

Zmluva o krátkodobom nájme priestorov č. 93/2022

Prenajímateľ:

Názov: **Stredisko Kultúry Bratislava – Nové Mesto**
Sídlo: Vajnorská 21, 831 03 Bratislava
IČO: 00 245 771
DIČ: 2020879179
Zastúpený: Mgr. Máriou Priečinskou, riaditeľkou
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK71 5600 0000 0018 0547 3002
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Vlastníci bytov a NP Odbojárov 4 – 8**
V zastúpení: SK Progres, s.r.o.
Sídlo : Tomašikova 10/A , 821 03 Bratislava
IČO: 35 895403
DIČ: 2021 858685
V zastúpení: SK Progres, s.r.o.

(ďalej len „nájomca“)

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

za nasledujúcich podmienok a rozsahu:

I. Predmet zmluvy:

1. Krátkodobý prenájom priestorov nachádzajúcich sa v k. ú. Nové Mesto na ulici Vajnorská 21 v budove Strediska kultúry so s. č. 97, ktorá sa nachádza na pozemku registra „C“ KN par. č. 11355/1 v správe Prenajímateľa (ďalej len „*Predmet zmluvy*“) a poskytovanie ďalších doplnkových služieb, ktoré sú uvedené v bode 3 tejto Zmluvy a sú v súlade s uznesením MZ MČ č. 2/31 Zásad prenájmania stavieb, nebytových priestorov a pozemkov vo vlastníctve mestskej časti Bratislava - Nové Mesto a zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou.
2. Za nájom priestorov, ako aj poskytnuté služby zaplatí nájomca prenajímateľovi nájomné vo výške a spôsobom v zmysle článku IV. tejto zmluvy.

II. Podrobnosti prenájmu:

Prenajatá miestnosť: Zrkadlová sála
Účel nájmu: Prenájom priestoru
Názov podujatia: Schôdza vlastníkov bytov
Doba nájmu / čas nájmu: 23.11.2022 od 17:00 – 19.00 hod.

III. Služby

1. Požadované služby : neboli požadované služby.

IV. Nájomné

1. Cena nájomného, v súlade s aktuálne platnými Zásadami prenajímania nehnuteľností, ktoré sú vo vlastníctve mestskej časti Bratislava–Nové Mesto, a ktoré sú mestskej časti Bratislava–Nové Mesto zverené do správy hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou v znení jej dodatkov, je súčtom ceny za nájom priestorov a poskytnutých služieb, prípadne príplatku, ktorý je účtovaný k cene nájmu priestorov, ako aj k cene služieb po 22. hod. počas dní pracovného pokoja a štátnych sviatkov.
2. Nájomca je povinný v deň účinnosti tejto zmluvy zložiť na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, resp. priamo do pokladne prenajímateľa zálohu na nájomné, tzv. **rezervačný poplatok** (ďalej len „rezervačný poplatok“) vo výške 0,- €; pričom ako variabilný symbol uvedie číslo tejto zmluvy. Za deň úhrady rezervačného poplatku sa považuje deň pripísania príslušnej sumy na účet prenajímateľa. Zaplatený rezervačný poplatok sa odráta zo sumy celkového nájomného v zmysle bodu 4. tohto článku zmluvy.
3. V prípade nezaplatenia rezervačného poplatku vo výške a v termíne v zmysle bodu 2. tohto článku zmluvy, táto zmluva zaniká (rozhľadováca podmienka).
4. Nájomné za predmet tejto zmluvy je stanovené nasledovne:
 - a) za priestor zrkadlovej sály vo výške 12,- €/h t.j. za dve hodiny 24,-Eur

Cena spolu za prenájom činí 24- €

5. Splatnosť nájomného (s výnimkou rezervačného poplatku) je do 15 dní odo dňa vystavenej faktúry, a to na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, na základe vystavenej faktúry v súlade s platnými právnymi predpismi, **pričom ako variabilný symbol sa uvedie číslo faktúry**. Za deň úhrady nájomného sa považuje deň pripísania celkovej predmetnej sumy na účet prenajímateľa.
6. V prípade nezaplatenia nájomného v celosti, vo výške a v termíne v zmysle bodu 4. tohto článku zmluvy, táto zmluva zaniká (rozhľadováca podmienka).

