

ZMLUVA O PODNÁJME

č. 743/2023

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v z.n.p
(ďalej len „podnájomná zmluva“ alebo „zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

Nájomca:

Názov: Mestská časť Bratislava-Karlova Ves
Sídlo: Nám. sv. Františka 8, 842 62 Bratislava
Zastúpený: Dana Čahojová, starostka
Peňažný ústav: Prima banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu: 1804143001/5600
IČO: 00 603 520

(ďalej len „nájomca“)

Podnájomca:

Názov: Občianske združenie RČSK
Sídlo: Dlhé diely II 3630/13, 841 04 Bratislava-Karlova Ves
Zastúpený: Ing. Samuel Lukačovský (Predseda OZ RČSK)
Štefan Kavecký, MA (Podpredseda OZ RČSK)
Peňažný ústav: Fio banka, a.s.
Číslo účtu: SK81 8330 0000 0025 0200 7711
IČO: 53163966

(ďalej len „podnájomca“)

(nájomca a podnájomca spolu ďalej aj ako „zmluvné strany“ a každý jednotlivo aj ako „zmluvná strana“)

Čl. I.

Úvodné ustanovenia

1. Nájomca prehlasuje, že má s vlastníkom nehnuteľnosti – nebytových priestorov nachádzajúcich sa na Pribišovej ul. č. 8. v Bratislave, súpisné číslo 3175, o celkovej ploche 190,27 m² na pozemku parc. č. 1669/466 zastavané plochy a nádvoria o výmere 219 m² a pozemku parc. č. 1669/105 zastavané plochy a nádvoria o výmere 884m² v k.ú Karlova Ves uzavretú Zmluvu o nájme nehnuteľnosti č. 07 83 0991 10 00 zo dňa 10.02.2011 v znení dodatku č. 07 83 0991

10 01 zo dňa 10.08.2023 (ďalej len „Zmluva o nájme nehnuteľnosti“), a že je oprávnený dať predmetnú nehnuteľnosť do podnájmu. Túto skutočnosť preukazuje nájomca súhlasom vlastníka v prílohe č. 1 tejto zmluvy.

Čl. II.

Predmet a účel zmluvy

1. Predmetom zmluvy je podnájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa na prízemí objektu na Pribišovej ul., súpisné číslo 3175, orientačné číslo 8, o celkovej ploche 190,27 m². Nebytové priestory sú v nákrese priestorov (príloha č.2) označené ako č. 901 (ďalej len „predmet podnájmu“ alebo „nebytové priestory“). Nebytové priestory sa nachádzajú v Bratislave, k.ú. Karlova Ves na pozemku parc. č. 1669/466 zastavané plochy a nádvoria o výmere 219 m² a pozemku parc. č. 1669/105 zastavané plochy a nádvoria o výmere 884 m².
2. Nebytové priestory budú podnájomcom využívané za účelom prevádzkovania centra pre mladých a s tým spojeným zabezpečovaním záujmových a kultúrno-spoločenských aktivít pre mladých ľudí s cieľom vedenia detí a mládeže k dodržiavaniu etických noriem a princípov, aby tak boli schopní prezentovať svoje názory a hodnoty.

Čl. III.

Doba podnájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto podnájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to na dobu trvania Zmluvy o nájme nehnuteľnosti uzatvorenej medzi nájomcom a vlastníkom nebytových priestorov ako prenajímateľom, t.j. do 10.2.2031.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že užívanie predmetu podnájmu po skončení doby podnájmu nepredlžuje ani neobnovuje dobu podnájmu podľa § 676 ods.2 zákona č. 40/1964 Zb Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“)

Čl. IV.

