

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV
v objekte Karloveského centra kultúry

č.

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

medzi:

Prenajímateľ: **Mestská časť Bratislava-Karlova Ves**
v zastúpení: Dana Čahojová, starostka
sídlo: Námestie sv. Františka 8, 842 62 Bratislava
IČO: 00 603 520
DIČ: 2020919164
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.,
IBAN: SK19 5600 0000 0018 0414 3001
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: **CirKusKus, o.z.**
v zastúpení: Helena Škovierová, štatutárny zástupca
Pečnianska 3, 851 01 Bratislava
IČO: 42356652
DIČ: 2024042636
Bankové spojenie: Fio Banka, a.s.
IBAN: SK74 8330 0000 0022 0054 5223
(ďalej len „nájomca“)

(„prenajímateľ“ a „nájomca“ ďalej spolu ako „zmluvné strany“)

Čl. I

Úvodné ustanovenie

1. Uzatvorenie tejto zmluvy bolo schválené uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Karlova Ves č. 198/2024 zo dňa 10.12.2024.

Čl. II

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma za ďalej uvedených podmienok nájomcovi nebytové priestory nachádzajúce sa v objekte Karloveského centra kultúry, adresou Molecova 2, 841 04 Bratislava, ktorý je v správe prenajímateľa a to:
 - veľkú sálu v budove Karloveského centra kultúry na Molecovej 2 v Bratislave, vrátane možnosti používať sociálne zariadenia a šatne,
 - malú sálu v budove Karloveského centra kultúry na Molecovej 2 v Bratislave, vrátane možnosti používať sociálne zariadenia(spolu ďalej aj ako „predmet nájmu“ alebo ako „nebytové priestory“).

Čl. III

Účel nájmu

1. Nebytové priestory budú využívané za účelom vytvárania podnetného priestoru v rámci rozvoja umenia nového cirkusu a pridružených oblastí.

Čl. IV

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu **určitú odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 31.08.2025, v rozsahu:**
 - o pondelok: 10:00 – 13:00 hod., veľká sála,
 - o utorok: 15:30 – 21:30 hod., veľká sála,
 - o utorok: 16:30 – 18:00 hod., malá sála,
 - o streda: 18:30 – 21:30 hod., veľká sála,

t. j. 12 hod. týždenne - veľká sála a 1,5 hod. týždenne - malá sála.
2. Po písomnej žiadosti adresovanej vedúcemu pracovníkovi Karloveského centra kultúry bude môcť nájomca využívať predmetné nebytové priestory i mimo hodín uvedených v ods. 1 tohto článku zmluvy ako náhradu za hodiny, kedy nie je možné využívať predmetné nebytové priestory z dôvodu konania akcie usporiadanej prenajímateľom alebo so súhlasom prenajímateľa. V písomnej žiadosti je potrebné uviesť presný termín, za ktorý sa uskutočňuje náhrada.
3. Po písomnej žiadosti adresovanej vedúcemu pracovníkovi Karloveského centra kultúry a po zvážení kapacitných možností prenajímateľom bude nájomca upovedomený o možnostiach využívať predmetné nebytové priestory i mimo hodín uvedených v ods. 1 tohto článku zmluvy ako náhradu za hodiny v rozsahu maximálne 120 hodín počas celej účinnosti zmluvy za účelom uvedenom v čl. III tejto zmluvy.

Čl. V

Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom **za veľkú sálu vo výške 13,00 €/hod., za malú sálu vo výške 10,00 €/hod.**, a to za skutočne využitý čas nájmu, ktorého rozsah bude zaznamenaný prenajímateľom vždy za obdobie uvedené v ods. 2 tohto článku a tento rozsah nájmu bude následne odsúhlasený oboma zmluvnými stranami.
2. Nájomné podľa predchádzajúceho ods. tohto článku zmluvy sa nájomca zaväzuje zaplatiť na účet prenajímateľa (uvedený v záhlaví zmluvy) za štvrtročné obdobia a to nasledovne:
 - o mesiace: január + február + marec 2025
 - o mesiace: apríl + máj + jún 2025
 - o mesiace: júl + august 2025

3. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné na základe faktúr vystavených v apríli 2025, v júli 2025 a v septembri 2025. Prenajímateľ si pre prípad zmeny okolností vyhradzuje právo na úpravu výšky nájomného.
4. Faktúry prenajímateľa musia obsahovať všetky náležitosti daňového dokladu. Splatnosť faktúr za nájomné je 15 dní odo dňa ich doručenia nájomcovi.

