



Zmluva o krátkodobom nájme nehnuteľnosti č. 284/2024

uzatvorená podľa ust. § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a podľa ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany:

1.

Názov: **mestská časť Bratislava-Staré Mesto**
Sídlo: Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava
IČO: 00 603 147
DIČ: 2020804170
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
Číslo účtu: 1526012/0200
IBAN SK: 02 0200 0000 0000 0152 6012
Konajúci: Ing. Matej Vagač, starosta mestskej časti

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2.

Názov: **escadra s. r. o.**
Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným
Sídlo: Špitálska 20, 811 08 Bratislava
IČO: 46 605 355
Konajúci: Mgr. art Ivan Ostrochovský, konateľ

(ďalej len „nájomca“ a spolu s prenajímateľom ďalej len „zmluvné strany“)

Čl. I. Predmet zmluvy

- 1.1 Prenajímateľ je v zmysle ust. § 6 ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, správcom nehnuteľnosti, bytu č. 18 o výmere 113,37 m², nachádzajúceho sa na 4. poschodí bytového domu na ulici Medená č. 35 v Bratislave, súpisné č. 112, postaveného na pozemku parcely C-KN č. 132/1. Nehnuteľnosť je zapísaná na LV č. 212, okres: Bratislava I, obec: Bratislava – m. č. Staré Mesto, katastrálne územie: Staré Mesto, pričom vlastníkom bytu je Hlavné mesto SR-Bratislava.
- 1.2 Touto zmluvou prenecháva prenajímateľ za odplatu (ďalej len „nájomné“) a za podmienok v tejto zmluve dohodnutých nájomcovi do užívania predmetný byt nachádzajúci sa na 4. poschodí bytového domu, uvedeného v bode 1.1 tohto článku zmluvy (ďalej ako „byt“ alebo „predmet nájmu“).

Čl. II. Účel nájmu

- 2.1 Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi a nájomca je oprávnený užívať byt za účelom **realizácie nakrúcania študentského filmu** (ďalej len „nakrúcanie“).
- 2.2 Nájomca je oprávnený užívať byt výlučne na účel uvedený v bode 2.1 tohto článku zmluvy. Na prípadnú zmenu účelu nájmu, resp. jeho rozšírenie je oprávnený len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa vyhotoveným vo forme písomného dodatku k tejto zmluve.

Handwritten signatures in blue ink.

- 2.3 Nájomca nie je oprávnený dať byt, resp. jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca nie je oprávnený zriadiť záložné právo k predmetu nájmu, ani inak zaťažiť predmet nájmu.
- 2.4 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu v stave, v akom sa nachádza, s čím sa nájomca dôkladne oboznámil, a to vykonanou obhliadkou predmetu nájmu ešte pred uzavretím tejto zmluvy.

Čl. III.

Nájomné a úhrada za plnenie spojené s užívaním bytu

- 3.1 Prenajímateľ a nájomca sa v zmysle Čl. 25 Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Staré Mesto a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Staré Mesto dohodli na nájomnom za užívanie predmetu nájmu vo výške **1000,00 eur (jedentisíc eur)** za dohodnutých 10 dní užívania, pričom výška nájomného predstavuje sumu 100,00 eur/deň, t.j. 1000,00 eur za celú dobu nájmu.
- 3.2 Nájomné je splatné najneskôr do piatich dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Nájomca je povinný poukázať platbu včas tak, aby táto najneskôr v piaty deň odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy bola pripísaná na účet prenajímateľa **IBAN: SK02 0200 0000 0000 0152 6012, VS: 4528000324**.
- 3.3 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že služby spojené s užívaním predmetu nájmu, ako napr. upratovanie, odvoz a likvidácia odpadu a pod., ak budú potrebné, si zabezpečuje nájomca vo vlastnom mene a na vlastné náklady.
- 3.4 V prípade omeškania nájomcu s platbami podľa tejto zmluvy uplatní prenajímateľ voči nájomcovi úrok z omeškania stanovený v ust. § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z..

Čl. IV.

Trvanie zmluvy

- 4.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu **určitú**, a to na 10 kalendárnych dní odo dňa **08.07.2024** do dňa **17.07.2024**.
- 4.2 Nájomný vzťah v zmysle tejto zmluvy sa skončí:
- uplynutím času, na ktorý bol dojednaný, alebo
 - písomnou dohodou oboch zmluvných strán, alebo
 - jednostranným odstúpením od zmluvy prenajímateľom z dôvodov uvedených v bode 4.3 tejto zmluvy.
- 4.3 Zmluvné strany sa dohodli v súlade s ust. bodu 4.2 písm. d) tohto článku zmluvy, že prenajímateľ môže od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť v prípade, ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou, najmä ak:
- nájomca je v omeškaní s platením nájomného alebo úhrady za plnenie spojené s užívaním predmetu nájmu,
 - predmet nájmu užíva bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa iný subjekt ako nájomca,
 - nájomca užíva predmet nájmu, alebo ak trpí jeho užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí škoda,
 - nájomca pri užívaní predmetu nájmu hrubo porušuje pokoj alebo poriadok,
 - nájomca užíva predmet nájmu na iný účel, ako je účel dohodnutý podľa ust. bodu 2.1 tejto zmluvy,
 - nájomca poruší povinnosti uvedené v Čl. VI ods. 6.1 a 6.2 tejto zmluvy, pričom zmluva sa zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od nej prenajímateľom nájomcovi.
- 4.4 Nájomca je povinný odovzdať predmet nájmu najneskôr v prvý pracovný deň po skončení nájmu prenajímateľovi vypratáný a v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V prípade nesplnenia tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100,00 eur za každý deň omeškania s odovzdaním nebytového