Úhrada za podnájom a služby a spôsob ich platenia

1. Nájomné za celý predmet podnájmu je stanovené v súlade s uznesením mestského zastupiteľstva č. 1203/2010 na 1,- EUR/ ročne (slovom jedno euro).
2. Podnájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné podľa ods. 1 vždy do 15. januára príslušného roka na účet nájomcu vedený v Prima banke Slovensko, a.s.- č.ú. 1804143001/5600 (IBAN: SK19 5600 0000 0018 0414 3001), variabilný symbol: 7432023
3. Nájomca sa zaväzuje podnájomcovi zabezpečiť dodávku energií a poskytovanie služieb spojených s podnájomom: dodávku vody, tepla a elektrickej energie, odvoz a likvidáciu odpadu, upratovanie a zimnú údržbu. Za tieto služby bude podnájomca platiť nájomcovi za každý mesiac platby za

služby spojené s podnájomom v sume **99,36 EUR** (slovom: deväťdesiatdeväť Eur a tridsaťšesť centov). Platby za služby spojené s podnájomom sú splatné vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca. Nájomca je oprávnený jednostranne zmeniť výšku poplatkov za služby spojené s podnájomom, ak dôjde k zmene právnych predpisov upravujúcich ich ceny alebo ak na to bude iný dôvod (napr. zmena rozsahu poskytovaných služieb, zvýšenie cien služieb a pod.), a to úpravou cenového predpisu (príloha č.3). Podnájomca sa zaväzuje upravenú výšku poplatkov za služby spojené s podnájomom platiť vo výške uvedenej v cenovom predpise.

V tejto súvislosti bude nájomca každoročne vykonávať ročné vyúčtovanie platieb za služby spojené s podnájomom a jeho písomné vyhotovenie doručí podnájomcovi. Prípadný nedoplatok je podnájomca povinný uhradiť nájomcovi na účet uvedený v odseku 2 tohto článku zmluvy a to do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania podnájomcovi, resp. prípadný preplatok uhradí nájomca podnájomcovi do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania podnájomcovi.

4. Ak nájom začne v priebehu mesiaca, vypočíta sa alikvotná časť zálohových platieb za služby spojené s nájomom tak, že denná výška zálohy, čo je $1/365$ ročnej výšky, sa vynásobí počtom dní odo dňa začiatku nájmu do konca príslušného mesiaca. Takto vypočítanú zálohu za služby sa podnájomca zaväzuje uhradiť na účet nájomcu uvedený v odseku 2 tohto článku do 15 dní od účinnosti tejto zmluvy.
5. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet nájomcu.
6. V prípade, že podnájomca neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie podnájomca úhradu poukazuje, obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, je oprávnený určiť nájomca. Nájomca spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa podnájomca dostane s akoukoľvek platbou podľa tejto zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% zo splatnej dlžnej sumy za každý deň omeškania. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa §517 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.

Čl. V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný prenechať podnájomcovi predmet podnájmu v stave spôsobilom na jeho užívanie na účel uvedený v tejto zmluve.
2. Podnájomca užívajúci predmet podnájmu preberá na seba všetky povinnosti vlastníka, vyplývajúce z platných všeobecne záväzných právnych predpisov týkajúcich sa ochrany zdravia a bezpečnosti pri práci (zákon č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene niektorých zákonov), hygienických predpisov (zákon č. 126/2006 Z.z. o verejnom zdravotníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov), ochrany majetku a pod. a z platných všeobecne záväzných nariadení mestskej časti Bratislava-Karlova Ves, týkajúcich

sa najmä udržiavania poriadku a čistoty, zimnej údržby, všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/2004 o nakladaní s komunálnym odpadom na území hlavného mesta SR Bratislavy, najmä ustanovenia §2 ods.1 písm. a), b), d) a pod.

