

ZMLUVA O DOČASNOM PODNÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

č. 40/NZK/2023/02

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Článok I Zmluvné strany

1.1 Nájomca CULTUS Ružinov, a.s.

sídlo: Ružinovská 28, 820 09 Bratislava
IČO: 35 874 686
DIČ: 2021773941
IČ DPH: SK2021773941
bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
číslo účtu: 2626705802/1100
číslo IBAN: SK32 1100 0000 0026 2670 5802
variabilný symbol: viď „číslo faktúry“
Zapísaná v Obchodnom registri na Okresnom súde Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 3262/B

(ďalej len "nájomca")

1.2 Podnájomca Iniciatíva Inakosť

právna forma: občianske združenie, odborová organizácia a organizácia zamestnávateľov
zastúpený: Mgr. Martin Macko - riaditeľ
sídlo: Rajská 2350/4, 811 08 Bratislava – Staré Mesto
IČO : 37995545
Registračné číslo: VVS/1-900/90-28830
Registrový úrad: MV SR

Podnájomca **nie je** platcom DPH.

(ďalej len "spoločnosť" alebo spolu ako „zmluvné strany“)

Článok II Predmet zmluvy

- 2.1 Touto zmluvou sa nájomca zaväzuje prenechať za odplatu podnájomcovi nebytový priestor, špecifikovaný v odseku 2.2 tejto zmluvy, na dočasné užívanie za podmienok uvedených v tejto zmluve a podnájomca sa zaväzuje užívať predmet podnájmu v súlade s touto zmluvou a zaplatiť dohodnuté nájomné.
- 2.2 Predmetom podnájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa: SD Nivy, Súťažná 18, súpisné číslo 1126, postavená na parcele č.9886/57, zapísaná na liste vlastníctva č.1, katastrálne územie Nivy – obec Bratislava- Mestská časť Ružinov, okres Bratislava II. a to,, Kino sála“ vo výmere 500 m2 nachádzajúca sa na prízemí.

Článok III

Účel a trvanie podnájmu

- 3.1 Podnájomca bude prenájatý priestor využívať výlučne na tento účel : **17. ročník,, Filmový festival Inakosti “**
- 3.1.1 Podnájomca je povinný zdržať sa akejkoľvek činnosti, ktorá je v rozpore s právnymi predpismi Slovenskej republiky. V prípade porušenia stanoveného účelu nájmu , alebo v prípade, ak podnájomca v predmete nájmu vykonáva činnosť, ktorá napĺňa znaky protiprávnosti, je nájomca oprávnený zmluvu vypovedať s okamžitou platnosťou.
- 3.2 Podnájomca bude využívať priestory, ktoré sú predmetom tejto zmluvy v mesiaci November v dňoch :
- 22.11.2023 od 19:30 hod. do 21:30 hod.
 - 23.11.2023 od 20:00 hod. do 22:00 hod.
 - 26.11.2023 od 18:30 hod. do 20:30 hod.

Článok IV

Výška a splatnosť nájomného bez DPH

- 4.1 Na základe žiadosti cena nájmu bola odsúhlasená predstavenstvom hlasovaním „ per rollam “ zo dňa 14.11.2023 a to vo výške 500,00 – EUR za celú dobu nájmu.

Slovom : päťsto EUR

- 4.2 Podnájomca je povinný uhradiť cenu nájmu najneskôr deň pred začatím užívania Kino sály nebytového priestoru a zabezpečiť ochranu osôb vyplývajúce z opatrenia úradu verejného zdravotníctva Slovenskej republiky počas pretrvávajúceho korona obdobia.
Ak ku dňu začatia podnájmu nie je uhradená cena podnájmu, má sa za to, že sa zmluva ruší.
- 4.3 V prípade omeškania podnájomcu s úhradou faktúry, bude nájomca požadovať úrok z omeškania, a to vo výške 5,5% p.a., čo predstavuje denne 0,0138% z dlžnej sumy, v zmysle Nariadenia vlády SR č.87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.
- 4.4 Podnájomca je povinný dodržiavať bezpečnostné opatrenia vyplývajúce z nariadenia Úradu verejného zdravotníctva Slovenskej republiky

Článok V

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 5.1 Nájomca odovzdá podnájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na užívanie podľa tejto zmluvy a podnájomník sa zaväzuje odovzdať priestory po ukončení nájmu v pôvodnom stave. Podnájomca plne zodpovedá za škody na prenájomnom priestore, ktoré svojím konaním, resp. nekonaním zavinil.
- 5.2 Podnájomca nesmie využívať predmetné priestory inak, ako je stanovené v článku III tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu. Podnájomca nesmie prenajímať ním najaté priestory a zariadenia, ktoré sú predmetom tejto zmluvy ďalšiemu podnájomcovi alebo užívateľovi.

