

Zmluva č. 485 / 2022 o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v zmysle § 663 až 684 Občianskeho zákonníka v platnom znení medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Mestská časť Bratislava-Dúbravka

Sídlo: Žatevná 2, 844 02 Bratislava

Štatutárny zástupca: RNDr. Martin Zatošovič, starosta

Bankové spojenie: VÚB Bratislava-Dúbravka, č. účtu: 10128032/0200, VS: 485 / 2022

IČO: 00603406

DIČ: 2020919120

IČ DPH: nie je platcom

IBAN: SK 31 0200 0000 0000 1012 8032

SWIFT: SUBASKBX

Právna forma: Zriadená zák. SNR č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR Bratislave v znení neskorších predpisov

(ďalej len ako „**prenajímateľ**“)

a

Nájomca:

Právnická osoba:

Obchodné meno: OZ Divadelná formácia UŽ

Sídlo: Palárikova 7, 811 05 Bratislava

Právna forma: OZ

Štatutárny zástupca: Mgr. Pavol Michalka

IČO: 50215582

DIČ:

IČ DPH:

(ďalej len ako „**nájomca**“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spoločne aj ako „**zmluvné strany**“)

Článok I

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – stavby súp. č. 2898 nachádzajúcej sa v Bratislave, na pozemku parc. č. 3026/4, k.ú. Dúbravka, zapísanej na LV č. 1631, na Saratovskej ulici, orientačné číslo 2/A, obec mestská časť Bratislava - Dúbravka, okres Bratislava IV (ďalej len „budova DKD“).
2. Vlastníkom nehnuteľnosti uvedenej v ods. 1 tohto článku tejto zmluvy je hlavné mesto SR Bratislava. Nehnuteľnosť bola Magistrátom hl. m. SR Bratislava zverená do správy mestskej časti Bratislava – Dúbravka Protokolom o zverení správy nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky a s ním súvisiacich práv a záväzkov zo dňa 05.08.1991.

Článok II

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ za nižšie uvedených podmienok prenajíma nájomcovi nebytové priestory – miestnosť s označením č.d.244 nachádzajúca sa v budove DKD za účelom skladových priestorov s využitím skúšania div. predstavení. (ďalej len „podujatie“).
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s predpismi, ktoré sa na predmet nájmu vzťahujú. Za porušenie tejto povinnosti má prenájomateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 100,00 EUR. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje nájomcovi zabezpečiť poskytovanie služieb spojených s nájmom: a to najmä dodávku vody a odvádzanie odpadovej vody, dodávku tepla, elektrickej energie a odvoz odpadu (ďalej len „služby“).
4. Nájomca vyhlasuje, že je s technickým stavom predmetu nájmu riadne oboznámený, tento je užívateľsky schopný a môže slúžiť dohodnutému účelu nájmu.

Článok III

Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, t.j. na 10 dní v mesiaci Október 2022.

Článok IV

Výška nájomného a poplatkov za služby spojené s užívaním predmetu nájmu a spôsob ich úhrady

1. Výška nájomného a poplatkov za služby:
 - a) nájomné za predmet nájmu – kancelársky priestor
- 1 x 78,90 78,90 Eur
 - b) poplatok za služby

- služby, energie

14,30 Eur

Spolu: 93,20 Eur

2. Nájomné a poplatok za služby činí sumu v celkovej výške 93,20 Eur.
3. Nájomca sa zaväzuje ku dňu podpisu tejto zmluvy uhradiť rezervačnú zálohu vo výške (x bez zálohy) Eur, ktorá bude odpočítaná od celkovej sumy za nájom a poplatku za služby na účet prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto zmluvy, alebo do pokladne Miestneho úradu mestskej časti Bratislava – Dúbravka s uvedením variabilného symbolu VS: xxxxxxxxxx. Uhradenie rezervačnej zálohy je podmienkou platnosti tejto zmluvy a v prípade, že neskôr dôjde z akéhokoľvek dôvodu k zrušeniu tejto zmluvy zo strany nájomcu, rezervačná záloha ostáva prenajímateľovi.
4. Zvyšnú časť nájomného a poplatku za služby vo výške 93,20 Eur (slovom: deväťdesiat tri eur a dvadsať centov) s uvedením variabilného symbolu VS: 485/2022 uhradí nájomca na účet prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto zmluvy, alebo do pokladne Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Dúbravka do 27.10.2022.
5. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa, alebo zaplatením do pokladne Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Dúbravka.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné a poplatok za služby v lehote splatnosti podľa odseku 1 tohto článku tejto zmluvy riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,1 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.