3. Podnájomca je povinný užívať predmet podnájmu v súlade s dohodnutým účelom tak, aby nedochádzalo k jeho poškodzovaniu a neprimeranému opotrebovaniu. Podnájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania predmetu podnájmu bez písomného súhlasu nájomcu a vlastníka predmetu podnájmu.
4. Podnájomca sa zaväzuje prevziať a dodržiavať za vlastníka objektu povinnosti na úseku ochrany pred požiarmi vyplývajúce zo zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi, najmä povinnosti v zmysle ustanovení §4 a §5 tohto zákona.
5. Podnájomca prehlasuje, že je oboznámený s technickým stavom predmetu podnájmu.
6. Podnájomca sa zaväzuje uzatvoriť a po celú dobu nájmu udržiavať na vlastné náklady v platnosti poisťnú zmluvu, ktoré budú pokrývať nasledovné riziká:
 - a) Poistenie zodpovednosti podnájomcu za škody vzniknuté v súvislosti s jeho činnosťou v predmete podnájmu;
 - b) Poistenie rizika krádeže vlámaním a vandalizmu v predmete podnájmu.
7. Podnájomca sa zaväzuje všetky opravy, úpravy, rekonštrukčné práce predmetu podnájmu, vrátane odstraňovania havárií počas celej doby podnájmu vykonávať na vlastné náklady bez nároku na ich úhradu a so súhlasom nájomcu a vlastníka. V prípade skončenia podnájmu sa budú považovať náklady podnájomcu vynaložené na zhodnotenie predmetu podnájmu za protihodnotu symbolickej výšky nájomného a nájomca nebude povinný ich podnájomcovi uhradiť.

Pri náhrade vzniknutej finančnej škody nájomcovi sa bude postupovať v súlade s príslušnými ustanoveniami platných právnych predpisov.
8. Pri nesplnení podmienok uvedených v tomto článku podnájomca zodpovedá v plnej výške za škodu, ktorá týmto nesplnením vznikla.
9. Zodpovednosť za škody na predmete podnájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
10. Podnájomca je povinný na vlastné náklady odstrániť všetky škody na predmete podnájmu, ktoré vznikli jeho zavinením alebo zavinením osôb, ktoré sa s jeho vedomím zdržovali v predmete podnájmu.
11. Podnájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné úpravy alebo iné zmeny na predmete podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu a vlastníka predmetu podnájmu.

12. Podnájomca sa zaväzuje umožniť nájomcovi/ vlastníkovi vstup do predmetu podnájmu najmä v prípade havárie, živelnnej pohromy, kontroly dodržiavania podmienok podnájmu dohodnutých touto zmluvou a pod. Nájomca je povinný oznámiť podnájomcovi termín vykonania kontroly dodržiavania podmienok podnájmu dohodnutých touto zmluvou najmenej 1 pracovný deň vopred. Za nesplnenie podmienky uvedenej v tomto ods. podnájomcom, má nájomca/ vlastník právo požadovať od podnájomcu zmluvnú pokutu vo výške 50 Eur a podnájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe faktúry predloženej nájomcom/ vlastníkom.
13. Podnájomca nie je oprávnený prenechať predmet podnájmu alebo jeho časť do užívania ďalšej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu a vlastníka predmetu podnájmu.
14. Podnájomca má právo na primerané označenie predmetu podnájmu na priečelí objektu, v ktorom sa predmet podnájmu nachádza.
15. Po skončení podnájmu podnájomca odovzdá nájomcovi predmet podnájmu v stave v akom ho prevzal, prípadne lepšom.

Čl. VI.

Ukončenie podnájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že tento zmluvný vzťah zaniká:
- a) na základe vzájomnej dohody zmluvných strán,
 - b) výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany,
 - c) odstúpením od zmluvy,
 - d) zánikom hlavného nájomného vzťahu založeného Zmluvou o nájme nehnuteľnosti.
2. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď je možná aj bez uvedenia dôvodu. Výpoveď sa považuje za doručení dňom jej prevzatia, dňom odmietnutia jej prevzatia alebo dňom vrátenia doporučenej zásielky druhej zmluvnej strane, aj keď sa adresát o tom nedozvedel.
3. Nájomca môže okamžite odstúpiť od tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek záväzkov voči nájomcovi ak:
- a) podnájomca v rozpore s touto zmluvou dá predmet podnájmu, alebo jeho časť do podnájmu, alebo inej dispozícii tretej osobe, alebo
 - b) podnájomca užíva predmet podnájmu alebo jeho časť na iný ako dohodnutý účel, alebo
 - c) podnájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní, alebo
 - d) bolo príslušným stavebným úradom rozhodnuté o zmenách stavby, ktoré bránia užívať predmet podnájmu, alebo o odstránení stavby, alebo

Podnájomca môže odstúpiť od tejto zmluvy v prípade ak:

- a) bolo príslušným stavebným úradom rozhodnuté o zmenách stavby, ktoré bránia užívať predmet podnájmu, alebo o odstránení stavby, alebo
- b) stratí spôsobilosť prevádzkovať Občianske združenie RCSK.

Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

V prípadoch odstúpenia od zmluvy sa zmluva ruší dňom, keď prejav vôle o odstúpení dôjde druhej zmluvnej strane, dňom odmietnutia jeho prevzatia alebo dňom vrátenia doporučenej zásielky druhej zmluvnej strane, aj keď sa adresát o tom nedozvedel.

4. Zmluvný vzťah založený touto podnájomnou zmluvou zaniká aj v prípade zániku hlavného nájomného vzťahu založeného Zmluvou o nájme nehnuteľnosti. Podnájomný vzťah v tomto prípade zaniká dňom zániku Zmluvy o nájme nehnuteľnosti. O tejto skutočnosti nájomca upovedomí podnájomcu písomne.
5. Skončenie zmluvného vzťahu nevylučuje možnosť uplatnenia si práva na náhradu preukázanej škody, ktorá vznikla nesplnením záväzku jednou zo zmluvných strán.
6. Najneskôr do 20 dní odo dňa skončenia podnájmu je podnájomca povinný odovzdať predmet podnájmu v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu a bežnému opotrebeniu so zreteľom na dohodnutý účel podnájmu a v stave zodpovedajúcom vykonaným úpravám predmetu podnájmu, pokiaľ sa s nájomcom nedohodne inak. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v prvej vete tohto odseku, má nájomca právo požadovať od podnájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur za každý, aj začatý deň nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet podnájmu odovzdať nájomcovi. Podnájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť. Uhradením zmluvnej pokuty sa podnájomca nezbaňuje povinnosti zaplatiť nájomcovi náhradu za užívanie predmetu podnájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
7. Ku dňu odovzdania zmluvné strany spíšu odovzdávací a preberací protokol, ktorého súčasťou bude popis stavu predmetu podnájmu, prípadné závady a poškodenia a zhodnotenie či stav predmetu podnájmu zodpovedá stavu podľa ods. 6 tohto článku. V prípade, že stav predmetu podnájmu nezodpovedá stavu podľa prvej vety ods.6 tohto článku, je podnájomca povinný nahradiť nájomcovi všetky škody na predmete podnájmu a poskytnúť mu náhradu opotrebenia predmetu podnájmu, ktoré sú nad rozsah obvyklého opotrebenia.

Čl. VII.

Záverečné ustanovenia

1. Pre právne pomery neupravené touto zmluvou platia príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Občianskeho zákonníka a ďalších súvisiacich právnych predpisov.

2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:

Príloha č. 1: Súhlas prenajímateľa s podnájomom predmetu nájmu;

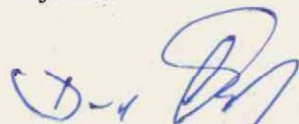
Príloha č. 2: Pôdorys predmetu zmluvy;

Príloha č. 3: Predpis mesačnej zálohovej platby za užívanie NP;

3. Táto podnájomná zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých tri obdrží nájomca a jeden podnájomca.
4. Táto podnájomná zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s § 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.
5. K zmene dohodnutých podmienok môže dôjsť iba na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku podpísaného obidvoma zmluvnými stranami s výnimkou úpravy Prílohy č.3 – Predpis mesačnej zálohovej platby za užívanie NP, na zmenu ktorej je (jednostranne) oprávnený nájomca v súlade s čl. IV. ods. 3 tejto zmluvy.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto podnájomnú zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpísali.

