

ZMLUVA O DOČASNOM PODNÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

č. 56/NZK/2024/1

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: vid' „číslo faktúry“
Zapísaná v Obchodnom registri na Okresnom súde Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 3262/B

(ďalej len "nájomca")

1.2 Podnájomca **212 s.r.o.**

Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným
sídlo: Račianska 1579/88B, 831 02 Bratislava
konajúc: Roman Hodoň, konateľ
IČO: 54812445
Nie je platca DPH

(ďalej len "podnájomca" 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.

1.1. 2.2 Predmetom podnájmu sú nebytové priestory v Dome kultúry Ružinov, budova so súpisným číslom: 2747, postavená na parcele č. 1090/2 zapísaná na liste vlastníctva

č. 2684, katastrálne územie: Ružinov (805556), obec Bratislava – Mestská časť Ružinov, okres Bratislava II, a to: Veľká sála vo výmere 624 m², nachádzajúca sa na prízemí (ďalej aj „predmet podnájmu“).

Článok III Účel a trvanie podnájmu

- 3.1 Podnájomca bude prenajatý priestor využívať výlučne na tento účel: **divadelné predstavenie „Všetko je dovolené“**
- 3.2 Podnájomca je povinný zdržať sa akejkoľvek činnosti, ktorá je v rozpore s právnymi predpismi Slovenskej republiky. V prípade porušenia dohodnutého účelu podnájmu, alebo v prípade, ak podnájomca v predmete podnájmu vykonáva činnosť, ktorá napĺňa znaky protiprávnosti, je nájomca oprávnený od zmluvy odstúpiť.
- 3.3 Doba podnájmu je definovaná v bode 4.1.

Článok IV Výška a splatnosť nájomného

4.1 Výška nájomného je stanovená dohodou zmluvných strán, a to nasledovne:

Dátum	Miestnosť	Cena/h	Od – do	Počet h.	SPOLU v EUR	Pozn.
26.03.2024	Veľká sála		16:00 – 19:00	3		Príprava
26.03.2024	Veľká sála		19:00 – 21:00	2		Podujatie
26.03.2024	Veľká sála		21:00 – 22:00	1		Balenie
SPOLU					500,00 EUR	

Cena nájmu bola schválená členmi predstavenstva dňa 23.11.2023 v sume 500,00,- EUR.

Uvedené sumy sú bez DPH.

4.2 Nájomca zároveň poskytne podnájomcovi doplnkové služby resp. poskytne do nájmu inventár, uvedené nižšie v tabuľke, za ktoré podnájomca zaplatí odplatu podľa tabuľky:

Doplnkové služby	Objednávam áno/nie	Osoba/h	Dátum	Od – do	Počet hodín	SPOLU v EUR
Požiarňa hliadka	Áno	15 €	26.03.2024	18:30 – 21:30	3	45,00 EUR

Technická podpora	Áno	14 €	26.03.2024	17:00 – 20:00	3	42,00 EUR
Šatniar	Nie	14 €				
Upratovač	Nie	10 €				
Upratovanie priestoru po podujatí						50,00 EUR
Spolu						137,00 EUR

Inventár	Objednávam áno/nie	Cena/ks	Počet ks	Počet dní	SPOLU v EUR
Prídavná rada vo VS (max. 2x 24 miest)	Áno	0 €			
Pivný set	Nie	10 €			
Stôl	Nie	5 €			
Biela skladacia stolička	Nie	1 €			
Červená stolička	Nie	3 €			
Stand by stôl s obrusom	Nie	10 €			
SPOLU					

Uvedené sumy sú bez DPH.

4.3 Podnájomca je povinný uhradiť nájomné, doplnkové služby a inventár do 14 dní odo dňa vystavenia faktúry. Nájomca vystaví faktúru po uplynutí doby podnájmu.

POLOŽKA	SUMA bez DPH
Nájomné	500,00 EUR
Doplnkové služby	137,00 EUR
Inventár	
SPOLU	637,00 EUR

4.4 Podnájomca je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy písomným oznámením doručeným nájomcovi v prípade, ak toto písomné oznámenie nájomcovi doručí najneskôr 10 dní pred dňom, kedy má začať doba podnájmu (v takom prípade nie je povinný uhradiť nájomcovi odstupné ani náhradu). Podnájomca je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy písomným oznámením doručeným nájomcovi aj v prípade, ak doručí písomné oznámenie nájomcovi najneskôr 1 deň pred dňom, kedy má začať doba podnájmu, ak zároveň najneskôr 1 deň pred dňom, kedy má začať doba podnájmu uhradí odstupné vo výške 50% nájomného uvedeného v bode 4.1. tejto zmluvy. Podnájomca je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy

písomným oznámením doručeným nájomcovi aj v prípade, ak doručí písomné oznámenie nájomcovi neskôr ako 1 deň pred dňom, kedy má začať doba podnájmu, ak zároveň najneskôr v deň začatia doby podnájmu uhradí odstupné vo výške 100% nájomného uvedeného v bode 4.1. tejto zmluvy.

- 4.5 V prípade omeškania podnájomcu s úhradou akéhokoľvek záväzku voči nájomcovi, bude podnájomca povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške 5,5% p.a. z dlžnej sumy.

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 prenajatom priestore, ktoré svojím konaním, resp. nekonaním zaviniť.
- 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.
- 5.7 Podnájomca, sa v čase vyhlásenej pandémie zaväzuje dodržiavať všetky Slovenskou republikou vyhlásené opatrenia a nariadenia, najmä dostatočné hygienické opatrenia, dodržiavanie stanovených odstupov, nosenie prekrytia nosa a úst, dodržiavanie maximálneho povoleného počtu osôb na metre štvorcové a ostatné. Za plnenie týchto opatrení a nariadení nesie podnájomca plnú zodpovednosť.

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 v plnom znení zverejňuje 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: 25.03.2024

Za podnájomcu:
V Bratislave, dňa: 25.03.2024

CULTUS Ružinov, a.s.
Richard Bednár
Riaditeľ

212 s.r.o.
Roman Hodoň