

25 / 2024

Zmluva o krátkodobom podnájme nebytových priestorov
podľa 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zmluva“)

Zmluvné strany:

Nájomca:
Názov: Centrum voľného času, rozpočtová organizácia
hlavného mesta SR Bratislavy
sídlo: Gessayova 6, 851 03 Bratislava
v zastúpení: Mgr. Anna Krupicová, riaditeľka
IČO: 31 810 209
DIČ: 2021635814
bankové spojenie: ČSOB, a.s.
IBAN: SK42 7500 0000 0000 2583 5143
(ďalej len „nájomca“)

a

Podnájomník:
Názov: Mestská časť Bratislava - Rača
sídlo: Kubačova 21, 831 06 Bratislava 35
v zastúpení: Mgr. Michal Drotován, starosta
IČO: 00 304 557
DIČ: 2020879212
(ďalej len „podnájomník“)

(„nájomca“ a „podnájomník“ ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“ a jednotlivito ako „zmluvná strana“)

PREAMBULA

Zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky.

Článok 1
Predmet a účel podnájmu

1. Prenajímateľ – Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, IČO: 00 603 481, je vlastníkom a správcom nebytových priestorov – tanečná miestnosť, vstupná hala, šatňa, chodba, WC na 1. nadzemnom podlaží v stavbe so súp. č. 10260 na Hliníkovej 3 v Bratislave, postavenej na pozemku registra „C“ parc. č. 17377/4, k. ú. Rača, zapísanej na liste vlastníctva č. 5763, ktoré sú vyznačené v pôdoryse, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy (nebytové priestory spolu ďalej len „predmet podnájmu“). Nájomca so súhlasom prenajímateľa na základe bodu 11.1. Zmluvy o nájme nehnuteľnosti č. 07 83 0280 23 00 zo dňa 21.08.2023 (ďalej aj len „Pôvodná zmluva“) prenecháva predmet podnájmu podnájomníkovi.
2. Účelom podnájmu je konanie volieb do Európskeho parlamentu, konané 8.6.2024.
3. Podnájomník sa zaväzuje predmet podnájmu využívať výlučne na dohodnutý účel.
4. Podnájomník vyhlasuje, že mu je známy faktický stav ako aj právny stav predmetu podnájmu. Podnájomník zároveň vyhlasuje, že ku dňu podpísania tejto Zmluvy je predmet podnájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ho do podnájmu preberá.
5. Nájomca vyhlasuje, že k predmetu podnájmu sa okrem práv prenajímateľa a nájomcu neviažu ďalšie vlastnícke, reštitučné, záložné, prípadne iné práva k cudzej veci, alebo nájomné práva, alebo akékoľvek práva tretích osôb.

Článok 2 Doba podnájmu a spôsob ukončenia podnájmu

1. Podnájom sa dojednáva na dobu určitú, a to v dňoch 7.6.2024 až 10.6.2024.
2. Podnájom sa ukončuje niektorým z nasledovných spôsobov:
 - a) uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný,
 - b) dohodou zmluvných strán,
 - c) okamžitým odstúpením od Zmluvy zo strany nájomcu v prípade porušenia záväzkov podnajíomníka vyplývajúcich z tejto Zmluvy,
 - d) ukončením Pôvodnej zmluvy.
3. Nájomca môže okamžite odstúpiť od tejto Zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči podnajíomníkovi ak:
 - a) podnajíomník alebo tretia osoba užíva predmet podnájmu, alebo jeho časť, na iný ako dohodnutý účel, alebo
 - b) podnajíomník mešká s úhradou odplaty, alebo
 - c) potrebuje predmet podnájmu pre svoje potreby, alebo
 - d) bez zavinenia zmluvných strán bolo príslušným stavebným úradom rozhodnuté o zmenách stavby, ktoré bránia riadne užívať predmet podnájmu, alebo o odstránení stavby, alebo
 - e) podnajíomník hrubo poruší akúkoľvek povinnosť vyplývajúcu mu z tejto Zmluvy.
4. Podnajíomník je povinný vypratať predmet podnájmu a odovzdať ho protokolárne nájomcovi najneskôr dňa 10.6.2024 do 12.00 hod. v čase určenom dohodou zmluvných strán. V prípade, že podnajíomník neodovzdá predmet podnájmu najneskôr dňa 10.6.2024 do 12.00 hod. v stave, v akom ho prevzal, nájomca má právo voči podnajíomníkovi na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 100,- Eur (slovom sto eur) za každý aj začatý deň neodovzdania predmetu podnájmu včas a riadne. Zaplatením zmluvnej pokuty nárok nájomcu na náhradu škody nie je dotknutý.

