstúpiť od tejto Zmluvy aj z nasledujúcich dôvodov:
- 6.6.1. ak Nájomca napriek písomnej výzve Prenajímateľa aj po uplynutí dodatočnej tridsať (30) dňovej lehoty na nápravu odo dňa doručenia výzvy užíva Predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel;
 - 6.6.2. ak Nájomca napriek písomnej výzve Prenajímateľa aj po uplynutí dodatočnej tridsať (30) dňovej lehoty na nápravu odo dňa doručenia výzvy užíva Predmet nájmu spôsobom alebo

- trpí také užívanie, že Prenajímateľovi a/alebo užívateľom susediacich nebytových priestorov alebo nehnuteľností vzniká škoda alebo že Prenajímateľovi a/alebo užívateľom susediacich nebytových priestorov alebo nehnuteľností bezprostredne hrozí značná škoda, alebo sú bezprostredne ohrozené alebo poškodené oprávnené záujmy Prenajímateľa a/alebo užívateľov susediacich nebytových priestorov alebo nehnuteľností;
- 6.6.3. ak je Nájomca v omeškaní s úhradou splatného Nájomného alebo jeho časti o viac ako tridsať (30) dní;
 - 6.6.4. ak Nájomca dal Predmet nájmu do užívania (napr. podnájmu alebo výpožičky) bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa;
 - 6.6.5. ak s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu verejnej moci je potrebné Predmet nájmu vypratať;
 - 6.6.6. ak Nájomca porušil svoju povinnosť získať predchádzajúci písomný súhlas alebo schválenie Prenajímateľa podľa tejto Zmluvy;
 - 6.6.7. ak nájomca uskutočňuje na predmete nájmu stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 6.7. Odstúpenie od zmluvy podľa bodu 6.6. tejto zmluvy musí byť písomné a doručené druhej zmluvnej strane. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane a zmluvný vzťah sa týmto okamihom končí. Odstúpením od zmluvy nie je dotknuté právo odstupujúcej zmluvnej strany na náhradu škody, ktorá jej vznikla v súvislosti s touto zmluvou do dňa jej skončenia.
- 6.8. Nájomca je po skončení nájmu na základe tejto Zmluvy povinný Predmet nájmu do siedmich (7) dní odo dňa skončenia nájmu protokolárne odovzdať Prenajímateľovi. Úpravy a zmeny Predmetu nájmu, okrem tých, ktoré vykonal s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa, je Nájomca povinný pred odovzdaním Predmetu nájmu odstrániť na vlastné náklady, ak sa Zmluvné strany písomne nedohodnú inak. V prípade, že tak Nájomca nevykoná, t.j. ak poruší povinnosť podľa prvej alebo druhej vety tohto bodu, je Prenajímateľ oprávnený odstrániť ich vypratáním v plnom rozsahu na náklady Nájomcu. Úpravy a zmeny vykonané Nájomcom na Predmete nájmu so súhlasom Prenajímateľa nie je Nájomca povinný pri skončení nájmu odstrániť, pokiaľ Prenajímateľ svoj súhlas nepodmienil odstránením úprav po skončení nájmu.
- 6.9. Pre prípad porušenia povinnosti nájomcu včas odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi po skončení nájmu, si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 50,00 Eur za každý aj začatý deň omeškania až do odovzdania predmetu nájmu. Zmluvnú pokutu sa nájomca zaväzuje zaplatiť do 7 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy na jej zaplatenie. Zaplatením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje povinnosti nahradiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške dohodnutého nájomného a ceny za služby spojené s užívaním predmetu nájmu.
- 6.10. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zániku tejto Zmluvy pred zaplatením Nájomného a Nákladov za príslušný kalendárny štvrtrok sa Nájomca zaväzuje uhradiť alikvotnú časť Nájomného a Nákladov za príslušný kalendárny štvrtrok od 1. dňa príslušného kalendárneho štvrtroka ku dňu zániku tejto Zmluvy najneskôr do dňa skončenia /zániku tejto Zmluvy.
- 6.11. Zmluvné strany sa dohodli, že skončením tejto zmluvy nezanikajú tie jej ustanovenia, z povahy ktorých vyplýva, že majú ostať v platnosti aj po jej zániku, najmä, nie však výlučne, ustanovenia o zmluvných pokutách, náhrade škody, povinnosti nájomcu vypratať a odovzdať predmet nájmu.
- 6.12. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je po skončení nájmu podľa tejto Zmluvy oprávnený vstúpiť do predmetu nájmu a vymeniť zámok na vchodových dverách. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup do predmetu nájmu. Po výmene zámku sa prenajímateľ zaväzuje umožniť nájomcovi vstup do predmetu nájmu za účelom prevzatia jeho vecí.