V Bratislave dňa 20-12-2023

Nájomca:

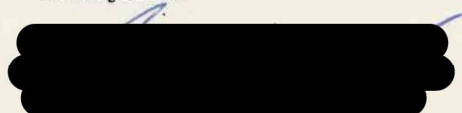


Dana Čahojová, starostka mestskej
časti Bratislava-Karlova Ves



V Bratislave dňa 20-12-2023

Podnájomca:



Ing. Samuel Lukačovský
Predseda OZ RČSK



Štefan Kavecký, MA
Podpredseda OZ RČSK


**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

**Mestská časť Karlova Ves
Námestie sv. Františka 8
842 62 Bratislava 4**

Miestny úrad Mestskej časti Bratislava - Karlova Ves	
26 -10- 2023	
Evid. číslo: 23874	Pril.: 2
Číslo spisu:	1

Váš list

 Naše poradové číslo
MAGS OMV 58378/2023
MAG 529469/2023

 Vybavuje / Linka
Mgr. Silvia Halajová
+421 2 59356 228
silvia.halajova@bratislava.sk

 V Bratislave
17.10.2023
VEC: Súhlas s podnájomom predmetu nájmu

Dňa 28.09.2023 Mestská časť Bratislava-Karlova Ves ako nájomca požiadala hlavné mesto SR Bratislava ako prenajímateľa o súhlas s podnájomom predmetu nájmu podľa Zmluvy o nájme nehnuteľností č. 07 83 0991 10 00 zo dňa 10.02.2011 v znení jej Dodatku č. 07 83 0991 10 01 zo dňa 10.08.2023 (ďalej len „Zmluva“), pre Občianske združenie RČSK, so sídlom Dlhé diely II 3630/13, 841 04 Bratislava-Karlova Ves, IČO: 53163966.

V zmysle Čl. VI Zmluvy je nájomca oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

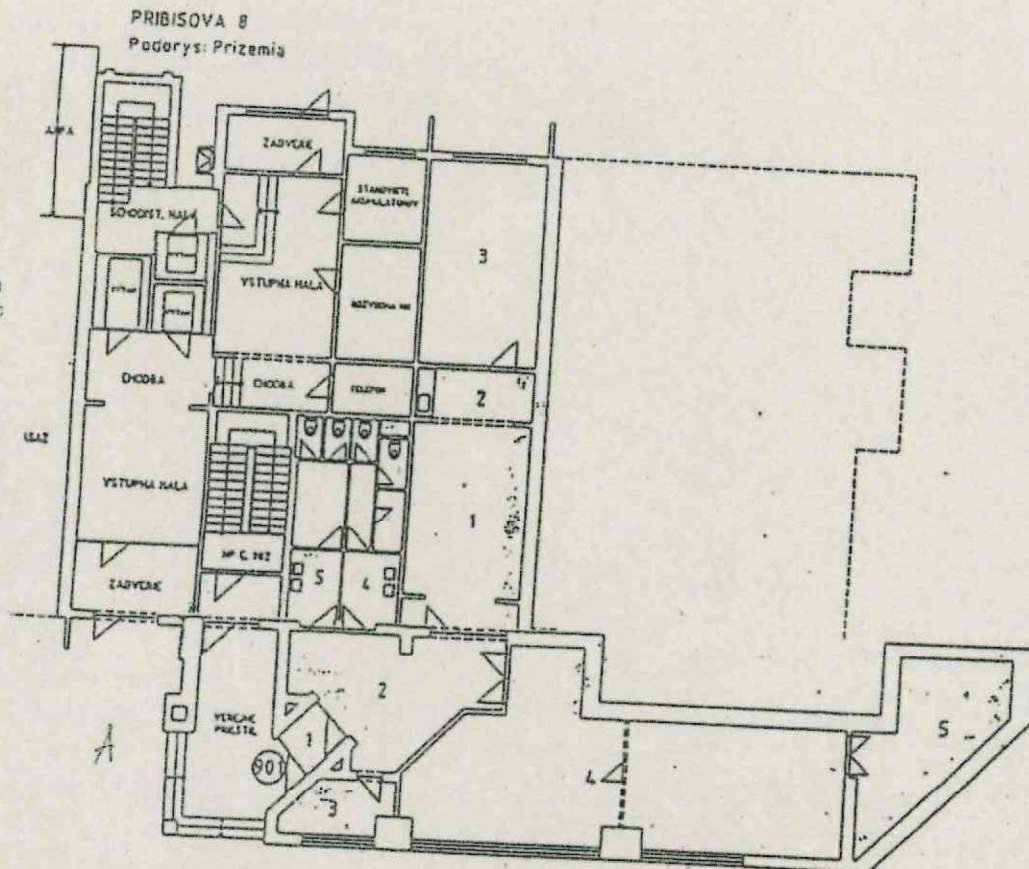
K vyššie uvedenej žiadosti si dovoľuje hlavné mesto SR Bratislava ako prenajímateľ uviesť, že súhlasí:

