

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 117/2025

uzavretá podľa § 269 ods. 2 Obchodného zákonníka (ďalej len „zmluva“)

medzi týmito zmluvnými stranami

Prenajímateľ:

Názov: Mestská časť Bratislava-Rača
Sídlo: Kubačova 21, 831 06 Bratislava
IČO: 00 304 557
IBAN: SK75 0200 0000 0000 0042 1032
VS: 2.4.2025NKD
V zastúpení: Ing. Peter Semanco, prednosta
Na základe splnomocnenia

Kontaktná osoba:

Meno a priezvisko: Roman Hrehor, Bc.

Tel. kontakt:

Email:

(ďalej aj len „prenajímateľ“)

Nájomca:

Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome
Názov: Sedmelijská 1 v zastúpení správcom,
Sídlo: Kominárska 6 831 04 Bratislava
IČO:
DIČ:
Bank. spojenie:
IBAN:
Kontaktná osoba:
Meno a priezvisko: Ing. Zuzana Benková
Tel. kontakt:
Email:

(ďalej aj len „nájomca“)

(ďalej prenajímateľ a nájomca spolu aj len „Zmluvné strany“)

Preambula

1. Zmluvné strany majú záujem na úprave podmienok užívania priestorov Nemeckého kultúrneho domu, Barónka 3, 831 06 Bratislava – Rača (ďalej len ako „NKD“) na účel uvedený nájomcom, za podmienok stanovených prenajímateľom.
2. Zmluvné strany uzatvorili dňa 27.3.2025. Rezervačnú zmluvu, ktorej cieľom následne bolo uzatvorenie tejto zmluvy na základe vzájomnej dohody jej zmluvných strán (ďalej len Rezervačná zmluva)
Nájomca zorganizuje v nadväznosti na túto zmluvu podujatie:
Názov podujatia: Bytová schôdza
Dátum a čas konania (od – do): 2.4.2025. čas od 17:00 do 19:00.

1. Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať do dočasného odplatného užívania predmet nájmu nájomcovi a záväzok nájomcu zaplatiť prenajímateľovi cenu za nájom za podmienok ustanovených v tejto zmluve.

2. Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je časť NKD špecifikovaná v prílohe 1 tejto zmluvy, evidovaného ako:
a) stavba Nemecký kultúrny dom so súpisným číslom 7441, postavená na parcele č. 1531/12 reg. C KN, nachádzajúca sa v katastrálnom území: Rača, obec: BA – m.č. Rača, okres: Bratislava III, vedená Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, na LV č. 4567, vo výlučnom vlastníctve Mestskej časti Bratislava

– Rača (ďalej v texte aj len „NKD”); súčasťou stavby sú interiérové priestory v nasledovnom zložení a výmerách:

- spoločenská sála o výmere 168 m²
- vestibul o výmere 15 m²
- miestnosť č.2.04 na 1. NP o výmere 2 5m²
- WC M+Ž o výmere 17 m²
- šatňa o výmere 13 m²
- javisko o výmere 35,6 m²
- bar o výmere 33,95 m²
- kuchynka o výmere 13,5 m².

- b) pozemok zastavaný stavbou parcelné číslo: 1531/12, parcela registra C KN, výmera: 1870 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, nachádzajúci sa v katastrálnom území: Rača, obec: Bratislava – m.č. Rača, okres: Bratislava III, vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, na LV č. 1628, vo výlučnom vlastníctve Hlavné mesta SR Bratislava, a v správe prenajímateľa.

(ďalej pozemok uvedený pod písm. b) aj ako “pozemok”)

2. Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávneným vlastníkom a správcom predmetu nájmu uvedenom v predchádzajúcom bode tejto zmluvy. Prenajímateľ zároveň prehlasuje, že na predmete nájmu neviazu žiadne ťarchy ani iné právne vady, ktoré by bránili využitiu predmetu nájmu na účel dohodnutý v článku 2 tejto Zmluvy. Nájomca podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje, že predmet nájmu je spôsobilý na užívanie na dohodnutý účel podľa tejto Zmluvy.
3. Priestory uvedené tomto článku a v prílohe č. 1 zmluvy ďalej len ako „predmet nájmu“.