Článok VII. Doručovanie

- 7.1. Zmluvné strany sa dohodli, že adresou pre doručovanie písomností je adresa zmluvných strán uvedená v Článku I. tejto zmluvy alebo iná adresa, ktorú zmluvná strana po uzavretí tejto zmluvy písomne oznámi druhej zmluvnej strane ako novú adresu na doručovanie písomností týkajúcich sa tejto zmluvy.
- 7.2. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa doručujú písomnosti doporučené poštou na adresu podľa bodu 7.1. zmluvy, za deň doručenia sa písomnosti sa považuje deň prevzatia písomnosti potvrdeného podpisom zmluvnej strane na doručenke. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň odopretia prevzatia doručovanej písomnosti zmluvnou stranou. Ak nemožno doručiť

SM

písomnosť na adresu podľa bodu 7.1. Zmluvy, alebo ak sa písomnosť vráti z tejto adresy ako neprevzatá v odbernej lehote, písomnosť sa považuje za doručení dňom vrátenia nedoručenej písomnosti odosielateľovi a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvie.

7.3. V prípade doručovania písomností do elektronickej schránky sa na doručenie použije osobitný predpis.

Článok VIII.

Záverečné ustanovenia

8.1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami. Účinnosť nadobúda nasledujúci deň po dni zverejnenia v súlade s ustanovením § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.

8.2. Akékoľvek zmeny obsahu Zmluvy, môžu byť vykonané iba formou písomného, očíslovaného dodatku podpísaného oboma Zmluvnými stranami.

8.3. Táto Zmluva sa spravuje právnym poriadkom Slovenskej republiky. Na práva a povinnosti výslovne touto zmluvou neupravené sa vzťahujú príslušné ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky, najmä ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a ustanovenia Občianskeho zákonníka a v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade sporu medzi Zmluvnými stranami, spor majú právomoc rozhodovať všeobecné sudy Slovenskej republiky.

8.4. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné alebo neúčinné, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení tejto Zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia), alebo samotnej Zmluvy. V takomto prípade sa obe Zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým ustanovením tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím Zmluvy a dotknutým ustanovením.

8.5. Táto Zmluva je vyhotovená v troch (3) rovnopisoch, pričom dve (2) vyhotovenia sú určené pre prenajímateľa a jedno (1) vyhotovenie pre nájomcu.

8.6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na potvrdenie toho, že obsah tejto Zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju vlastnoručne podpísali.

8.7. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy sú prílohy:

Príloha č. 1 – Kópia Uznesenia MsZ v Stupave č./2024 zo dňa 15.02.2024

Príloha č. 2 – Pôdorys budovy Mestského kultúrneho a informačného centra s vyznačením predmetu nájmu

Za Prenajímateľa:

