

4/2025

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV
č. 4/2025 (ďalej len „zmluva“)

uzavretá podľa zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení
neskorších predpisov

m e d z i

Prenajímateľom:

Mestská časť Bratislava-Devínska Nová Ves
Novoveská 17/A, 843 10 Bratislava
Štatutárny orgán: **Dáriuš Krajčír** – starosta
IČO : 00 603 392
DIČ : 2020919109
IBAN: SK31 0200 0000 0000 0162 4042
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomcom:

Slovenský zväz telesne postihnutých
Základná organizácia Bratislava Devínska Nová Ves
Jána Jonáša 6183/13, 841 08 Bratislava
Zastúpené: **Oľga Vlašičová, predseda**
Zuzana Janáčiová, podpredseda
IČO: 126649790098
(ďalej len „nájomca“)
(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu len „zmluvné strany“)

Čl. I

Predmet zmluvy a účel nájmu

1. Predmetom zmluvy je krátkodobý prenájom časti nebytových priestorov pozostávajúcich z kuchyne, spoločenskej sály a k tomu príslušných sociálnych zariadení v objekte Klubu dôchodcov na ulici Istrijska 109 v Devínskej Novej Vsi, súpisné č. 5112, vedenej na LV č. 1723, ležiacej na parcele reg. „C“ KN, parc. č. 1505 o výmere 596 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, vedená na LV č. 1723 Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre okres Bratislava IV, obec Bratislava m.č. Devínska Nová Ves, katastrálne územie Devínska Nová Ves. Prenajímateľ je správcom budovy a pozemku, ktoré je vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy (ďalej ako „nebytový priestor“).
2. Za podmienok dohodnutých v tejto zmluve prenájomca prenecháva za odplatu nájomcovi do dočasného užívania nebytové priestory uvedené v čl. I ods. 1 tejto Zmluvy (ďalej ako „predmet nájmu“) na dohodnutý účel – výročná členská schôdza.

Čl. II

Výška, spôsob platenia a splatnosť úhrady za nájom a za služby spojené s predmetom nájmu

1. Nájomné a služby spojené s užívaním krátkodobého nájmu sú v zmysle čl. 3, ods. 5 a 6 Zásad krátkodobého užívania nebytových priestorov v Klube dôchodcov na ul. Istrijská č. 109 Bratislava a inými subjektmi stanovené vo výške **30,00 €** za nájom a vo výške **35,00 €** za služby spojené s užívaním krátkodobého nájmu (prenajímateľ nie je platcom DPH).
2. Úhrada za nájom vo výške **65,00 €** je splatná **do 23.01.2025** v prospech účtu prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto zmluvy.
3. V cene nájmu sú zahrnuté poplatky za služby spojené s užívaním predmetu nájmu.

Čl. III

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájomný pomer sa uzatvára na dobu určitú 2 hodín a to dňa 25.01.2025 v čase od 15:00 do 17:00 hod..
2. Nájomný pomer sa ukončuje:
 - 2.1 písomným odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených v ods. 6. a 7 tohto článku. zmluvy, pričom účinky odstúpenia nastávajú dňom jeho doručenia zmluvnej strane,
 - 2.2 písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v dohode, alebo
3. Prenajímateľ je oprávnený písomne vypovedať Zmluvu z nasledovných dôvodov:
 - a) ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s kolaudačným rozhodnutím,
 - b) z dôvodu hrubého porušenia zmluvných povinností uvedených v tejto Zmluve,
 - c) z iných dôvodov výslovne uvedených v tejto zmluve.
4. Nájomca je oprávnený písomne vypovedať zmluvu, ak je predmet nájmu v stave nespôsobilom na obvyklé užívanie.
5. Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť z nasledovných dôvodov:
 - a) ak nájomca hrubo porušuje verejný poriadok, alebo spôsobuje škodu na majetku nebytového priestoru
 - b) z iných dôvodov výslovne uvedených v tejto zmluve.
6. Nájomca je oprávnený od zmluvy odstúpiť, ak je predmet nájmu v stave nespôsobilom na dohodnuté užívanie.
7. Odstúpenie je účinné dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.