Čl. VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný na základe oznámenia prenajímateľa o usporiadaní akcie so súhlasom prenajímateľa alebo usporiadanej prenajímateľom uvoľniť predmet nájmu na požadovaný termín. Prenajímateľ je povinný túto skutočnosť oznámiť nájomcovi spravidla 2 týždne pred uskutočnením akcie formou e-mailu na adresu: cirkus@cirkuskus.sk
2. Nájomca sa zaväzuje, že na požiadanie prenajímateľa bude vystupovať na kultúrnych podujatiach organizovaných prenajímateľom bez nároku na odmenu, maximálne v počte 4,5 predstavenia v období od účinnosti tejto zmluvy do 31. 08. 2025, a to po dohode s vedúcou oddelenia kultúry prenajímateľa najmenej mesiac pred konaním podujatia. Cenník vystúpení nájomcu je súčasťou jeho žiadosti o prenájom priestoru.
3. Prenajímateľ je povinný prenajať nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na ich užívanie podľa účelu uvedeného v tejto zmluve a v takom stave ich udržiavať.
4. Nájomca je povinný využívať predmet nájmu výlučne na účel dohodnutý v tejto zmluve.
5. Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do prenajatých priestorov za účelom kontroly, či nájomca užíva nebytové priestory v súlade s právnymi predpismi a s dohodnutým účelom využitia. 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. Nájomca môže prenajaté priestory alebo ich časť poskytnúť inému do podnájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
7. 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.
8. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, zaväzuje sa vo všetkých ním užívaných priestoroch dodržiavať platné predpisy a normy súvisiace s požiarou ochranou a hygienické predpisy. Je povinný udržiavať v nich čistotu a poriadok.
9. Nájomca je oprávnený požiadať o úpravu nájomného v prípade, ak nemôže bez vlastného zavinenia užívať predmet nájmu v plnom rozsahu.
10. Nájomca je povinný vrátiť priestory v stave, v akom ich prezval. Je povinný uhradiť škody, ktoré vzniknú jeho zavinením, alebo zavinením 3. osôb.
11. 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.

12. Nájomca je povinný pri každom vstupe do predmetu nájmu skontrolovať jeho stav a každú jeho zjavnú vadu či poškodenie hneď oznámiť prenajímateľovi a to buď osobne poverenému zamestnancovi prenajímateľa alebo elektronickými prostriedkami. V prípade, ak do 15 minút od začiatku užívania predmetu nájmu nájomca neoznámi 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.
13. 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.
14. Nájomca sa tiež zaväzuje, že:
 - a. predmet nájmu bude chrániť a udržiavať v riadnom stave,
 - b. akékoľvek úpravy alebo doplnenia vybavenia na predmete nájmu vykoná len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a vždy len na vlastné náklady,
 - c. v predmete nájmu nebude používať látky a zariadenia poškodzujúce zdravie, životné prostredie alebo majetok,
 - d. pri užívaní predmetu nájmu nebude nad mieru primeranú pomerom obťažovať tretie osoby,
 - e. bezodkladne oznámi prenajímateľovi potrebu opráv na predmete nájmu,
 - f. bezodkladne oznámi prenajímateľovi vznik škody na predmete nájmu, ktorú spôsobil sám alebo ktorú spôsobili osoby, ktorým umožnil vstup do predmetu nájmu.

Čl. VII

Skončenie nájmu

1. Nájom sa končí uplynutím času, na ktorý bol dohodnutý v čl. IV. tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany môžu nájomný vzťah založený touto zmluvou predčasne kedykoľvek ukončiť dohodou, pričom sú zároveň povinné vysporiadať si vzájomné záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy. Dohoda o ukončení tejto zmluvy musí byť urobená písomne v listinnej forme a podpísaná oboma zmluvnými stranami
3. Zmluvné strany sa dohodli, že tento zmluvný vzťah zaniká predčasne písomnou výpoveďou z dôvodov uvedených v § 9 zákona č. 116/1999 Zb. v znení neskorších predpisov alebo písomnou výpoveďou prenajímateľa i bez udania dôvodu. Výpoveď musí byť urobená písomne v listinnej forme. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
4. Výpoveď sa považuje za doručení dňom jej prevzatia, dňom odmietnutia jej prevzatia alebo dňom vrátenia doporučenej zásielky druhej zmluvnej strane, aj keď sa adresát o tom nedozvedel.
5. 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 až dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.
6. Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak nemôže užívať predmet nájmu viac ako 15 dní z dôvodov na strane prenajímateľa.
7. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak nájomca je v omeškaní s úhradou nájomného o viac ako 3 dni, ak nájomca poruší niektorú z povinností podľa čl. VI tejto zmluvy, alebo ak bude na majetok nájomcu začaté konkurzné alebo

reštrukturalizačné konanie, vyhlásený konkurz alebo zamietnutý návrh na konkurz pre nedostatok majetku.

8. Pri predčasnom zániku tejto zmluvy nezaniká záväzok nájomcu podľa čl. VI ods. 2 tejto zmluvy. Záväzok podľa čl. VI ods. 2 tejto zmluvy je nájomca povinný splniť v primeranom rozsahu.

Čl. VIII

Zmluvné pokuty a sankcie

1. V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške stanovenej Nariadením vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100 € za každé jedno porušenie tejto zmluvy. Uhradenie zmluvnej pokuty nevylučuje možnosť prenajímateľa na uplatnenie si práva na náhradu preukázanej škody, ktorá vznikla porušením zmluvnej povinnosti nájomcu.

Čl. IX

Záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, platia pre nájomný vzťah ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov, zvlášť ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
2. Túto Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len formou postupne číslovaných písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
3. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, po dvoch pre každú zmluvnú stranu.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpísali.

V Bratislave, dňa

prenajímateľ
mestská časť Bratislava-Karlova Ves
Dana Čahojová, starostka

nájomca
CirKusKus, o.z.
Helena Škovierová