

Zmluva o krátkodobom nájme nehnuteľnosti

č. 295 /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: **D.N.A., s.r.o.**
Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným
Sídlo: Šancová 3563/100, 831 04 Bratislava
IČO: 35814209
Konajúci: Mgr.art. Rastislav Šesták, 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 – verejných toaliet, nachádzajúcich sa na Šafárikovom námestí v Bratislave, postavených na pozemku registra „C“ KN parc. č. 8897, zapísanom na liste vlastníctva č. 1656, okres: Bratislava I, obec: Bratislava – m. č. Staré Mesto, katastrálne územie: Staré Mesto.
- 1.2 Touto zmluvou prenecháva prenajímateľ za odplatu (ďalej len „nájomné“) a za podmienok v tejto zmluve dohodnutých nájomcovi do užívania predmetnú nehnuteľnosť uvedenú v bode 1.1 tohto článku zmluvy (ďalej ako „nehnuteľnosť“ alebo „predmet nájmu“).

Čl. II. Účel nájmu

- 2.1 Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi a nájomca je oprávnený užívať nehnuteľnosť za účelom **realizácie nakrúcania filmu DUCHOŇ** (ďalej len „nakrúcanie“).
- 2.2 Nájomca je oprávnený užívať nehnuteľnosť 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.
- 2.3 Nájomca nie je oprávnený dať nehnuteľnosť, 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 nehnuteľnosti

- 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 **500,00 eur (päťsto eur)** za dohodnutú dobu užívania.
- 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: 4528000524**.
- 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**, pričom nakrúcanie sa uskutoční v noci z 22.7.2024 na 23.7.2024, príprava priestorov by sa uskutočnila 21.7.2024.
- 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,
- príčom 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 vypratý 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 nehnuteľnosti. Nájomca zároveň berie na vedomie, že prenajímateľ je v takom prípade oprávnený svojpomocne vypratať nehnuteľnosť na náklady nájomcu.

Čl. V.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

- 5.1 Nájomca je povinný starať sa o to, aby na nehnuteľnosti nevznikla škoda. Nájomca je povinný na vlastné náklady a okamžite odstrániť všetku škodu spôsobenú na nehnuteľnosti nájomcom, resp. osobami, ktorým nájomca umožnil užívanie nehnuteľnosti.
- 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 požiarmi, ako aj hygienické predpisy. Nájomca je súčasne povinný rešpektovať informácie súvisiace s ochranou pred požiarmi oznámené zo strany prenajímateľa. Nájomca je povinný udržiavať nehnuteľnosť v stave, ktorý neohrozuje bezpečnosť osôb a majetku. Akákoľvek škoda, ktorá vznikne na nehnuteľnosti 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 na nehnuteľnosti, ktorú zavinil on sám, resp. jeho zamestnanci, resp. ručí prenajímateľovi za škodu spôsobenú klientmi nájomcu, jeho dodávateľmi, resp. inými osobami, ktorým nájomca umožnil do nehnuteľnosti prístup.

Čl. VI.

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:

D.l.v.a., s.r.o.

Mgr.art. Rastislav Šesták
konateľ

mestská časť Bratislava-Staré Mesto

Ing. Matej Vagač
starosta mestskej časti