Čl. IV

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ vyhlasuje nájomcovi, že predmet nájmu je spôsobilý na jeho užívanie.
2. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na jeho obvyklé užívanie.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečovať riadne plnenie služieb spojených s užívaním predmetu nájmu. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za výpadok dodávky služieb spojených s užívaním predmetu nájmu, pokiaľ takýto stav nezavinil. Nájomca nemá právo si z takéhoto titulu nárokovat' náhradu škody alebo zľavu na nájomnom.
4. Prenajímateľ nezodpovedá za akékoľvek poistné udalosti vzniknuté na veciach a zariadeniach nachádzajúcich sa v predmete nájmu a za škodu na zdraví spôsobenú osobám, ktoré sa v predmete nájmu nachádzajú so súhlasom alebo vedomím nájomcu.

Čl. V

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel uvedený v článku I. tejto zmluvy. Nájomca zodpovedá v celom rozsahu za dodržiavanie všetkých platných predpisov v oblasti hygieny a verejného poriadku a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Nájomca z hľadiska bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci zodpovedá za zabezpečenie a vykonávanie povinností vyplývajúcich zo zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a ďalších predpisov na úseku BOZP, zo zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ďalších predpisov na úseku verejného zdravia a to najmä:
 - a) dodržiavať všeobecné zásady prevencie a základné podmienky na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v užívaných priestoroch,
 - b) plniť všeobecné povinnosti nájomcu v záujme zaistenia bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a verejného zdravotníctva,
 - c) zodpovednosť za stav bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci vrátane stavu bezpečnosti technických zariadení povereným zodpovedným vedúcim,
 - d) dodržiavať v rámci objektu vydaný zákaz fajčiť, ako aj iné bezpečnostné značenie.
3. Nájomca z hľadiska ochrany pred požiarmi v celom rozsahu zodpovedá za plnenie úloh vyplývajúcich zo zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, jeho vykonávacích predpisov ako aj osobitných predpisov na úseku ochrany pred požiarmi a je na vlastné náklady povinný najmä:
 - a) zabezpečovať ochranu pred požiarmi v užívaných priestoroch, najmä pri činnostiach spojených so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru; tieto nahlasovať vždy správcovi objektu,

- b) požiarna zariadenia používať len k účelom na to určeným (napr. likvidácia požiaru), v prípade poškodenia alebo odcudzenia nájomca zodpovedá za zverený majetok a je povinný ho nahradiť na svoje náklady,
 - c) zabezpečiť operatívne a bezproblémové sprístupnenie priestorov v prípade vzniku požiaru a to aj v mimopracovnom čase,
 - d) umožniť vykonanie preventívnych protipožiarnych kontrol.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do ďalšieho podnájmu alebo dispozície tretej osobe, ani previesť všetky alebo niektoré svoje práva alebo záväzky z tejto zmluvy na tretiu osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomca berie na vedomie, že veci a zariadenia vnesené do predmetu nájmu nie sú poistené; nájomca má možnosť na vlastné náklady uzavrieť s príslušnou poisťovňou poistnú zmluvu na veci a zariadenia, ktoré sa v predmete nájmu nachádzajú.
6. Nájomca zodpovedá za prípadné škody alebo poškodenie vzniknuté pri užívaní predmetu nájmu, jeho príslušenstva a spoločných priestorov a za škody spôsobené neplnením zákonných, alebo zmluvných povinností, a to i v prípade, ak škoda bola spôsobená treťou osobou, ktorej umožnil prístup do predmetu nájmu. Nájomca zodpovedá i za škodu, ktorá vznikne na majetku tretích osôb, ktorú spôsobí sám alebo ktorá bola spôsobená tretími osobami, ktorým umožnil prístup k predmetu nájmu. V prípade porušenia tejto povinnosti je nájomca povinný uviesť predmet nájmu, jeho príslušenstvo a spoločné priestory do pôvodného stavu, najneskôr do 15 dní od upovedomenia prenajímateľa. V prípade, ak nájomca nesplní povinnosť v lehote podľa predchádzajúcej vety, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu, jeho príslušenstvo a spoločné priestory do pôvodného stavu sám a to na náklady nájomcu.
7. Bez súhlasu prenajímateľa nemôže nájomca zabráť ďalšie priestory v objekte.
8. Pred predmetom nájmu a v predmete nájmu je nájomca povinný udržiavať čistotu a poriadok.