Článok 3 Odplata za užívanie a spôsob jej platenia

1. Odplata za užívanie predmetu nájmu je stanovená dohodou zmluvných strán podľa zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších právnych predpisov vo výške **200,- Eur** (slovom dvesto eur).
2. Dohodnutú odplatu sa podnajíomník zaväzuje uhradiť bezhotovostne na účet nájomcu uvedený v záhlaví tejto Zmluvy a s variabilným symbolom **VS33062024**, a to v lehote do 5 pracovných dní od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
3. Podnajíomník súhlasí, že dodávka služieb a energií spojených s užívaním predmetu podnájmu sú súčasťou odplaty podľa tejto Zmluvy.
4. Odplata podľa tejto Zmluvy sa považuje za uhradenú dňom pripísania na účet nájomcu.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak podnajíomník nezaplatí ktorúkoľvek platbu podľa tejto Zmluvy v dohodnutých termínoch riadne a včas, je povinný zaplatiť nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť podnajíomníka platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods.2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.

Článok 4 Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje odovzdať podnájomníkovi predmet nájmu dňa 7.6.2024 v čase určenom dohodou zmluvných strán. O fyzickom odovzdaní predmetu podnájmu podnájomníkovi a o stave predmetu podnájmu zmluvné strany 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 podnájmu a popis technického stavu predmetu podnájmu ako aj zariadenia a vybavenia nachádzajúceho sa v predmete podnájmu.
2. Podnájomník sa zaväzuje:
 - a) zabezpečiť ochranu predmetu podnájmu a inventáru predmetu podnájmu počas podnájmu až do odovzdania predmetu podnájmu nájomcovi,
 - b) bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť nájomca a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla,
 - c) znášať obmedzenie v užívaní predmetu podnájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv,
 - d) zodpovedať v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu predmetu podnájmu a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie,
 - e) plniť všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických a protipožiarňch predpisov,
 - f) nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny na predmete podnájmu bez predchádzajúceho súhlasu nájomcu,
 - g) využívať po dobu podnájmu predmet podnájmu výlučne na dohodnutý účel,
 - h) nahradiť nájomcovi všetky preukázateľne spôsobené materiálne škody, a to zabezpečením opravy, náhrady resp. poskytnúť finančné vyrovnanie,
 - i) dodržiavať v predmete podnájmu zákaz fajčenia a nadmerného požívania alkoholu,
 - j) zabezpečiť na vlastné náklady po ukončení podnájmu uvedenie predmetu podnájmu do pôvodného stavu (upratanie hrubých nečistôt spôsobených používaním predmetu podnájmu a odnos odpadu nahromadených počas trvania podnájmu).
2. Podnájomník preberá v plnej miere zodpovednosť za povinnosti nájomcu vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom 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.
3. Nájomca je oprávnený vykonať kontrolu, či podnájomník užíva predmet podnájmu v súlade s účelom a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve, s čím podnájomník bez výhrad súhlasí a umožní nájomcovi výkon kontroly.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený domáhať sa náhrady škody, ktorá presiahne zmluvnú pokutu.

Článok 5 Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti si doručujú osobne, poštou alebo iným vhodným spôsobom.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených touto Zmluvou alebo na základe tejto Zmluvy, bude miestom doručenia podnájomníka:
 - a) adresa uvedená v záhlaví tejto Zmluvy, alebo
 - b) miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene podnájomníka, zastihnutá.

3. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosť sa považuje za doručení priamo do vlastných rúk aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou zmluvnej strane, ktorá je odosielateľom, ako písomnosť neprevzatá adresátom; v takomto prípade sa za deň doručenia považuje deň vrátenia zásielky odosielateľovi. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa zmluvná strana, ktorá je adresátom, o tejto skutočnosti nedozvie.
4. V prípade, že zmluvná strana, ktorá je adresátom, bezdôvodne odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.

Článok 6 Záverečné ustanovenia

1. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku, alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch alebo prílohách alebo osobitných dohodách k tejto zmluve, ich dodatkoch alebo prílohách, odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v ich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
5. Zmluva sa vyhotovuje v 4 vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami nájomca dostane 2 vyhotovenia a podnájomník 2 vyhotovenia.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a § 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.
8. Zánikom účinnosti tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich úpravu a/alebo povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy.

V Bratislave, dňa

20.5. 2024

V Bratislave, dňa

27.5. 2024

Nájomca:

CENTRUM VOĽNÉHO ČASU
Gessayova 6. 851 03 Bratislava

Podnájomník:

