

**ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV
v objekte Karloveského centra kultúry**

č.

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

medzi:

Prenajímateľ: Mestská časť Bratislava - Karlova Ves

v zastúpení: Dana Čahojová, starostka

sídlo: Námestie sv. Františka 8, 842 62 Bratislava

IČO: 00 603 520

DIČ: 2020919164

bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.,

IBAN: SK19 5600 0000 0018 0414 3001

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: **Jana Philippi**

(ďalej len „nájomca“)

(„prenajímateľ“ a „nájomca“ ďalej spolu ako „zmluvné strany“)

Čl. I

Úvodné ustanovenia

1. Uzatvorenie tejto zmluvy bolo schválené na základe žiadosti o prenájom priestorov podanej nájomcom na úrad Mestskej časti Bratislava – Karlova Ves

Čl. II

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma za ďalej uvedených podmienok nájomcovi nebytové priestory nachádzajúce sa v objekte Karloveského centra kultúry, adresou Molecova 2, 84104 Bratislava, ktorý je v správe prenajímateľa a to:

malú sálu v budove Karloveského centra kultúry na Molecovej 2 v Bratislave, vrátane možnosti používať sociálne zariadenia.

Čl. III

Účel nájmu

1. Nebytové priestory budú využívané za účelom realizácie pravidelnej výučby hudobnej teórie a výučby hry na klavír.

Čl. IV

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu **určitú odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 31. 08. 2023, v rozsahu:**
 - o piatok: 15:00 – 17:00 hod. malá sála,t. j. 2 hod. týždenne - okrem dní školských prázdnin a štátnych sviatkov.
2. Po písomnej žiadosti adresovanej vedúcemu pracovníkovi Karloveského centra kultúry bude môcť nájomca využívať predmetné nebytové priestory i mimo týchto hodín ako náhradu za hodiny, kedy sa tréning nemôže uskutočniť z dôvodu konania akcie usporiadanej prenajímateľom. V písomnej žiadosti je potrebné uviesť presný termín, za ktorý sa uskutočňuje náhrada.
3. Po písomnej žiadosti adresovanej vedúcemu pracovníkovi Karloveského centra kultúry a po zvážení kapacitných možností prenajímateľom bude môcť nájomca využívať predmetné nebytové priestory i mimo týchto hodín v rozsahu maximálne 20 hodín za účelom činnosti nájomcu uvedenej v čl. III tejto zmluvy.

Čl. V

Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom **za malú sálu vo výške 5,00 €/hod.**, a to za skutočne využitý čas nájmu, ktorého rozsah bude zaznamenaný prenajímateľom vždy za obdobie uvedené v bode 2 tohto článku a tento rozsah nájmu bude následne odsúhlasený oboma zmluvnými stranami.
2. Nájomné podľa ustanovenia prvého bodu tohto článku sa nájomca zaväzuje zaplatiť na účet prenajímateľa (uvedený v záhlaví zmluvy) za štvrtročné obdobia, pričom mesiac september bude pripočítaný k prvému štvrtroku, za ktoré nájomca platí nájomné, a to nasledovne:
 - o mesiace: september + október + november + december 2022
 - o mesiace: január + február + marec 2023
 - o mesiace: apríl + máj + jún 2023
 - o mesiace: júl + august 2023
3. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné na základe faktúr vystavených v januári 2023, v marci 2023, v júli 2023 a v septembri 2023. Prenajímateľ si pre prípad zmeny okolností vyhradzuje právo na úpravu výšky nájomného.
4. Nájomca je oprávnený požadovať zaplatené nájomné späť iba vo výnimočných prípadoch a to vtedy, ak nie je možné využívať predmet nájmu z dôvodov na strane prenajímateľa a nebolo možné využiť predmet nájmu v náhradnom termíne podľa dohody zmluvných strán.