- 5.3 Podnájomca je povinný objekt počas užívania predmetu nájmu, ako aj po skončení riadne uzamknúť a konať tak, aby nedošlo ku škode na objekte v dôsledku zanedbania tejto povinnosti.
- 5.4 Podnájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu v rozsahu a spôsobom dohodnutom v tejto Zmluve, a v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, normami ako aj hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi aktuálne platnými najmä s právnymi predpismi v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (najmä § 8 a § 9 zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, nariadenia vlády SR, vyhlášky MPSVaR SR, SÚBP a interné predpisy majiteľa objektu), v oblasti ochrany pred požiarmi (najmä § 4, 5, 8 a § 9 ods. 2 zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi, vyhláška č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii), v oblasti ochrany životného prostredia (zákon č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí) tak, aby nevznikla nájomcovi ani tretím osobám škoda. Podnájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti ochrany pred požiarmi, bezpečnosti, ochrany zdravia pri práci a požiarnej ochrany, odpadového hospodárstva (likvidácia odpadov, príp. nebezpečného odpadu – povinnosť uzavrieť zmluvy s oprávnenými subjektami na likvidáciu konkrétneho druhu odpadu), prípadne iných predpisov, ktoré majú vzťah k činnosti podnájomcu v Predmete nájmu, v zmysle ktorých bude zabezpečovať bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci, požiarnu ochranu v Predmete nájmu a za ne v plnej miere zodpovedať. Za týmto účelom sa podnájomca zaväzuje zabezpečiť školenia svojich zamestnancov z právnych a ostatných predpisov na zaistenie bezpečnosti na ochrany zdravia pri práci a ochrany pred požiarmi v rozsahu vykonávaných činností, lekárske prehliadky, vybavenie s OOPP, oboznámenie s hroziacimi rizikami. Všetky skutočnosti, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť a zdravie osôb alebo majetok, ktorý sa v čase nájmu bude nachádzať v Predmete nájmu, je podnájomca povinný bezodkladne hlásiť nájomcovi.
- 5.5 Podnájomca nie je oprávnený užívať vybavenie predmetu nájmu, bez predchádzajúceho súhlasu nájomcu. Rovnako tak podnájomca nie je oprávnený sťahovať a premiestňovať nábytok a iné vybavenie v predmete nájmu.
- 5.5.1 V prípade, ak dôjde zo strany podnájomcu k porušeniu povinnosti vymedzenej v predchádzajúcom bode, je nájomca oprávnený požadovať od podnájomcu sankciu za toto porušenie zmluvy, a to vo výške 10 % z ceny nájmu podľa bodu 4.1 tejto zmluvy.
- 5.5.2 Podnájomca je povinný sankciu podľa predchádzajúceho bodu uhradiť do 10 dní, odo dňa doručenia výzvy na zaplatenie.
- 5.6 **Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že v prípade, ak nedôjde k riadnej úhrade nájomného v zmysle článku IV tejto zmluvy, zmluva sa ruší a vzájomné plnenie sa neuskutoční.**

Článok VI

Záverečné ustanovenia

- 6.1 Zmluvné strany sa v súlade s ust. § 262 ods. 2 Obchodného zákonníka dohodli, že ich záväzkový vzťah založený touto zmluvou sa spravuje Obchodným zákonníkom.
- 6.2 Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu je možné len na základe písomnej dohody zmluvných strán, pokiaľ v tejto zmluve nie je výslovne dohodnuté, že sa v konkrétnom prípade môže zmeniť aj iným spôsobom. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými Zmluvnými stranami, a týmto dňom je pre Zmluvné strany právne záväzná.
- 6.3 Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania všetkými Zmluvnými stranami. Táto zmluva sa vyhotovuje v slovenskom jazyku v 3 rovnopisoch, z ktorých 1 rovnopis obdrží podnájomca a 2 nájomca. Táto zmluva sa zverejňuje v plnom rozsahu v centrálnom registri zmlúv.

- 6.4 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu uzatvorili po vzájomnej dohode na základe ich slobodnej a vážnej vôle, ktorú prejavili určite a zrozumiteľne, zmluvu neuzavreli v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluva je urobená v predpísanej forme, zmluvu si pred jej podpísaním prečítali a na znak súhlasu ju podpísali.

Za nájomcu:

V Bratislave, dňa :21.11.2023

Ing. Richard Bednár, PhD, MBA
poverený riadením

Za podnájomcu:

V Bratislave, dňa : 14.11.2023

Iniciatíva Inakosť o.z.
Mgr. Martin Macko - riaditeľ