Článok V

Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný predmet nájmu užívať spôsobom obvyklým pre činnosť uvedenú v ods. 1 článku II tejto zmluvy a v súlade s článkom VI tejto zmluvy.
2. Nájomca nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám.
3. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy a prestavbu v predmete nájmu, zmeniť jeho prevádzkové určenie alebo využívať ho k inému účelu, než aký je dohodnutý v tejto zmluve.
4. Nájomca zodpovedá aj za škody spôsobené osobami, ktorým umožnil k predmetu nájmu prístup.
5. Nájomca sa zaväzuje nahlásiť prenajímateľovi všetky zmeny údajov a skutočností týkajúcich sa nájomcu (zmena právnej subjektivity, sídla, obchodného mena, vstup do likvidácie alebo konkurzu, a pod.).
6. Nájomca sa ďalej zaväzuje, že:
 - a) uhradí nájomné a služby v dohodnutom termíne a výške;
 - b) bude chrániť predmet nájmu pred poškodením a zničením;

- c) bezodkladne nahlási prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožní vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti;
 - d) bezodkladne písomne oznámi prenajímateľovi každú poistnú udalosť;
 - e) umožní prenajímateľovi vykonávať kontrolu dodržiavania podmienok nájmu a na požiadanie vykonať ohliadku predmetu nájmu;
 - f) vznik škody bezodkladne nahlási prenajímateľovi, aby jeho poverení zamestnanci po fyzickej kontrole mohli spísať zápisnicu o škodovej udalosti;
 - g) bude udržiavať čistotu v predmete nájmu a k nemu prilahlých priestoroch;
 - h) po skončení nájmu odovzdá predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
7. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon jeho práv spojených s nájomom predmetu nájmu.
 8. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vnesenom nájomcom do predmetu nájmu bez ohľadu na pôvod ich vzniku.
 9. Ak prenajímateľ plánuje využiť predmet nájmu pre mestskú časť Bratislava-Dúbravka alebo pre oddelenia Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Dúbravka počas trvania doby nájmu nájomcu, oznámi túto skutočnosť nájomcovi telefonicky najmenej 5 dní vopred. Túto telefonickú informáciu potvrdí písomne (doporučenou zásielkou) v lehote do 2 dní. Ak tieto lehoty nebudú zo strany prenajímateľa dodržané, nájomca má právo využiť predmet nájmu v zmysle tejto zmluvy. Nájomca sa zaväzuje akceptovať prednostné právo prenajímateľa na využitie predmetu nájmu. V takomto prípade prenajímateľ vráti uhradenú výšku nájomného a poplatku za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájomom nájomcovi.
 10. Nájomca zodpovedá za škody, ku ktorým dôjde v predmete nájmu počas trvania nájmu. V prípade vzniku škody v predmete nájmu je nájomca povinný nahlásiť škodu zodpovednému zamestnancovi prenajímateľa, ktorý napíše záznam o vzniku škody. Tento záznam potvrdia svojim podpisom zástupcovia oboch zmluvných strán. Zistenú škodu je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi do 10 dní odo dňa predloženia vyúčtovania za vzniknutú škodu.
 11. Nájomca je povinný v predmete nájmu pred začatím podujatia vykonať opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, havárie a pod. Nájomca je povinný dodržiavať bezpečnostné, hygienické a protipožiarne predpisy, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.
 12. Nájomca zabezpečí, že pozvaní hostia a zamestnanci iných zmluvných strán nebudú vynášať inventár z predmetu nájmu.
 13. Nájomca je povinný po skončení podujatia prenajaté nebytové priestory, zariadenia a inventár uviesť do pôvodného stavu a odovzdať ich zodpovednému zamestnancovi prenajímateľa.

14. Nájomca je povinný v prípade zmeny termínu alebo zrušenia podujatia oznámiť prenajímateľovi túto skutočnosť minimálne 3 dni vopred.

Článok VI

Bezpečnostné opatrenia, ochrana pred požiarimi /OPP/ a bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci /BOZP/

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, technickými normami a hygienickými a protipožiarными predpismi aktuálne platnými na území Slovenskej republiky tak, aby nevznikli škody na majetku alebo živote a zdraví osôb.
2. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti BOZP a OPP, v zmysle ktorých bude zabezpečovať BOZP a OPP v celom predmete nájmu a za ne v plnej miere zodpovedať.
3. Nájomca ako prevádzkovateľ predmetu nájmu preberá na seba zodpovednosť za dodržiavanie všetkých primeraných a potrebných opatrení na zachovanie bezpečnosti a ochrany zdravia osôb, ktoré sa v čase nájmu budú nachádzať v predmete nájmu, ako aj opatrení na ochranu majetku nachádzajúceho sa v predmete nájmu.

Článok VII

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva sa môže meniť alebo dopĺňať výlučne formou písomných dodatkov potvrdených obidvomi zmluvnými stranami.
2. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia uvedeného v záhlaví tejto zmluvy bude považovaná za doručенú priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť za nájomcovi za doručенú dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.
3. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatné platné všeobecne záväzné právne predpisy Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
4. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, z toho tri pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.

5. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle § 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 (ďalej len „zákon o slobode informácií“).
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a úhradou rezervačnej zálohy a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ust. § 47a ods. 1 zákona č. 546/2010, ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník, v spojení s ust. § 5a zákona o slobode informácií.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne výhrady, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

V Bratislave, dňa 13.10.2022

V Bratislave, dňa 13.10.2022

Prenajímateľ

Nájomca

.....
Mgr. Beáta Vaculová
Oddelenie DK

.....
Mgr. Pavol Michalka