

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

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

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: **Mestská časť Bratislava - Karlova Ves**
v zastúpení: Dana Čahojová, starostka
sídlo: Námestie sv. Františka 8, 842 62 Bratislava
IČO: 00 603 520
DIČ: 20 20 91 91 64
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.,
IBAN: SK19 5600 0000 0018 0414 3001
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: **Bytkomfort-Ba, a.s.**
v zastúpení: Matej Hollý, predseda predstavenstva
sídlo: Železničiarska 13, 811 04 Bratislava
IČO: 35 736 275
(ďalej len „nájomca“)

(Prenajímateľ a nájomca ďalej spolu len ako „zmluvné strany“)

Čl. 1

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je správcom nehnuteľnosti „Karloveské centrum kultúry“ súpisné číslo 5672 na Molecovej ulici č. 2 v Bratislave, postavenej na pozemku parcela registra „C“ parcela č. 1151, Obec: BA-m.č. Karlova Ves, katastrálne územie Karlova Ves, vedené na liste vlastníctva č. 27, vlastník: Hlavné mesto SR Bratislava (ďalej len „nehnuteľnosť“).
2. Prenajímateľ za nižšie uvedených podmienok prenajíma nájomcovi časť nehnuteľnosti uvedenej v ods. 1 tohto článku – nebytový priestor (Malá sála) na účely **Schôdza vlastníkov bytov a NP.**

Čl. 2

Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu **určitú od 17:00 do 19:00 dňa 15.6.2022.**

Čl. 3

Úhrada za nájom a služby spojené s nájomom

1. Cena nájmu za predmet nájmu je stanovená dohodou zmluvných strán vo výške **60 € (slovom: šesťdesiat eur).**

2. Finančné čiastky podľa ustanovení tohto článku nájomca zaplatí prenajímateľovi na základe vystavenej faktúry - bankovým prevodom.

Čl. 4

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdáva predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na zmluvne dohodnuté užívanie a nájomca túto skutočnosť potvrdzuje. Pri prevzatí predmetu nájmu ako i pri odovzdaní bude oprávnenými osobami oboch zmluvných strán podpísaný protokol o prebratí a odovzdaní predmetu nájmu. Oprávnenými osobami sú:
 - zamestnanec prenajímateľa Ján Tomandl, jan.tomandl@karlovaves.sk, +421 940 634 125,
 - za nájomcu:.
2. Prenajímateľ má právo prostredníctvom ním poverených osôb kedykoľvek kontrolovať predmet nájmu z hľadiska jeho využívania v súlade s touto zmluvou a v prípade, že nájomca koná v rozpore s ustanoveniami zmluvy, žiadať od neho bezodkladnú nápravu nedostatkov a zdržanie sa protiprávneho konania.
3. Nájomca sa zaväzuje:
 - a) chrániť a udržiavať predmet nájmu v riadnom stave, dbať o verejný poriadok pri užívaní predmetu nájmu,
 - b) zaplatiť prenajímateľovi prípadné škody vzniknuté pri užívaní predmetu nájmu,
 - c) bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa neprenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe,
 - d) na prenajatej nehnuteľnosti vykonávať len činnosti, ktoré sú v súlade s dohodnutým účelom nájmu,
4. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v rozsahu a spôsobom dohodnutom v tejto zmluve, a v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, normami ako aj hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi aktuálne platnými, najmä s právnymi predpismi v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (najmä § 8 a § 9 zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, nariadenia vlády SR, vyhlášky MPSVaR SR, SÚBP a interné predpisy majiteľa objektu), v oblasti ochrany pred požiarmi (najmä § 4, 5, 8 a § 9 ods. 2 zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi, vyhláška č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii), v oblasti ochrany životného prostredia (zákon č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí) tak, aby nevznikla prenajímateľovi ani tretím osobám škoda. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti ochrany pred požiarmi, bezpečnosti, ochrany zdravia pri práci a požiarnej ochrany, odpadového hospodárstva (likvidácia odpadov, príp. nebezpečného odpadu – povinnosť uzavrieť zmluvy s oprávnenými subjektami na likvidáciu konkrétneho druhu odpadu), prípadne iných predpisov, ktoré majú vzťah k činnosti nájomcu v predmete nájmu, v zmysle ktorých bude zabezpečovať bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci, požiarnu ochranu v predmete nájmu a za ne v plnej miere zodpovedať. Všetky skutočnosti, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť a zdravie osôb alebo majetok, ktorý sa v čase nájmu bude nachádzať v predmete nájmu, je nájomca povinný bezodkladne hlásiť prenajímateľovi.
5. Nájomca nie je oprávnený užívať vybavenie predmetu nájmu, ktorý nie je uvedený v podpísanom protokole o prebratí a odovzdaní predmetu nájmu. Rovnako tak nájomca nie je oprávnený sťahovať a premiestňovať nábytok a iné vybavenie v predmete nájmu bez predchádzajúceho

písomného súhlasu, ktorý nie je uvedený v podpísanom protokole o prebratí a odovzdaní predmetu nájmu.

Čl. 5

Sankcie

1. V prípade, ak dôjde zo strany nájomcu k porušeniu povinnosti vymedzenej v čl. 4 ods. 5, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 10 % z ceny nájmu podľa čl. 3 ods. 1 tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 100 % z ceny nájmu podľa čl. 3 ods. 1. tejto zmluvy v prípade zrušenia nájmu zo strany nájomcu v deň nájmu.
3. Nájomca je povinný zmluvné pokuty podľa Čl. 5 uhradiť do 10 dní, odo dňa doručenia výzvy na zaplatenie.

Čl. 6

Skončenie nájmu

1. Nájom sa končí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý.
2. Pri skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi uvoľnený nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na opotrebenie, aké je obvyklé pri riadnom užívaní a údržbe, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Čl. 7

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán vo forme písomných a očíslovaných dodatkov podpísaných štatutárnymi zástupcami zmluvných strán.
2. Pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, platia pre nájomný vzťah ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov, zvlášť ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa riadne oboznámili s obsahom zmluvy a nemajú v tejto súvislosti žiadne podmienky, pripomienky ani návrhy na doplnenie. Vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili slobodne, vážne, určito a nie pod nátlakom za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluve porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju potvrdili svojimi podpismi.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
4. Osobné údaje uvedené v tejto zmluve sú spracúvané len na základe zákonných podmienok (právneho základu - oprávnenia na spracúvanie osobných údajov), ktorý vyplýva z Nariadenia, Zákona o ochrane osobných údajov alebo iných osobitných predpisov. Bližšie informácie sú uvedené na webovom sídle https://www.karlovaves.sk/rychle-odkazy/ochrana_osobnych_udajov/.

5. Zmluva je vyhotovená v troch (3) rovnopisoch, pričom prenajímateľ obdrží dva (2) rovnopisy a nájomca obdrží jeden (1) rovnopis tejto zmluvy.

V Bratislave, dňa 2022

.....
prenajímateľ

MČ Bratislava – Karlova Ves
Dana Čahojová, starostka

.....
nájomca

Bytkomfort-Ba, a.s.
Matej Hollý, predseda
predstavenstva