

# Zmluva o krátkodobom nájme nebytového priestoru č. 400/2022

uzatvorená podľa ust. § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a podľa ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „zmluva“)

## Zmluvné strany:

1.

|                   |                                                         |
|-------------------|---------------------------------------------------------|
| Názov:            | <b>Mestská časť Bratislava-Staré Mesto</b>              |
| Sídlo:            | Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava                |
| IČO:              | 00 603 147                                              |
| DIČ:              | 2020804170                                              |
| Bankové spojenie: | VÚB, a.s.                                               |
| Číslo účtu:       | 1526012/0200                                            |
| IBAN SK:          | 02 0200 0000 0000 0152 6012                             |
| Konajúci:         | Ing. arch. Zuzana Aufrichtová, starostka mestskej časti |

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2.

|                    |                                        |
|--------------------|----------------------------------------|
| Názov:             | <b>BIELA NOC, o.z.</b>                 |
| Sídlo:             | Floriánska cesta 1362/9, 040 01 Košice |
| IČO:               | 42 329 141                             |
| Registračné číslo: | VV/1- 900/90-42446                     |
| Registrový úrad:   | MV SR                                  |
| Konajúci:          | Zuzana Pacáková, predsedkyňa           |

(ďalej len „nájomca“ a spolu s prenajímateľom ďalej len „zmluvné strany“)

## **Čl. I.**

### **Predmet zmluvy**

- 1.1 Prenajímateľ je v zmysle ust. § 6 ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, správcom nehnuteľností, nebytového priestoru č. 108 p výmere 295,90 m<sup>2</sup>, nachádzajúceho sa v suteréne stavby - bytového domu Gorkého 13, 15, číslo vchodu 15, v Bratislave, súpisné č. 200, postaveného na pozemku parcely „C“ KN č. 107/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 503 m<sup>2</sup>. Nehnuteľnosť je zapísaná na LV č. 5453 okres: Bratislava I, obec: Bratislava – m.č. Staré Mesto, katastrálne územie: Staré Mesto, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom (ďalej len „nebytový priestor“).
- 1.2 Touto zmluvou prenecháva prenajímateľ za odplatu (ďalej len „nájomné“) a za podmienok v tejto zmluve dohodnutých nájomcovi do užívania nebytový priestor, známy ako Jalta bar, špecifikovaný v bode 1.1 tohto článku.

## **Čl. II.**

### **Účel nájmu**

- 2.1 Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi a nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor za účelom **umiestnenia a výstavy umeleckých diel v rámci festivalu „Biela noc“**.
- 2.2 Nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor výlučne na účel uvedený v bode 2.1 tohto článku zmluvy. Na prípadnú zmenu účelu nájmu, resp. jeho rozšírenie je oprávnený len

- s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa vyhotoveným vo forme písomného dodatku k tejto zmluve.
- 2.3 Nájomca nie je oprávnený dať nebytový priestor, resp. jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca nie je oprávnený zriadiť záložné právo k predmetu nájmu, ani inak zaťažovať predmet nájmu.

### Čl. III.

#### Nájomné a úhrada za plnenie spojené s užívaním nebytového priestoru

- 3.1 Prenajímateľ a nájomca sa v zmysle Čl. 25 Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Staré Mesto a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Staré Mesto dohodli na nájomnom a plneniach spojených s užívaním nebytového priestoru (elektrická energia, plyn, vodné-stočné, ÚK, upratovanie a osvetlenie spoločných priestorov) vo výške **1.120,- EUR** (slovom: tisícstodvadsať eur) za celú dobu nájmu, pričom výška nájomného predstavuje sumu 80,- EUR/deň, t.j. 640,- EUR za celú dobu nájmu a výška úhrady za plnenia spojené s užívaním nebytového priestoru vo výške 60,- EUR/deň, t.j. 480,- EUR za celú dobu nájmu.
- 3.2 Nájomné a služby je splatné najneskôr do piatich dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Nájomca je povinný poukázať platbu včas tak, aby táto najneskôr v piaty deň odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy bola pripísaná na účet prenajímateľa **IBAN: SK02 0200 0000 0000 0152 6012, VS: 4528000522.**
- 3.3 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že iné služby ako upratovanie priestoru, SBS, či odvoz a likvidáciu odpadu si zabezpečuje nájomca, ak budú potrebné, vo vlastnom mene a na vlastné náklady.
- 3.4 V prípade omeškania nájomcu s platbami podľa tejto zmluvy uplatní prenajímateľ voči nájomcovi úrok z omeškania stanovený v ust. § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z..