3. Cena za nájom

1. Odplata za predmet nájmu podľa tejto zmluvy je stanovená v zmysle aktuálnych Zásad hospodárenia s vlastným majetkom mestskej časti Bratislava-Rača a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Rača (ďalej len „Zásady hospodárenia“), a to v celkovej sume: 200,- € (slovom: dvesto eur), pričom podrobný rozpis jednotlivých položiek ceny nájmu je uvedený v Prílohe č. 1 tejto zmluvy, ktorá tvorí jej neoddeliteľnú časť. Zmluvné strany sa dohodli, že v cene nájomného podľa predošlej vety je už zahrnutá poskytnutá zľava vo výške 0 € z cien obvyklého nájomného v zmysle ods.7 písm. a) b) Prílohy k Zásadám hospodárenia.¹
2. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že cena za nájom podľa predchádzajúceho bodu tejto zmluvy bude vyplatená jednorazovo najneskôr do 7 dní od účinnosti tejto zmluvy, na účet prenajímateľa s uvedením variabilného symbolu podľa údajov v záhlaví tejto zmluvy.
3. Cena za nájom sa považuje za uhradenú dňom pripísania na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že zmluva je uzatváraná ako krátkodobý nájom nepresahujúci 10 kalendárnych dní.

4. Osobitne dojednania Zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa zaväzujú pravdivo informovať o dôležitých otázkach prenechania užívania predmetu nájmu podľa tejto zmluvy, a to vrátane vyhlásení uvedených nižšie.
2. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený s predmetom nájmu nakladať v plnom rozsahu.
3. Nájomca vyhlasuje, že sa pred uzatvorením tejto zmluvy oboznámil s právnym a faktickým stavom predmetu nájmu na základe osobnej obhliadky a v tomto stave predmet nájmu prijíma na užívanie a žiadna skutočnosť mu nebráni splniť si vzájomne dohodnutý záväzok – zaplatenie nájomného podľa tejto zmluvy.
4. Nájomca berie na vedomie Prevádzkový poriadok NKD a svojím podpisom na tejto zmluve potvrdzuje, že sa s jeho znením oboznámil pred podpisom tejto zmluvy, a že sa zaväzuje ním riadiť počas účinnosti tejto zmluvy.

5. Rezervačná záloha a náhrada škody

1. Nájomca pred podpisom tejto zmluvy na základe Rezervačnej zmluvy uhradil prevodom na účet prenajímateľa rezervačnú zálohu vo výške 0,- Eur. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpisom tejto zmluvy sa rezervačná záloha započíta na úhradu zábezpeky, ktorá slúži na pokrytie prípadných škôd a nedoplatkov v prípade, ak vzniknú prenajímateľovi z dôvodov na strane nájomcu. Ak nedôjde k poškodeniu, zničeniu, alebo znečisteniu predmetu užívania, resp. hnuťelných vecí nachádzajúcich sa v priestoroch NKD a uhradeniu nájomného podľa tejto zmluvy v plnej výške a včas, bude celá rezervačná záloha nájomcovi vrátená.

2. Nájomca je zároveň povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 200 Eur v prípade spôsobenia škôd v predmete nájmu z dôvodov na strane nájomcu. Prenajímateľ je oprávnený započítať si zaplatenú rezervačnú zálohu na úhradu zmluvnej pokuty podľa tohto bodu. Zároveň medzi Zmluvnými stranami platí, že nájomca je povinný si počínať v predmete nájmu tak, aby na ňom nevznikla škoda. V prípade vzniku škôd, ktoré počas doby nájmu vzniknú na predmete nájmu, sa nájomca zaväzuje na svoje náklady odstrániť alebo nahradiť prenajímateľovi všetky škody (aj tú nad rámec zmluvnej pokuty uvedenej v predchádzajúcom bode tohto článku zmluvy), ktoré spôsobil sám alebo osobami, ktoré majú k nájomcovi vzťah, a to na základe potvrdeného preberacieho protokolu a následnej písomnej Výzvy prenajímateľa na náhradu škody.
3. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že v prípade, ak nájomca na základe predchádzajúcej Výzvy prenajímateľa neodstráni a/alebo nenahradí prenajímateľovi spôsobenú škodu, resp. opakovane poškodí priestory NKD alebo predmet nájmu, berie pre tieto prípady na vedomie, že mu ako dôsledok porušenia ktorejkoľvek z týchto povinností nebude umožnené žiadne ďalšie užívanie priestorov NKD.

6. Odovzdanie predmetu nájmu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu najneskôr v deň a čas začiatku nájmu uvedeného v preambule tejto zmluvy.
2. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu si zmluvné strany spíšu preberací protokol podpísaný oprávnenými zástupcami oboch Zmluvných strán.

7. Zánik zmluvy

1. Nájomca má právo odstúpiť od zmluvy v prípade, ak sa ukáže vyhlásenie prenajímateľa uvedené v článku 4 tejto zmluvy ako nepravdivé. Právo odstúpiť je nájomca povinný uplatniť bezodkladne potom, kedy sa dozvedel o dôvode zakladajúcom právo odstúpiť od zmluvy. V opačnom prípade zaniká právo nájomcu odstúpiť od zmluvy.
2. Prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy v prípade, ak nájomca neuhradí nájomné podľa článku 3 tejto zmluvy. Týmto nie je dotknutý nárok prenajímateľa na úhradu zmluvnej pokuty podľa článku 5. bod 2.

8. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa a v Centrálnom registri zmlúv.
2. Zmluva je vyhotovená v troch (3) rovnopisoch, z ktorých dva (2) rovnopisy sú určené pre prenajímateľa a jeden (1) rovnopis pre nájomcu.
3. Meniť a dopĺňať ustanovenia tejto zmluvy je možné len písomnou formou za súhlasu oboch Zmluvných strán.
4. Veci neupravené touto zmluvou sa spravujú ustanoveniami Obchodného zákonníka a príslušných platných právnych predpisov SR.
5. V prípade, že je alebo ak sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy neplatné, ostávajú ostatné ustanovenia tejto zmluvy platné a účinné, miesto neplatného ustanovenia sa použijú ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúce otázku vzájomného vzťahu zmluvných strán. Zmluvné strany sa potom zaväzujú upraviť svoj vzťah prijatím iného ustanovenia, ktoré svojím obsahom a povahou najlepšie zodpovedá zámeru neplatného ustanovenia.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že ich prejavy vôle byť viazaní touto zmluvou sú slobodné, jasné, určité a zrozumiteľné. Zmluvná vôľnosť oboch Zmluvných strán nie je ničím obmedzená a zmluvu nepodpisujú v tiesni, v omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že sú plne spôsobilé k uzavretiu tejto zmluvy. Pred podpisom tejto zmluvy si ju prečítali, obsahu porozumeli a plne s ním súhlasia. Na znak svojej vôle byť viazaní touto zmluvou ju vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave, dňa 9.4.2025

Za prenajímateľa
Ing. Peter Semanco, prednosta
na základe splnomocnenia

Za nájomcu
Ing. Zuzana Benková

Príloha č. 1

Príloha č. 1 - objednávka Nemecký kultúrny dom				
Názov podujatia:	jednotková cena za	cena v Eur	objednávka - počet	SPOLU
veľká spoločenská sála - základný prenájom				
v cene sála s nábytkom (obdĺžnikové stoly, stoličky), pódium, foyer, použitie WC - dámskych (2x) a pánskych (2x), príprava sály, odvoz a likvidácia odpadu, doplnenie hygienických potrieb	hod	100,00 €	2	200,00 €
Ozvučenie a osvetlenie pódia - základné do 5ks mikrofónov, z toho 2 prenosné, CD, osvetlenie pódia	hod	30,00 €		- €
Ozvučenie a osvetlenie rozšírené (cena/hod. dohodou)	hod	dohodou		
Priestory baru	hod	40,00 €		- €
Kuchynka	hod	20,00 €		- €
Šatňa (bez personálu) - paušál	paušál	20,00 €		- €
Miestnosť na poschodí	hod	10,00 €		- €
Poskytnutie sály vopred na prípravu vo vlastnej réžii	hod	10,00 €		- €
Projektor + plátno	hod	10,00 €		- €
Piano	hod	10,00 €		- €
Rečnicky pult	hod	10,00 €		- €
Červená lisovňa - sála	deň	100,00 €		- €
prístup do WC pri vinárni	deň	10,00 €		- €
CENA CELKOM			200,00 €	