s podnájomom predmetu nájmu podľa Zmluvy, Občianskemu združeniu RČSK, so sídlom Dlhé diely II 3630/13, 841 04 Bratislava-Karlova Ves, IČO: 53163966.

S pozdravom


 Ing. arch. Matúš Vallo
 primátor

Príloha č. 1



LEGENDA

NP č. 901

Císlo miestnosti	Popis miestnosti	Podlahová plocha /m ² /
1	Zádverie	2,24
2	Hala	22,78
3	Kancelária	5,39
4	Miestnosť	56,86
5	Miestnosť	17,07
SPOLU		104,34

NP č. 901

Císlo miestnosti	Popis miestnosti	Podlahová plocha /m ² /
1	Miestnosť	27,34
2	Kuchynka	6,68
3	Miestnosť	28,55
4	WC - Ž	10,46
5	WC - M	12,90
SPOLU		85,93

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia správy nehnuteľností

Primaciálne nám.1, P.O.Box 192, 814 99 Bratislava 1

Variabilný symbol : 783099110

Mestská časť Bratislava - Karlova

Bankové spojenie: Československá obchodná banka, Námestie sv. Františka 8
SK93 7500 0000 0000 2582 6853 842 62 Bratislava 4Priestor: Pribišova 8
841 05 Bratislava

Vec: Predpis mesačnej zálohovej úhrady za užívanie NP platný od 1.7.2023

Počet osôb:

Variabilný

Karlova

Bankové spo

Predchádzajúci
predpisPredpis k
1.7.2023 v Eur

Predpis za účet NebytySL (v Eur)

Elektrina		2,30
Vodné, stočné - studená voda	30,00	38,65
Vodné stočné - teplá voda	0,29	3,19
Odvoz a likvidácia odpadu		17,05
Upratovanie	10,00	6,69
zimná služba	1,16	
Teplo na ohrev vody	3,72	13,96
Ústredné kúrenie	62,29	17,16
Zrážková voda	0,37	0,36
Mesačná zálohová úhrada celkom	107,85	99,36

Predpis

Priestor

Elektrina

Vodné, stočné - studená voda

Vodné stočné - teplá voda

Odvoz a likvidácia odpadu

Upratovanie

zimná služba

Teplo na ohrev vody

Ústredné kúrenie

Zrážková voda

Mesačná zálohová úhrada celkom

Predpis

Priestor

Elektrina

Vodné, stočné - studená voda

Vodné stočné - teplá voda

Odvoz a likvidácia odpadu

Upratovanie

zimná služba

Teplo na ohrev vody

Ústredné kúrenie

Zrážková voda

Mesačná zálohová úhrada celkom

Predpis

Priestor

Elektrina

Vodné, stočné - studená voda

Vodné stočné - teplá voda

Odvoz a likvidácia odpadu

Upratovanie

zimná služba

Teplo na ohrev vody

Ústredné kúrenie

Zrážková voda

Mesačná zálohová úhrada celkom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie ekonomickej a technickej
správy nehnuteľností
Primaciálne nám. č. 1
814 99 Bratislava

podpis povereného pracovníka

V Bratislave dňa: 27.6.2023

Vybavuje: Hasoňová Lenka

