

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÉHO PRIESTORU
č. 529/2024

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení
neskorších predpisov (ďalej len „*zmluva*“)

(v Materskej škole Pod Rovnicami č.1 v Bratislave)

Prenajímateľ: **Mestská časť Bratislava-Karlova Ves**
v zastúpení: Dana Čahojová, starostka
sídlo: Námestie sv. Františka č. 8, 842 62 Bratislava
IČO: 00603520
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK19 5600 0000 0018 0414 3001
(ďalej len „*prenajímateľ*“)

a

Nájomca: **ARTILERIA, s.r.o.**
v zastúpení:
sídlo: Drobného 23, 841 01 Bratislava
IČO: 36706787
bankové spojenie:
IBAN:
(ďalej len „*nájomca*“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu ako „*zmluvné strany*“ a každý jednotlivو aj ako „*zmluvná strana*“)

uzavierajú túto nájomnú zmluvu:

Čl. I.
Úvodné ustanovenie

- 1.1 Prenajímateľ je vlastníkom stavby Materskej školy Pod Rovnicami nachádzajúcej sa na ulici Pod Rovnicami č. 1 v Bratislave, v katastrálnom území Karlova Ves, zapísanej na liste vlastníctva č. 4708, súpisné číslo 711, parcelné číslo 395 (ďalej len „*objekt*“).

Čl. II.
Predmet nájmu

- 2.1 Prenajímateľ prenajíma za ďalej uvedených podmienok nájomcovi nebytové priestory nachádzajúce sa v objekte prenájomcu uvedenom v Čl. I. tejto zmluvy a to:
- zborovňa v materskej škole o výmere 8,55 m² vrátane možnosti používať sociálne zariadenia (ďalej len „*nebytové priestory*“ alebo „*predmet nájmu*“).
- 2.2 Nebytové priestory sú ústredne vykurované, vybavené rozvodmi elektrickej energie, vody, kanalizácie, osvetlené denným svetlom.

Čl. III. Účel nájmu

- 3.1 **Účelom** nájmu je nakrúcanie filmu s pracovným názvom Anna.

Čl. IV. Doba a rozsah nájmu

- 4.1 Zmluva sa uzatvára na dobu **určitú dňa 24.10.2024 v rozsahu 8 hodín, a to od 08:00 do 16:00 hod.**
- 4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený vstúpiť do predmetu nájmu v dojednaný čas na základe jeho sprístupnenia zo strany prenajímateľa.

Čl. V. Nájomné a platobné podmienky

- 5.1 Nájomné je stanovené podľa cenníka prenajímateľa a je vo výške 100,00 € za každú hodinu oprávnenia užívať predmet nájmu (položka 5.1 Cenníka nájmov neprekračujúcich 10 dní v kalendárnom mesiaci, ktorý tvorí Prílohu č. 1 k Zásadám hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Karlova Ves a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou). **Nájomné** za celý čas trvania nájmu v zmysle Čl. IV. tejto zmluvy činí sumu vo výške **800,00 €**, slovom: osemsto eur (ďalej len „nájomné“). **Energie** za celý čas trvania nájmu činia sumu vo výške **90,00 €**, slovom: deväťdesiat eur. (ďalej len „energie“).
- 5.2 Nájomca je povinný uhradiť nájomné na základe tejto zmluvy bez vystavenia faktúry. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné a energie v plnej výške **890,00 €** (slovom osemstodeväťdesiat eur) do 25.10.2024, na účet IBAN: SK19 5600 0000 0018 0414 3001, variabilný symbol 5292024.

Čl. VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 6.1 Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu v dohodnutom čase.
- 6.2 Nájomca je povinný užívať predmet nájmu za podmienok dojednaných v tejto zmluve. Nájomca je tiež povinný sa pri užívaní predmetu nájmu riadiť písomnými pokynmi prenajímateľa, ako aj prípadnými ústnymi pokynmi zamestnanca prenajímateľa slúžiacimi na ochranu života, zdravia a majetku.
- 6.3 Nájomca počas užívania predmetu nájmu preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z právnych predpisov týkajúcich sa najmä ochrany zdravia a bezpečnosti pri práci, požiarnej ochrany a hygieny. V prípade spôsobenej škody nájomcom na majetku prenajímateľa nedodržaním povinností vyplývajúcich z uvedených právnych predpisov, resp. úmyselným alebo neúmyselným konaním, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi spôsobenú škodu.