V. Podmienky a povinnosti Nájomcu

1. Nájomca prehlasuje, že sa pred podpisom tejto zmluvy oboznámil s priestormi a tieto mu vyhovujú v stave v akom sa nachádzajú, v plnom rozsahu.
2. Nájomca je povinný dodržiavať všetky platné právne predpisy, a to vrátane vnútorných predpisov budovy strediska kultúry týkajúcich sa najmä požiarnej ochrany a pod., ako aj

dohodnuté podmienky a pokyny prenajímateľa, pričom nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že bol prenajímateľom oboznámený s jeho pokynmi. Prípadne vzniknutú škodu, ktorú spôsobí sám, resp. akékoľvek tretie osoby, ktorým umožnil vstup do priestorov / budovy strediska kultúry / na podujatie, uhradí v plnej výške najneskôr do 3 dní po oznámení jej výšky zo strany prenajímateľa, a to na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

3. Nájomca nie je oprávnený používať adresu a označenie strediska kultúry, resp. priamo prenajímateľa na svojich propagačných materiáloch; s výnimkou uvedenia miesta konania podujatia. Nájomca nie je oprávnený uvádzať prenajímateľa ako osobu spoluorganizátora podujatia, resp. iným spôsobom zainteresovanú osobu na podujatí, bez jeho výslovného predchádzajúceho písomného súhlasu.
4. Nájomca sa zaväzuje, že priestory, budovu strediska kultúry, ani podujatie, ktoré sa v ňom uskutoční, nevyužije na účely propagácie politických strán, politických hnutí, rôznych extrémistických a iných skupín, resp. iné aktivity, ktoré s podujatím bezprostredne nesúvisia. Zároveň sa zaväzuje, že neumiestní v prenajatých priestoroch akékoľvek vizuálne alebo zvukové reklamné a iné materiály, ktoré by propagovali politické strany, politické hnutia, extrémistické alebo iné skupiny, ktoré by mohli poškodiť dobré meno prenajímateľa. V prípade porušenia tohto bodu tohto článku zmluvy má prenajímateľ nárok od nájomcu na úhradu zmluvnej pokuty, ktorá je dohodou strán stanovená vo výške 3.000,- eur (slovom: tritisíc eur) a zmluvné strany považujú túto zmluvnú pokutu, vzhľadom na toto ustanovenie, za primeranú.
5. V prípade porušenia ktorejkoľvek povinnosti uvedenej v tejto zmluve zo strany nájomcu, je prenajímateľ oprávnený žiadať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 80% z ceny celkového nájomného v zmysle tejto zmluvy, a to za každé jednotlivé porušenie, ak v tejto zmluve nie je uvedená iná výška zmluvnej pokuty; nárok prenajímateľa na náhradu škody týmto nie je dotknutý.
6. Nájomca je povinný užívať priestory vrátane prístupu k nim v rámci budovy strediska kultúry, výlučne v súlade s účelom nájmu, tak ako je tento definovaný v článku II. tejto zmluvy a výhradne len pre svoje potreby, a to spôsobom a v rozsahu stanovenom v tejto zmluve.
7. Nájomca nie je oprávnený dať priestory do užívania, podnájmu alebo výpožičky tretej osobe.
8. Nájomca nie je oprávnený meniť účel nájmu, tak ako je tento definovaný v článku II. tejto zmluvy.
9. Nájomca je povinný v priestoroch zabezpečiť plnenie všetkých povinností vyplývajúcich zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi. Nájomca zodpovedá aj za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci v plnom rozsahu podľa príslušných predpisov.
10. Nájomca je povinný sledovať a dodržiavať aktuálne nariadenia a opatrenia z dôvodu pandémie ochorenia COVID-19, vyhlásené vládou SR, Ministerstva Zdravotníctva SR, Ministerstva Vnútra SR. Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať dodržiavanie aktuálne vydaných opatrení.