V Stupave, dňa

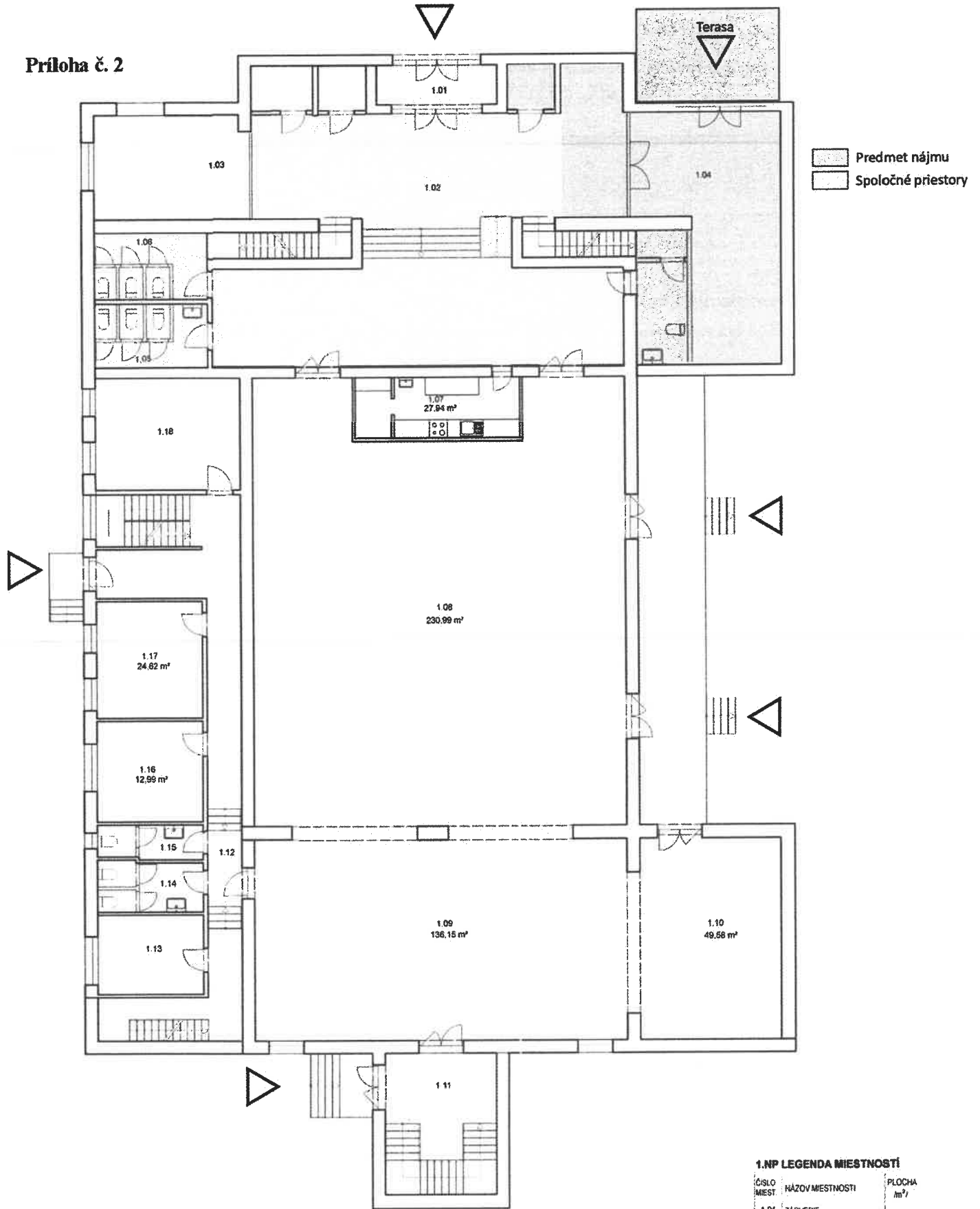
Za Nájomcu:

V Stupave, dňa ...18.3.2024.....

.....
Mestské kultúrne a informačné centrum Stupava
Mgr. Mária Šimončíčová,
Riaditeľka

.....
KINOX.SK, s.r.o.
Mgr. Martin Sepp
Konateľ

Príloha č. 2



1.NP LEGENDA MIESTNOSTÍ

ČÍSLO MIEST.	NÁZOV MIESTNOSTI	PLOCHA m ²
1.01	ZADVERIE	
1.02	FOYER	
1.03	SATŇA	
1.04	KAVARERŇ	
1.05	WC ŽENY	
1.06	WC MUŽI	
1.07	KUCHYŇA	27,94
1.08	VEĽKÁ SÁĽA (HEADISKO)	230,99
1.09	MAĽÁ SÁĽA (JAVISKO)	136,15
1.10	SKĽAD KULIS	48,58
1.11	CHODBA	
1.12	CHODBA (Zakúpsa)	
1.13	SATŇA	
1.14	WC ŽENY	
1.15	WC MUŽI	
1.16	SATŇA	12,09
1.17	SATŇA	24,62
1.18	KOTOLŇA	