### Čl. IV.

#### Trvanie zmluvy

- 4.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu **určitú**, a to odo dňa **12. 09.2022** do dňa **19. 09.2022**.
- 4.2 Nájomný vzťah v zmysle tejto zmluvy sa skončí:
- uplynutím času, na ktorý bol dojednaný, alebo
  - písomnou dohodou oboch zmluvných strán, alebo
  - jednostranným odstúpením od zmluvy prenajímateľom z dôvodov uvedených v bode 4.3 tejto zmluvy.
- 4.3 Zmluvné strany sa dohodli v súlade s ust. bodu 4.2 písm. d) tohto článku zmluvy, že prenajímateľ môže od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť v prípade, ak nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou, najmä ak:
- nájomca je v omeškaní s platením nájomného alebo úhrady za plnenie spojené s užívaním nebytového priestoru,
  - nebytový priestor užíva bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa iný subjekt ako nájomca,
  - nájomca užíva nebytový priestor, alebo ak trpí jeho užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí škoda,
  - nájomca pri užívaní nebytového priestoru hrubo porušuje pokoj alebo poriadok,
  - nájomca užíva nebytové priestory na iný účel, ako je účel dohodnutý podľa ust. bodu 2.1 tejto zmluvy.
- 4.4 Nájomca je povinný odovzdať nebytový priestor najneskôr v prvý pracovný deň po skončení nájmu prenajímateľovi vypratý a v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V prípade nesplnenia tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100,00 EUR za každý deň omeškania s odovzdaním nebytového priestoru. Nájomca zároveň berie na vedomie, že prenajímateľ je v takom prípade oprávnený svojpomocne vypratať nebytový priestor na náklady nájomcu.

## Čl. V.

### Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

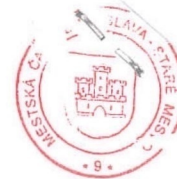
- 5.1 Prenajímateľ je povinný priestor nájomcovi protokolárne odovzdať v prvý deň nájmu. Nájomca je povinný na vlastné náklady udržiavať nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal. Nájomca svojim podpisom na tejto zmluve vyhlasuje, že mu je dobre známy stav nebytového priestoru a nie sú mu známe žiadne prekážky v užívaní nebytového priestoru v súlade s účelom dohodnutým v tejto zmluve.
- 5.2 Nájomca je povinný starať sa o to, aby na nebytovom priestore nevznikla škoda. Nájomca je povinný na vlastné náklady a okamžite odstrániť všetku škodu spôsobenú na nebytovom priestore, v spoločných priestoroch alebo iných priestoroch prenajímateľa nájomcom, resp. osobami, ktorým nájomca umožnil užívanie nebytového priestoru, s výnimkou škôd vzniknutých v dôsledku obvyklého opotrebenia.
- 5.3 Nájomca je oprávnený realizovať drobnú úpravu nebytového priestoru v súlade s účelom nájmu dohodnutým v tejto zmluve, no iba takú, ktorú po skončení nájmu odstráni a nebytový priestor uvedie do pôvodného stavu. Nájomca je oprávnený vybaviť nebytový priestor predmetmi podľa vlastného uváženia v súlade s účelom nájmu dohodnutým v tejto zmluve.
- 5.4 Prenajímateľ je počas trvania nájomného vzťahu založeného touto zmluvou oprávnený kontrolovať, či nájomca užíva nebytový priestor riadnym spôsobom a v súlade so zmluvne dohodnutými podmienkami. Nájomca je povinný za týmto účelom umožniť prenajímateľovi, resp. ním povereným osobám prístup do všetkých miestností a častí nebytového priestoru po predchádzajúcom nahlásení nájomcovi.
- 5.5 Nájomca preberá v rozsahu ním užívaného nebytového priestoru na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne platných právnych predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, o ochrane majetku, o ochrane pred požiarom, ako aj hygienické predpisy. Nájomca je súčasne povinný rešpektovať informácie súvisiace s ochranou pred požiarom oznámené zo strany prenajímateľa. Nájomca je povinný udržiavať nebytový priestor v stave, ktorý neohrozuje bezpečnosť osôb a majetku. Akákoľvek škoda, ktorá vznikne v priestoroch nebytového priestoru a bude spôsobená nájomcom, resp. osobami majúcimi vzťah k nájomcovi, bude nájomcom odstránená. V opačnom prípade sa nájomca zaväzuje k náhrade vzniknutej škody, následkov škody, ako aj nákladov na odstránenie škody v plnej výške prenajímateľovi, bezodkladne po výzve prenajímateľa. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu vzniknutú v nebytovom priestore, ktorú zavinil on sám, resp. jeho zamestnanci, resp. ručí prenajímateľovi za škodu spôsobenú klientmi nájomcu, jeho dodávateľmi, resp. inými osobami, ktorým nájomca umožnil do nebytového priestoru prístup.
- 5.6 Nájomca vyhlasuje, že si je vedomý technického stavu nebytového priestoru, s jeho stavom sa pred podpisom tejto zmluvy dôkladne oboznámil, pričom sa podpisom tejto zmluvy zaväzuje vykonať všetky potrebné opatrenia na úseku bezpečnosti a ochrany verejného zdravia pri príprave a realizácii festivalu, ktorými zamedzí, alebo aspoň výrazne minimalizuje riziko vzniku úrazu.
- 5.7 Nájomca je povinný zabezpečiť všetky povolenia, súvisiace s účelom nájmu.
- 5.8 Nájomca zabezpečí počas priebehu festivalu Biela noc v dňoch 16. 09. do 18. 9. 2022, v čase prístupu návštevníkov od 19.00 do 00.00, SBS a dobrovoľníkov dohliadajúcich na poriadok a reguláciu počtu návštevníkov. Nájomca berie na vedomie, že prenajatý nebytový priestor sa nachádza v bytovom dome a vynaloží maximálne úsilie, aby priebeh festivalu a jeho návštevníci nerušili obyvateľov domu nad primeranú mieru.
- 5.9 V prípade, ak nájomca poruší niektorú z povinností uvedených v bodoch 5.6 až 5.8, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1.000,- EUR za každé jednotlivé porušenie povinností.