11. V prípade porušenia ktoréhokoľvek ustanovenia tohto článku tejto zmluvy je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, nakoľko tieto považuje za podstatné porušenie zmluvy.

VI. Osobitné ustanovenia

1. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy s okamžitou platnosťou pred začatím doby nájmu v prípade udalosti spôsobených vyššou mocou, vážnymi prevádzkovo dôvodmi /najmä haváriou, resp. nefunkčnosťou technologických zariadení/; v takomto prípade nemá nájomca nárok na akékoľvek odstupné alebo náhradu škody a prenajímateľ vráti nájomcovi uhradené nájomné v plnej výške, za predpokladu, že bolo zaplatené. Odstúpenie v tomto prípade nadobudne účinky momentom jeho písomného oznámenia nájomcovi.
2. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy výlučne v dôsledku udalostí spôsobených vyššou mocou; v takomto prípade nemá prenajímateľ nárok na akékoľvek odstupné alebo náhradu škody.
3. Na základe dohody zmluvných strán sú vážnymi prevádzkovými dôvodmi dôvody, ktoré bez zavinenia prenajímateľa vylúčia prevádzku budovy strediska kultúry / priestorov a zamedzia realizáciu alebo uskutočnenie podujatia.
4. Žiadna zmluvná strana nie je zodpovedná za škody, ani nie je v omeškaní s plnením povinností podľa tejto zmluvy, ak k takejto škode alebo omeškaniu dôjde v dôsledku prekážky, ktorá nastala nezávisle od vôle povinnej zmluvnej strany a bráni jej v splnení jej povinností, ak nemožno rozumne predpokladať, že by táto zmluvná strana túto prekážku alebo jej následky odvrátila alebo prekonala, a ďalej, že by v čase uzavretia tejto zmluvy túto prekážku predvídala (ďalej len „Vyššia moc“).
5. Za okolnosť Vyššej moci sa považuje najmä vojna, ozbrojená invázia, terorizmus, revolúcia, povstanie, vzbura, vojenský prevrat alebo všeobecný štrajk (okrem štrajku zamestnancov nájomcu), zásah štátnych alebo miestnych úradov, mimoriadna situácia vyhlásená vládou Slovenskej republiky (napr. pandemické ochorenie) alebo akékoľvek iné okolnosti, ktoré sú mimo kontroly ktorejkoľvek zo zmluvných strán.
6. Pokiaľ zmluvnej strane bráni alebo bude brániť Vyššia moc v plnení niektorej jej povinností podľa tejto zmluvy, je povinná o tom písomne informovať druhú zmluvnú stranu. Oznámenie musí byť v omeškaní s plnením povinností podľa tejto zmluvy, v rozsahu v akom jej v tom bráni Vyššia moc odo dňa doručenia oznámenia.
8. Každá Zmluvná strana vyvinie primerané úsilie, aby minimalizovala účinky Vyššej moci na plnenie svojich povinností.
9. Po doručení oznámenia sa Zmluvné strany zaväzujú začať bez zbytočného odkladu rokovať v dobrej viere a vynaložiť primerané úsilie potrebné na zmiernenie účinkov Vyššej moci.

VII. Záverečné ustanovenia

1. **Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia** v súlade s ustanovením § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
2. Zmluva je vyhotovená v troch (3) vyhotoveniach, z ktorých dve (2) vyhotovenia obdrží prenajímateľ a jednu (1) vyhotovenie nájomca.
3. Zmluvné strany, ako účastníci právneho úkonu vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, že nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a súčasne, že prejavy vôle každej zo zmluvných strán sú dostatočne určité, zrozumiteľné a prosté omylu a na znak súhlasu s celým jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

Vyhotovila: Bc. Jasmina Nasariková

V Bratislave dňa 21.11.2022

.....
Prenajímateľ
Mgr. Mária Priečinská
Riaditeľka Strediska kultúry
BANM

.....
Nájomca
Pavol Farkaš