

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 178/2025

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

Článok I Zmluvné strany

Prenajímateľ: mestská časť Bratislava-Dúbravka

Sídlo: Žatevná 2, 844 02 Bratislava
Štatutárny zástupca: RNDr. Martin Zaťovič, starosta
IČO: 00603 406
DIČ: 2020919120
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
IBAN: SK31 0200 0000 0000 1012 8032
Variabilný symbol: **628 000 8319**
SWIFT: SUBASKBX

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

Nájomca: Preliezka, o. z.
Zastúpený: Michal Moško, MBA, generálny sekretár
Sídlo: Agátová 17/A, 841 01 Bratislava
IČO: 37 927 914
DIČ: 2022335205
Tel. č.: 0918 655 498

(ďalej len ako „nájomca“ alebo spolu „zmluvné strany“)

Článok II Predmet zmluvy a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – Dom kultúry Dúbravka, ktorý sa nachádza na Saratovskej ulici č. 2/A v Bratislave.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory – miestnosť č. 147/B vo výmere 18 m² a miestnosť č. 148 vo výmere 15,10 m² nachádzajúce sa v Dome kultúry Dúbravka, Saratovská 2/A, Bratislava, k.ú. Dúbravka, oba priestory spolu vo výmere 33,10 m².
3. Nebytové priestory sa nájomcovi prenechávajú do užívania za účelom jeho využívania na podnikateľské účely (prevádzkovanie detského letného tábora).
4. Nájomca prehlasuje, že je riadne oboznámený s predmetom nájmu a tento môže slúžiť dohodnutému účelu nájmu a podpísaním tejto zmluvy ho bez výhrad prijíma a bude ho užívať v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve.

Článok III

Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára **na dobu určitú v čase od 01. 07.2025 do 31.08.2025**, t.j. spolu celkom 9 týždňov.

Článok IV

Cena nájmu

1. Nájomné je stanovené dohodou zmluvných strán podľa platného sadzobníka cien nájomov v mestskej časti Bratislava-Dúbravka vo výške **140,00 EUR za m² a rok**, čo predstavuje spolu sumu vo výške 4 634,00 EUR za rok, t.j. **802,00 EUR** (slovom osemstodva EUR) za **celú dobu nájmu v trvaní 9 týždňov**, pričom k cene nájmu budú pripočítané zálohové platby za služby spojené s nájomom.
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné za nebytové priestory jednorazovo vo výške **802,00 EUR**, na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy a to v lehote do 30 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy.
3. Nájomca je povinný hradiť okrem ceny nájomného aj zálohové **mesačné platby** za služby spojené s užívaním nebytových priestorov na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca v nasledovnej výške:

a) plyn, kúrenie	2,84 EUR,
b) elektrická energia	11,35 EUR,
c) OLO odvoz komunálneho odpadu	2,17 EUR,
d) zrážky	1,40 EUR
f) SV – vodné, stočné	0,34 EUR
	18,10 EUR
4. Prevádzkové náklady – služby podľa tejto zmluvy uhrádza poskytovateľovi týchto služieb prenajímateľ, pričom platby za prevádzkové náklady budú následne refakturované nájomcovi podľa skutočnej spotreby aj s príslušnou DPH.
5. Nájomca berie na vedomie a súhlasí, že v prípade navýšenia cien služieb spojených s užívaním nebytových priestorov, je prenajímateľ oprávnený zohľadniť uvedené navýšenie cien takýchto služieb v najbližšom fakturačnom období.
6. V prípade omeškania s úhradou nájomného podľa tohto článku zmluvy je nájomca povinný uhradiť na účet prenajímateľa zmluvnú pokutu vo výške 0,10 % za každý deň omeškania z dlžnej sumy. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa ust. § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka týmto nie je dotknutá.

Článok V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný a zaväzuje sa:

- a) užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, podmienkami stanovenými v tejto zmluve a taktiež je povinný zabezpečiť ochranu priestoru pred jeho poškodením alebo zneužitím,
- b) riadne sa o predmet nájmu starať, uhrádzať náklady spojené s bežným udržiavaním predmetu nájmu, vykonávať drobné opravy,
- c) oznamovať prenajímateľovi bez zbytočného odkladu každú zmenu, ako napr. zmena sídla, štatutárneho orgánu a pod.,
- d) oznamovať prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má urobiť prenajímateľ s výnimkou drobných opráv podľa písm. b) tohto bodu zmluvy a umožniť mu vykonanie týchto opráv,
- e) bezodkladne od zistenia havárie o tom vyrozumieť prenajímateľa a umožniť prenajímateľovi prístup k do priestorov, a to aj k zariadeniam objektu, ako rozvody plynu, elektriny a pod.,
- f) uhradiť všetky škody na majetku prenajímateľa, ktoré vzniknú v dôsledku neprimeraného užívania predmetu nájmu alebo inou činnosťou nájomcu. Nájomca berie na vedomie, že tejto zodpovednosti sa nemôže zbaviť pokiaľ nepreukáže, že škoda vznikla jeho zavinením,
- g) bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa nevykoná žiadne rekonštrukčné práce alebo stavebné úpravy na nebytovom priestore,
- h) plniť všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane pred požiarmi,
- i) plniť všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku a hygienických predpisov,
- j) bezodkladne oznámiť prenajímateľovi každú poistnú udalosť,
- k) pri ukončení nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie,
- l) nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám.

2. Prenajímateľ

- a) protokolárne odovzdá predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na jeho užívanie na zmluvou vymedzený účel,
- b) je povinný umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých v tejto zmluve,
- c) nezodpovedá za škody na majetku vnesenom nájomcom do predmetu nájmu.

Článok VI

Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou môže zaniknúť alebo byť ukončený len nasledovne:

- a) uplynutím doby uvedenej v článku III tejto zmluvy,
- b) písomnou dohodou medzi zmluvnými stranami,

- c) písomnou výpoveďou prenajímateľa, a to aj bez uvedenia dôvodu, pričom výpovedná lehota je dva mesiace,
 - d) písomnou výpoveďou nájomcu, a to aj bez uvedenia dôvodu, pričom výpovedná lehota je dva mesiace,
2. Výpoveď musí byť písomná a výpovedná doba začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. 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.

Článok VII

Záverečné ustanovenia

1. Zmeny a doplnenia tejto zmluvy je možné realizovať len formou písomných dodatkov, podpísaných oboma zmluvnými stranami, pokiaľ v tejto zmluve nie je výslovne dohodnuté, že sa v konkrétnom prípade môže meniť iným spôsobom.
2. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
4. Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých tri obdrží prenajímateľ a jedno nájomca.

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

RNDr. Martin Zaťovič
Starosta

Michal Moško, MBA
generálny sekretár