priestoru. Nájomca zároveň berie na vedomie, že prenajímateľ je v takom prípade oprávnený svojpomocne vypratať nebytový priestor na náklady nájomcu.

Čl. V.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

- 5.1 Nájomca je povinný na vlastné náklady udržiavať byt v stave, v akom ho prevzal. Nájomca svojim podpisom na tejto zmluve vyhlasuje, že mu je dobre známy stav bytu a nie sú mu známe žiadne prekážky v užívaní bytu v súlade s účelom dohodnutým v tejto zmluve.
- 5.3 Nájomca je povinný starať sa o to, aby v byte nevznikla škoda. Nájomca je povinný na vlastné náklady a okamžite odstrániť všetku škodu spôsobenú v byte, v spoločných priestoroch alebo iných priestoroch prenajímateľa nájomcom, resp. osobami, ktorým nájomca umožnil užívanie bytu, s výnimkou škôd vzniknutých v dôsledku obvyklého opotrebenia.
- 5.4 Nájomca je oprávnený realizovať drobnú úpravu bytu po predchádzajúcej dohode s Prenajímateľom a v súlade s účelom nájmu dohodnutým v tejto zmluve. Nájomca je oprávnený vybaviť nebytový priestor predmetmi podľa vlastného uváženia v súlade s účelom nájmu dohodnutým v tejto zmluve.
- 5.5 Prenajímateľ je počas trvania nájomného vzťahu založeného touto zmluvou oprávnený kontrolovať, či nájomca užíva byt riadnym spôsobom a v súlade so zmluvne dohodnutými podmienkami. Nájomca je povinný za týmto účelom umožniť prenajímateľovi, resp. ním povereným osobám prístup do všetkých miestností a častí bytu po predchádzajúcom nahlásení nájomcovi.
- 5.6 Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne platných právnych predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, o ochrane majetku, o ochrane pred požiarom, ako aj hygienické predpisy. Nájomca je súčasne povinný rešpektovať informácie súvisiace s ochranou pred požiarom oznámené zo strany prenajímateľa. Nájomca je povinný udržiavať byt v stave, ktorý neohrozuje bezpečnosť osôb a majetku. Akákoľvek škoda, ktorá vznikne v priestoroch bytu a bude spôsobená nájomcom, resp. osobami majúcimi vzťah k nájomcovi, bude nájomcom odstránená. V opačnom prípade sa nájomca zaväzuje k náhrade vzniknutej škody, následkov škody, ako aj nákladov na odstránenie škody v plnej výške prenajímateľovi, bezodkladne po výzve prenajímateľa. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu vzniknutú v byte, ktorú zavinil on sám, resp. jeho zamestnanci, resp. ručí prenajímateľovi za škodu spôsobenú klientmi nájomcu, jeho dodávateľmi, resp. inými osobami, ktorým nájomca umožnil do bytu prístup.

Čl. VI

Osobitné ustanovenia

- 6.1. Nájomca je oprávnený najskôr v deň, v ktorý uzatvára túto zmluvu, t. j. 08.07.2024 vykonať prípravu bytu, dovoz a rozloženie rekvizít a ostatného technického zabezpečenia pre potreby realizácie nakrúcania.

Čl. VII.

Záverečné ustanovenia

- 7.1 Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, prípadne ďalšími právnymi predpismi.
- 7.2 Zmeny a dodatky tejto zmluvy musia byť vykonané formou písomného dodatku k zmluve a musia byť podpísané oboma zmluvnými stranami. V prípade, že druhá zmluvná strana sa nevyjadrí k návrhu dodatku písomne do 30 dní odo dňa jeho doručenia, predpokladá sa, že s návrhom dodatku nesúhlasí.

- 7.3 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť podľa ust. § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke mestskej časti Bratislava-Staré Mesto v súlade so zákonom č. 211/2000 Z. z o slobodnom prístupe k informáciám.
- 7.4 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ dostane tri rovnopisy a nájomca dostane jeden rovnopis.
- 7.5 Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a prehlasujú, že ich prejavy vôle sú slobodné, vážne, zrozumiteľné a určité, čo svojimi podpismi potvrdzujú.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Nájomca:

Prenajímateľ:

escadra s. r. o.
Mgr.art. Ivan Ostrochovský
konateľ

mestská časť Bratislava-Staré Mesto
Ing. Matej Vagač
starosta mestskej časti