- 6.4 Nájomca je povinný pri vstupe do predmetu nájmu skontrolovať jeho stav a každú jeho zjavnú vadu či poškodenie hneď oznámiť prenajímateľovi a to osobne poverenému zamestnancovi prenajímateľa. V prípade, ak do 15 minút od začiatku užívania predmetu nájmu nájomca neoznámí prenajímateľovi zjavnú vadu či poškodenie predmetu nájmu, tak sa má za to, že táto vada tam pred začiatkom užívania predmetu nájmu zo strany nájomcu nebola.
- 6.5 Nájomca sa zodpovedá prenajímateľovi v celom rozsahu aj za konanie osôb, ktorým umožní vstup do predmetu nájmu. Nájomca je povinný osoby, ktorým umožní vstup do predmetu nájmu, vopred poučiť o podmienkach užívania predmetu nájmu.
- 6.6 Nájomca je povinný dbať na ochranu prenajatých priestorov a príslušenstva pred zničením, poškodením i nadmerným opotrebením, ako aj dbať na dodržiavanie verejného poriadku osobami využívajúcimi predmet nájmu, zabezpečiť poriadok a čistotu v prenajatých priestoroch ako aj v ich tesnej blízkosti v prípade, že jeho znečistenia sa dopustia osoby, ktorým nájomca umožnil vstup do prenajatých priestorov vrátane odvozu jeho odpadu.
- 6.7 Nájomca je povinný vrátiť predmet nájmu v stave, v akom ho prezval. Nájomca je povinný uhradiť škody, ktoré vzniknú jeho zavinením, alebo zavinením osôb, ktorým nájomca umožnil vstup do predmetu nájmu.
- 6.8 Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do predmetu nájmu v čase jeho užívania nájomcom za účelom kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s touto zmluvou a právnymi predpismi. V prípade, že nájomca koná v rozpore s ustanoveniami zmluvy a právnymi predpismi, je prenajímateľ oprávnený žiadať od neho bezodkladnú nápravu nedostatkov a zdržanie sa protiprávneho konania.
- 6.9 Nájomca nie je oprávnený ponechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 6.10 Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv súvisiacich s poruchami stavebnej konštrukcie, dodávky tepla, vody, elektrickej energie a pod. hneď potom, čo sa o nich dozvedel a umožniť mu vykonanie týchto opráv.
- 6.11 Nájomca sa tiež zaväzuje, že:
- a) predmet nájmu bude užívať len v súlade s touto zmluvou a právnymi predpismi, vrátane predpisov týkajúcich sa ochrany zdravia a bezpečnosti pri práci, požiarnej ochrany a hygienických predpisov,
 - b) predmet nájmu bude chrániť a udržiavať v riadnom stave,
 - c) predmet nájmu bude chrániť pred zničením, poškodením a nadmerným opotrebením,
 - d) akékoľvek úpravy alebo doplnenia vybavenia na predmete nájmu vykoná len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a vždy len na vlastné náklady,
 - e) v predmete nájmu nebude používať látky a zariadenia poškodzujúce zdravie, životné prostredie alebo majetok,
 - f) pri užívaní predmetu nájmu nebude nad mieru primeranú pomerom obťažovať tretie osoby,

