

Zmluva o krátkodobom nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „**zákon č. 116/1990 Zb.**“) a podľa ustanovenia § 9a ods. 9 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „**zákon č. 138/1991 Zb.**“) (ďalej len „**zmluva**“)

medzi:

Prenajímateľom: **Mestská časť Bratislava–Nové Mesto**
sídlo: Junácka č. 1, 832 91 Bratislava
v mene ktorého koná: Mgr. Matúš Čupka, starosta
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
číslo účtu v tvare IBAN: SK08 5600 0000 0018 0034 7007
IČO: 00 603 317
DIČ: 2020887385
(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

Nájomcom: **PubRes s.r.o.**
sídlo: Grösslingová 63, 811 09 Bratislava
v mene ktorého koná: Zuzana Mistríková, konateľ
zapísaný: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III ,oddiel:
Sro, vložka č. 4650/B
IČO: 31 345 824
DIČ: 2020 343 589
bankové spojenie: Sberbank Slovensko, a.s.
číslo účtu v tvare IBAN: SK51 3100 0000 0040 0080 1703
(ďalej len „**nájomca**“)

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

Článok I. Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je kancelársky priestor č. 414, 414a, 414b, 414c, 414d v celkovej výmere 214,20 m², ktorý sa nachádza na štvrtom podlaží v budove Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Nové Mesto, na ulici Junácka 1, 832 91 Bratislava - stavba so súpisným číslom 3216, druh stavby: Administratívna budova, popis stavby: admin. budova, ktorá sa nachádza na parcele registra KN „C“ č. 15123/11, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 989 m², v katastrálnom území: Nové Mesto, okres Bratislava III, obec Bratislava-Nové Mesto a je evidovaná na LV č. 5750 vo výlučnom

vlastníctve prenajímateľa (ďalej len „**predmet nájmu**“). Výmera predmetu nájmu predstavuje celkovo 214,20 m².

2. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi predmet nájmu do krátkodobého užívania v rozsahu uvedenom v čl. II tejto zmluvy a nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať v súlade s touto zmluvou a platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné a prevádzkové náklady.

Článok II. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu a nájomca bude predmet nájmu užívať za účelom nakrúcania scén do celovečerného hraného filmu.
2. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory výlučne na účel uvedený v bode 1 tohto článku zmluvy. Na prípadnú zmenu účelu nájmu, resp. jeho rozšírenie je oprávnený len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa vyhotovenom vo forme písomného dodatku k tejto zmluve.

Článok III. Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od 03.03.2024 od 13:00 hod. do 20:00 hod. Spolu 7 hodín.

Článok IV. Výška a splatnosť nájomného

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu bolo stanovené dohodou zmluvných strán podľa zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších právnych predpisov. Celková výška nájmu predstavuje sumu 795,00 EUR (slovom sedemstodeväťdesiatpäť eur).
2. Prenajímateľ sa zaväzuje spolu s nájmom poskytnúť a zabezpečiť nájomcovi aj zvyčajné plnenia spojené s nájmom nebytových priestorov od konečného dodávateľa služieb, ako aj personálne zabezpečenie prevádzky budovy na zabezpečenie účelu nájmu (ďalej len „**prevádzkové náklady**“). Prevádzkové náklady spojené s nájmom podľa tohto bodu zmluvy spotrebované počas nájmu sú zahrnuté v cene nájmu.
3. Nájomca sa zaväzuje uhradiť dohodnuté nájomné, ako aj prevádzkové náklady v zmysle predchádzajúcich bodov 1. a 2. tohto článku zmluvy na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, a to na základe faktúry prenajímateľa vystavenej riadne a v oprávnenej výške v súlade s platnými právnymi predpismi s lehotou splatnosti 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi. Prenajímateľ je oprávnený vystaviť faktúru po ukončení natáčania, t.j. 03.03.2024 a zaväzuje sa ju doručiť nájomcovi do 15 pracovných dní odo dňa skončenia nájmu na adresu Grösslingová 63, 811 09 Bratislava.
4. Zaplatením faktúry sa rozumie pripísanie finančných prostriedkov na účet prenajímateľa.
5. V prípade vrátenia faktúry prenajímateľa nájomcom, pre chybné vyúčtovanie ceny alebo nesprávne uvedenie iných podstatných údajov podľa všeobecne záväzných právnych

predpisov, túto je povinný prenajímateľ opraviť v čo najkratšom možnom termíne. Počas tohto obdobia nie je nájomca s platbou v omeškaní; nová lehota splatnosti začne plynúť dňom doručenia opravenej faktúry.

