

Zmluva o krátkodobom nájme nebytového priestoru

č. 20/2023

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:

Názov:	mestská časť Bratislava-Staré Mesto
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. Matej Vagač, starosta mestskej časti

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Obchodné meno:	Film Europe s. r. o.
Sídlo:	Matúškova č. 10, 831 01 Bratislava
IČO:	35 934 271
Konajúci:	PhDr. Ivan Hronec, konateľ

(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 nehnuteľnosti, budovy Pistoriho paláca v Bratislave, na ulici Štefánikova č. 25, súpisné č. 834, postavenej na pozemku parcely “C” KN č. 3463, zastavané plochy a nádvoria o výmere 1408 m². Nehnuteľnosť je zapísaná na LV č. 4537 okres: Bratislava I, obec: Bratislava - m. č. Staré Mesto, katastrálne územie: Staré Mesto.
- 1.2 Touto zmluvou prenecháva prenajímateľ za odplatu (ďalej len „nájomné“) a za podmienok v tejto zmluve dohodnutých nájomcovi do užívania nebytové priestory nachádzajúce sa na 2. nadzemnom podlaží nehnuteľnosti uvedenej v bode 1.1 tohto článku zmluvy a to miestnosť č. 2.10 - oválnu miestnosť, miestnosť č. 2.19 - predsálie, miestnosť č. 2.20 - koncertnú sálu a miestnosť č. 2.21 - zázemie (ďalej len „nebytový priestor“).

Čl. II

Účel nájmu

- 2.1 Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi a nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor za účelom **konania filmovej prehliadky Scandi 2023**. Účel nájmu bude realizovaný pod záštitou starostu mestskej časti Bratislava-Staré Mesto.
- 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, prípadne jeho časť do podnájmu alebo výpožičky tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca nie je oprávnený zriadiť záložné právo k predmetu nájmu, ani inak predmet nájmu zaťažiť.

Čl. III

Nájomné a úhrada za služby 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 úhrade za služby spojené s užívaním nebytového priestoru spolu vo výške **1.120,- Eur** (slovom: tisícstodvadsať Eur) za celú dobu nájmu:
- nájomné za nebytový priestor 80,- Eur/deň, t. j. 640,- Eur za celú dobu nájmu;
- služby spojené s užívaním nebytového priestoru 60,- Eur/deň, t. j. 480,- Eur za celú dobu nájmu.
- 3.2 Nájomné spolu s úhradou za služby spojené s užívaním nebytového priestoru podľa bodu 3.1 tohto článku sú 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 účinnosti tejto zmluvy bola pripísaná na účet prenajímateľa v tvare IBAN: **SK02 0200 0000 0000 0152 6012, VS: 4528000123**.
- 3.3 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že služby spojené s užívaním nebytového priestoru, ako napr. upratovanie, odvoz a likvidácia odpadu a pod., ak budú potrebné, si zabezpečuje nájomca 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 **24.01.2023** do dňa **31.01.2023**.
- 4.2 Nájomný vzťah v zmysle tejto zmluvy sa skončí:
a) uplynutím času, na ktorý bol dojednaný,
b) písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
c) 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. c) tohto článku, že prenajímateľ môže od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť v prípade, ak nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou, najmä ak
a) nájomca je v omeškaní s platením nájomného alebo úhrady za plnenie spojené s užívaním nebytového priestoru,
b) nebytový priestor užíva bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa iný subjekt ako nájomca,
c) nájomca užíva nebytový priestor, alebo ak trpí jeho užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí škoda,
d) nájomca pri užívaní nebytového priestoru hrubo porušuje pokoj alebo poriadok,
e) nájomca užíva nebytový priestor na iný účel ako je účel dohodnutý podľa ust. bodu 2.1 tejto zmluvy,
pričom zmluva sa zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od nej prenajímateľom nájomcovi.
- 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,- 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 Nájomca je povinný na vlastné náklady udržiavať nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal. Nájomca svojím 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 požiarimi, ako aj hygienické predpisy. Nájomca je súčasne povinný rešpektovať informácie súvisiace s ochranou pred požiarimi 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.

Čl. VI

Doručovanie

- 6.1 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.
- 6.2 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 doručенú za nasledovných podmienok:



- a) v prípade osobného doručovania dňom odovzdania písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručenke a/alebo kópií 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 doručenke.
- 6.3 Za deň doručenia písomnosti doručovanej prostredníctvom poštového podniku sa pokladá 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. VII Záverečné ustanovenia

- 7.1 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.
- 7.2 Zmeny a dodatky tejto zmluvy musia byť vykonané formou písomného dodatku k zmluve a musia byť podpísané oboma zmluvnými stranami.
- 7.3 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky v zmysle ust. § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií).
- 7.4 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ dostane tri rovnopisy a nájomca dostane jeden rovnopis.
- 7.5 Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a vyhlasujú, že ich prejavy vôle sú slobodné, vážne, zrozumiteľné a určité, čo svojimi podpismi potvrdzujú.

V Bratislave dňa .

V Bratislave dňa

....

Nájomca:

Prenajímateľ:

Film Europe s. r. o.
PhDr. Ivan Hronec
konateľ

mestská časť Bratislava-Staré Mesto
Ing. Matej Vagač
starosta mestskej časti