Čl. VI

Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu

1. Odovzdanie predmetu nájmu sa uskutoční formou odovzdávacieho protokolu, ktorý zmluvné strany podpíšu.
2. Nájomca po ukončení nájomného vzťahu odovzdá nebytový priestor v stave v akom ho prevzal.
3. Riadnym odovzdaním predmetu nájmu sa okrem iného rozumie odovzdanie všetkých kľúčov od predmetu nájmu. V prípade neodovzdania všetkých kľúčov je prenajímateľ oprávnený vymeniť zámky na náklady nájomcu.
4. Ak nájomca neodstráni závady alebo poškodenia predmetu nájmu, ktoré je povinný odstrániť, vyhotoví sa dohoda o spôsobe náhrady škody.

5. O odovzdaní predmetu nájmu po jeho skončení vyhotoví prenajímateľ protokol o prevzatí predmetu nájmu, ktorý zmluvné strany podpíšu. Súčasťou protokolu o prevzatí predmetu nájmu vyhotoveného po skončení nájmu je dohoda o spôsobe náhrady škody podľa ods. 3 tohto článku zmluvy, ak škoda bola spôsobená.

Čl. VII

Prechodné a záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ nie je touto zmluvou dohodnuté inak, platia pre nájom nebytových priestorov príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Občianskeho zákonníka a iných všeobecne záväzných právnych predpisov SR, ktoré upravujú právne vzťahy vzniknuté podľa tejto zmluvy.
2. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy je neplatné alebo sa stane neúčinným, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy alebo zmluvy samotnej. V takýchto prípadoch sa zmluvné strany zaväzujú nahradiť takéto ustanovenie novým znením tak, aby bol zachovaný účel sledovaný uzatvorením zmluvy a tento bol v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi. Do prijatia nového znenia dotknutého ustanovenia sa pre daný vzťah použijú také ustanovenia zákona, ktoré ho upravujú najbližšie.
3. Zmluva o nájme je vyhotovená v 3 (troch) rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ dostane 2 (dve) a nájomca 1 (jedno) jej vyhotovenia.
4. Ustanovenia tejto zmluvy je možné meniť len na základe dohody zmluvných strán formou písomného dodatku k zmluve s výnimkou uvedenou v čl. II ods. 10 tejto zmluvy, kedy sa dodatok k zmluve nevyhotoví.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnom prerokovaní podľa ich slobodnej vôle, určite, vážne, nie v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že bez zbytočného odkladu oznámia druhej zmluvnej strane akékoľvek zmeny v údajoch uvedených v tejto zmluve, najmä zmenu adresy, obchodného mena, právnej formy podnikania, bankového spojenia, a pod.
7. Zmluva sa uzatvára v zmysle Zásad krátkodobého užívania nebytových priestorov v Klube dôchodcov na ul. Istrijská č. 109 Bratislava a inými subjektmi.
8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zo strany oboch zmluvných strán a účinnosť nasledujúci deň po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky v súlade s Občianskym zákonníkom.

V Bratislave dňa **15. JAN. 2025**

Za prenajímateľa:

Dáriuš Krajčír
starosta

V Bratislave dňa **17. JAN. 2025**

Za nájomcu:

Oľga Vlášicová
predseda združenia

Zuzana Janáčiová
podpredseda združenia