6. V prípade omeškania platby nájomcu na základe faktúry prenajímateľa zaplatí nájomca prenajímateľovi zákonný úrok z omeškania v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa postúpiť na tretiu osobu a ani založiť akékoľvek svoje pohľadávky (práva) voči prenajímateľovi vzniknuté na základe alebo súvislosti s touto Zmluvou alebo plnením záväzkov podľa tejto Zmluvy. Právny úkon, na základe ktorého nájomca postúpi svoju pohľadávku voči prenajímateľovi na tretiu osobu alebo zriadi záložné právo na pohľadávku bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, je podľa § 39 Občianskeho zákonníka neplatný.

Článok V. Podmienky nájmu

1. Prenajímateľ je povinný predmet nájmu nájomcovi odovzdať v dohodnutom čase a v stave spôsobilom na dohodnuté a riadne užívanie. O fyzickom odovzdaní predmetu nájmu nájomcovi a o stave predmetu nájmu poverené osoby prenajímateľa a nájomcu vyhotovia a podpíšu preberací protokol (ďalej len „**preberací protokol**“), v dvoch vyhotoveniach, po jednom pre každú zmluvnú stranu. Súčasťou preberacieho protokolu bude zoznam zariadenia a vybavenia predmetu nájmu a popis technického stavu predmetu nájmu ako aj zariadenia a vybavenia nachádzajúceho sa v predmete nájmu. Pri ukončení nájmu sa tieto ustanovenia použijú primerane.
2. Prenajímateľ je povinný, pred začatím nájmu, zabezpečiť osobu zodpovednú za sprístupnenie vstupu do predmetu nájmu a odchodu z predmetu nájmu a oznámiť jej kontaktné údaje nájomcovi.
3. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom predmetu nájmu a že predmet nájmu v takom stave preberá.
4. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom zodpovedajúcemu jeho povahe a účelu nájmu.
5. Nájomca je povinný dodržiavať vnútorný poriadok viažuci sa k predmetu nájmu, zodpovedá za disciplínu a hospodárne zaobchádzanie s predmetom nájmu a jeho zariadením.
6. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za konanie/nekonanie fyzických osôb, ktoré sa so súhlasom nájomcu zdržujú v prenajatých priestoroch.
7. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu starostlivo tak, aby na predmete nájmu - ani v exteriéri, ani v interiéri budovy nevznikla škoda a udržiavať v ňom poriadok.
8. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za škody vzniknuté na predmete nájmu a/alebo v exteriéri, alebo inej tretej osobe, ktoré vznikli v súvislosti s užívaním predmetu nájmu, bez ohľadu na to, či ju spôsobil nájomca alebo iné osoby, ktorým nájomca umožní vstup do týchto priestorov. Nájomca je povinný takto vzniknutú škodu odstrániť na vlastné náklady.

9. Ak sa tak v lehote primeranej na odstránenie vzniknutej škody nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom písomnom upozornení nájomcu škody odstrániť a požadovať od nájomcu ich náhradu.
10. Nájomca preberá v plnej miere zodpovednosť za povinnosti prenajímateľa vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, vyhlášky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii, ako aj zákona č. 124/2006 Z. z. bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Nájomca sa zaväzuje riadiť pokynmi prenajímateľa.
11. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať v predmete nájmu zákaz fajčenia a nadmerného požívania alkoholu.
12. Každú nehodu, živelnú pohromu, požiar a ďalšie udalosti, ktoré spôsobili škodu na predmete nájmu a jeho zariadeniach, je nájomca povinný bez zbytočného odkladu (najneskôr do 24 h.) oznámiť prenajímateľovi. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
13. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu ani natáčanie, ktoré sa v ňom uskutoční, nevyužije na účely propagácie politických strán a politických hnutí, 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 a hnutia alebo ktoré by mohli poškodiť meno prenajímateľa. V prípade porušenia tohto záväzku má prenajímateľ nárok od nájomcu vyžadovať úhradu zmluvnej pokuty vo výške 300,- EUR (slovom tristo eur) za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku. Prenajímateľ je oprávnený požadovať náhradu škody spôsobenú porušením povinností, na ktorú sa vzťahuje zmluvná pokuta, a to v plnom rozsahu.
14. Nájomca je povinný umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly ich využitia.
15. Nájomca je povinný po skončení nájmu zabezpečiť na vlastné náklady po ukončení nájmu uvedenie predmetu nájmu do pôvodného stavu (upratanie hrubých nečistôt spôsobených používaním predmetu nájmu a odnos odpadu nahromadeného počas trvania nájmu) a vrátiť predmet nájmu v stave v akom ho prevzali, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie, a to bezodkladne (najneskôr do 03.03.2024 do 20:00 h).
16. V prípade, že nájomca neodovzdá predmet nájmu v čase podľa bodu 15 tohto článku tejto zmluvy v stave, v akom ho prevzal, prenajímateľ má právo voči nájomcovi na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 100,- EUR (slovom sto eur) za každý aj začatý deň neodovzdania predmetu nájmu riadne a včas. Prenajímateľ je oprávnený požadovať náhradu škody spôsobenú porušením povinností, na ktorú sa vzťahuje zmluvná pokuta, a to v plnom rozsahu.
17. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny na predmete nájmu a nie je oprávnený prenechať predmet nájmu inému do podnájmu.