Čl. VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný na základe oznámenia prenajímateľa o usporiadaní akcie so súhlasom prenajímateľa uvoľniť predmet nájmu na požadovaný termín. Prenajímateľ je povinný túto

skutočnosť oznámiť nájomcovi spravidla týždeň pred uskutočnením akcie a to telefonicky na číslo .

2. Prenajímateľ je povinný prenajať nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na ich užívanie podľa účelu uvedeného v tejto zmluve a v takom stave ich udržiavať.
3. Nájomca je povinný využívať predmet nájmu výlučne na účel dohodnutý v tejto zmluve.
4. Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do prenajatých priestorov za účelom kontroly, či nájomca užíva nebytové priestory v súlade s právnymi predpismi a s dohodnutým účelom využitia. V prípade, že nájomca koná v rozpore s ustanoveniami zmluvy a právnymi predpismi, je prenájomca oprávnený žiadať od neho bezodkladnú nápravu nedostatkov a zdržanie sa protiprávneho konania.
5. Nájomca môže prenajaté priestory alebo ich časť poskytnúť inému do podnájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenájomcu.
6. Nájomca je povinný oznámiť prenájomcu potrebu opráv súvisiacich s poruchami stavebnej konštrukcie, dodávky tepla, vody, elektrickej energie a pod. hneď potom, čo sa o nich dozvedel a umožniť mu vykonanie týchto opráv.
7. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, zaväzuje sa vo všetkých ním užívaných priestoroch dodržiavať platné predpisy a normy súvisiace s požiarou ochranou a hygienické predpisy. Je povinný udržiavať v nich čistotu a poriadok.
8. Nájomca je oprávnený požiadať o úpravu nájomného v prípade, ak nemôže bez vlastného zavinenia užívať predmet nájmu v plnom rozsahu.
9. Nájomca je povinný vrátiť priestory v stave, v akom ich prezval. Je povinný uhradiť škody, ktoré vzniknú jeho zavinením, alebo zavinením 3. osôb.
10. Nájomca je povinný dbať na ochranu prenajatých priestorov a príslušenstva pred zničením, poškodením i nadmerným opotrebením, ako aj dbať na dodržiavanie verejného poriadku osobami využívajúcimi predmet nájmu, zabezpečiť poriadok a čistotu v prenajatých priestoroch ako aj v ich tesnej blízkosti v prípade, že jeho znečistenia sa dopustia osoby, ktorým nájomca umožnil vstup do prenajatých priestorov vrátane odvozu jeho odpadu.

Čl. VII

Skončenie nájmu

1. Nájom sa končí uplynutím času, na ktorý bol dohodnutý v čl. IV. tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že tento zmluvný vzťah zaniká predčasne písomnou výpoveďou z dôvodov uvedených v § 9 zákona č. 116/1999 Zb. v znení neskorších predpisov s výpovednou lehotou jeden mesiac.
3. Výpoveď musí byť písomná a výpovedná doba začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď sa považuje za doručenie dňom jej prevzatia, dňom odmietnutia jej prevzatia alebo dňom vrátenia doporučenej zásielky druhej zmluvnej strane, aj keď sa adresát o tom nezdozvedel.

Čl. VIII

Zmluvné pokuty a sankcie

1. V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného viac ako 15 kalendárnych dní je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške stanovenej Nariadením vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100 € za každé jedno porušenie tejto zmluvy. Uhradenie zmluvnej pokuty nevylučuje možnosť prenajímateľa na uplatnenia si práva na náhradu preukázanej škody, ktorá vznikla porušením zmluvnej povinnosti nájomcu.

Čl. IX

Záverečné ustanovenia

1. 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.
2. Túto Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len formou postupne číslovaných písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
3. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, po dvoch pre každú zmluvnú stranu.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpísali.

V Bratislave, dňa

.....
prenajímateľ

MČ Bratislava – Karlova Ves

Dana Čahojová, starostka

.....
nájomca

Jana Philippi