## Čl. VI

### Osobitné ustanovenia

Účel nájmu – umiestnenie umeleckého diela v rámci festivalu Biela noc sa uskutoční pod záštitou starostky mestskej časti Bratislava-Staré Mesto.





## Čl. VII. Doručovanie

- 7.1 Písomnosti sa doručujú na adresy zmluvných strán uvedené na prvej strane tejto zmluvy. Zmenu adresy je zmluvná strana, ktorej sa zmena týka, povinná bezodkladne písomne oznámiť druhej zmluvnej strane.
- 7.2 Pokiaľ nie je v zmluve uvedené inak, všetky oznámenia, vyhlásenia, žiadosti, výzvy a iné úkony v súvislosti so zmluvou a jej plnením (ďalej len „písomnosť“), musia byť urobené v písomnej forme a doručené na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví zmluvy a/alebo na inú adresu, ktorú oznámi táto zmluvná strana. Písomnosť sa považuje za doručeníu za nasledovných podmienok:
- a) v prípade osobného doručovania dňom odovzdania písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručeníu a/alebo kópii doručovanej písomnosti, alebo dňom odmietnutia prevzatia písomnosti takou osobou,
  - b) v prípade doručovania prostredníctvom poštového podniku oprávneného na poskytovanie poštových služieb podľa zákona č. 324/2011 Z. z. o poštových službách v znení neskorších predpisov dňom doručenia na adresu zmluvnej strany a v prípade zásielky do vlastných rúk dňom odovzdania písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručeníu.
- 7.3 Za deň doručenia písomnosti doručovanej prostredníctvom poštového podniku sa považuje aj (i) deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, (ii) deň vrátenia zásielky odosielateľovi, aj keď sa adresát o jej uložení nedozvedel.

## Čl. VIII. Záverečné ustanovenia

- 8.1 Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, prípadne ďalšími právnymi predpismi.
- 8.2 Zmeny a dodatky tejto zmluvy musia byť vykonané formou písomného dodatku k zmluve a musia byť podpísané oboma zmluvnými stranami.
- 8.3 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť podľa ust. § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v spojení so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.
- 8.4 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ dostane tri rovnopisy a nájomca dostane jeden rovnopis.
- 8.5 Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a prehlasujú, že ich prejavy vôle sú slobodné, vážne, zrozumiteľné a určité, čo svojimi podpismi potvrdzujú.

V Bratislave dňa .

V Bratislave dňa .....

Nájomca:

Prenajímateľ:

**Bielá noc o.z.**  
Zuzana Pacáková  
predsedkyňa o.z.

**mestská časť Bratislava-Staré Mesto**  
Ing. arch. Zuzana Aufrichtová  
starostka mestskej časti