Článok VI. Trvanie a skončenie nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to do 03.03.2024 do 20:00 hod.
2. Táto zmluva sa zaniká:
 - a) uplynutím doby, na ktorú bola uzatvorená,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu, ktorý je uvedený v dohode a ak tento uvedený nie je, ku dňu uzatvorenia dohody,
 - c) písomnou výpoveďou s primeraným použitím dôvodov uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. vzhľadom na spôsob a podmienky tohto nájmu s výnimkou aplikácie § 9 ods. 2 písm. b) zákona č. 116/1990 Zb., vzhľadom na trvanie nájmu, na čom sa zmluvné strany výslovne dohodli, alebo
 - d) písomným odstúpením prenajímateľa od zmluvy z dôvodov uvedených v tejto zmluve.
3. Prenajímateľ je oprávnený písomne odstúpiť od tejto zmluvy pre podstatné porušenie zmluvy nájomcom, za ktoré sa považuje najmä porušenie, ktoré je tak klasifikované v tejto zmluve, alebo ak je podľa posúdenia prenajímateľa zjavné, že nájomca nebude schopný riadne splniť všetky svoje povinnosti zo zmluvy. Podstatným porušením zmluvy zo strany nájomcu sa rozumie najmä:
 - a) porušenie niektorej z povinností nájomcu uvedenej v článku V. tejto zmluvy,
 - b) užívanie predmetu nájmu na iný účel ako je určený v tejto zmluve.
4. Prenajímateľ môže odstúpiť od tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia aj v prípade, ak predmet nájmu potrebuje pre svoje potreby alebo v prípade vzniku vážnych prevádzkovo-organizačných ťažkostí, havárie, resp. nefunkčnosti technologických zariadení týkajúcich sa predmetu nájmu.
5. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane.
6. Výpovedná doba je na základe dohody zmluvných strán stanovená na 7 kalendárnych dní a začína plynúť dňom nasledujúcim po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
7. Uplatnením výpovede niektorou zo zmluvných strán alebo odstúpením od zmluvy nie je dotknutý nárok zmluvnej strany na zmluvnú pokutu a/alebo náhradu škodu, ak nie je v tejto zmluve ustanovené niečo iné.

Článok VII. Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti zmluvných strán týkajúce sa právnych vzťahov založených touto zmluvou alebo na základe tejto zmluvy sa doručujú na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy a považujú sa za doručené v deň osobného odovzdania, v deň doručenia prostredníctvom poštového podniku alebo iného doručovateľa alebo v deň odopretia prevzatia zásielky. Ak si adresát neprevezme zásielku a táto bude uložená na pošte alebo u iného doručovateľa, zásielka sa považuje za doručenú na tretí deň od jej uloženia, a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvie.

Článok VIII.
Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv podľa ustanovenia § 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 v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „*Občiansky zákonník*“).
2. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať po vzájomnej dohode zmluvných strán formou písomných dodatkov.
3. Na práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa použijú príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb., respektíve príslušné Občianskeho zákonníka, ako aj príslušné ustanovenia zákona č. 138/1991 Z. z., prípadne ustanovenia iných príslušných právnych predpisov vzťahujúcich sa na daný právny predpis.
4. Ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy stane z dôvodu legislatívnych zmien neplatné, zmluvné strany sa zaväzujú zmluvu v tej časti zmeniť. Aj bez uskutočnenia zmeny zostávajú ostatné ustanovenia tejto zmluvy účinné.
5. Zmluva je vyhotovená v piatich (5) rovnopisoch, z ktorých po jej podpise prenajímateľ dostane štyri (4) rovnopisy a nájomca jeden (1) rovnopis.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, uzatvorili ju dobrovoľne, ich prejavy vôle sú slobodné, určité, vážne a zrozumiteľné a nebola uzavretá v tiesni, pod nátlakom a ani za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu s obsahom zmluvy ju vlastnoručne podpísali.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

.....
Mestská časť Bratislava-Nové Mesto

Mgr. Matúš Čupka
starosta

.....
PubRes s.r.o.

Zuzana Mistríková
konateľ