- g) bezodkladne oznámi prenajímateľovi potrebu opráv na predmete nájmu,
 - h) bezodkladne oznámi prenajímateľovi vznik škody na predmete nájmu, ktorú spôsobil sám alebo ktorú spôsobili osoby, ktorým umožnil vstup do predmetu nájmu
 - i) odovzdá predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal.
- 6.12 Prenajímateľ je oprávnený neumožniť nájomcovi užívať predmet nájmu v dohodnutý čas a to v prípade:
- a) technickej poruchy na predmete nájmu,
 - b) nevyhnutnej údržby predmetu nájmu,
 - c) dôležitého verejného záujmu, ktorý pri svojej činnosti prenajímateľ sleduje.
- V týchto prípadoch je prenajímateľ povinný bezodkladne informovať nájomcu o vzniku prekážky, pre ktorú nebude môcť nájomca užívať predmet nájmu, a jej trvaní.
- 6.13 Poistenie vlastného vnútorného zariadenia (proti krádeži, živelným pohromám, zatopeniu atď.) si zabezpečí nájomca na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené odcudzením majetku nájomcu a jeho poškodením nepredvídateľnými udalosťami a živelnou pohromou (požiar, povodeň, poškodenie majetku z dôvodu prasknutia potrubia vody a kanalizácie, atď.).
- 6.14 Nájomca je povinný po skončení nájmu vypratať z predmetu nájmu všetky svoje veci a uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu. Ak nájomca nesplní túto povinnosť, prenajímateľ je oprávnený vykonať vypratanie na náklady nájomcu, pričom všetky veci nájomcu uskladní na jeho riziko a náklady. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi všetky náklady spojené s vyprataním a uskladnením vecí bez zbytočného odkladu, najneskôr do 10 dní od doručenia výzvy na úhradu týchto nákladov. Prenajímateľ má právo požadovať od nájomcu úhradu týchto nákladov v plnej výške.
- 6.15 Zmluvné strany sú povinné poskytovať si vzájomnú súčinnosť za účelom riadneho plnenia predmetu tejto zmluvy.

Čl. VII.

Skončenie zmluvy

- 7.1 Nájom končí uplynutím času, na ktorý bol dohodnutý v Čl. IV. tejto zmluvy.
- 7.2 Zmluvné strany môžu nájomný vzťah založený touto zmluvou predčasne kedykoľvek ukončiť dohodou. Dohoda o ukončení tejto zmluvy musí byť urobená písomne v listinnej forme a podpísaná oboma zmluvnými stranami.
- 7.3 Zmluvné strany sa dohodli, že tento zmluvný vzťah môže zaniknúť predčasne aj odstúpením. Odstúpenie od tejto zmluvy musí byť urobené písomne v listinnej forme, pričom účinky odstúpenia nastávajú okamihom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.
- 7.4 Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak mu prenajímateľ neumožní užívať predmet nájmu do dvoch hodín od začiatku nájmu.
- 7.5 Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak:
- a) nájomca poruší niektorú z povinností podľa ods. 6.9 alebo ods. 6.11,

- b) nebude môcť nájomcovi z dôvodov podľa ods. 6.12 tejto zmluvy umožniť užívanie predmetu nájmu viac ako dve hodiny od dohodnutého začiatku nájmu.

Čl. VIII.

Zmluvné pokuty a sankcie

- 8.1 V prípade omeškania nájomcu so zaplacením nájomného je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške stanovenej nariadením vlády Slovenskej republiky č. 21/2013 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 8.2 Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100 € za každé jedno porušenie tejto zmluvy. Právo na náhradu škody v celej výške nie je zmluvnou pokutou dotknuté.

Čl. IX.

Záverečné ustanovenia

- 10.1 Pre právne pomery neupravené touto zmluvou platia príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 10.2 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s § 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.
- 10.3 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých tri obdrží prenajímateľ a jeden nájomca.
- 10.4 Zmluvné strany vyhlasujú, že sa riadne oboznámili s obsahom tejto zmluvy a nemajú v tejto súvislosti žiadne podmienky, pripomienky ani návrhy na doplnenie. Vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili slobodne, vážne, určito a nie pod nátlakom za nápadne nevýhodných podmienok, zmluve porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju potvrdili svojimi podpismi.

Prenajímateľ:

V Bratislave, dňa

Nájomca:

V Bratislave, dňa

.....
Mestská časť Bratislava-Karlova Ves
Dana Čahojová, starostka

.....
ARTILERIA, s.r.o.