

Zmluva č. 198/2025 o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:	mestská časť Bratislava-Dúbravka
Sídlo:	Žatevná 2, 844 02 Bratislava
Štatutárny zástupca:	RNDr. Martin Zaťovič, starosta
Bankové spojenie:	VÚB Bratislava-Dúbravka
IČO:	00603406
IBAN:	SK31 0200 0000 0000 1012 8032
SWIFT:	SUBASKBX
Variabilný symbol:	1982025
Právna forma:	Zriadená zák. SNR č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR Bratislave v znení neskorších predpisov

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca:	SVB Karola Adlera 3 v zastúpení ÚDRŽBA DOMOV s. r. o.
Sídlo:	Homolova 19, 841 02 Bratislava
Štatutárny zástupca:	Mgr. Eva Ralbovská, konateľ
IČO:	35 898 861
DIČ:	2021880014
Kontakt:	02/64 368 938, 0903 318 942
e-mail:	udrzbadomov@gmail.com

(ďalej len ako „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“)

Článok I

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je správcom nehnuteľnosti – stavby nachádzajúcej sa na pozemku parc. č. 1251, k.ú. Dúbravka, zapísanej na LV č. 1381, na Ožvoldíkovej ulici, súpisné číslo 2008, orientačné číslo 12 (ďalej len „budova Kultúrneho centra Fontána“).
2. Vlastníkom nehnuteľnosti uvedenej v ods. 1 čl. I tejto zmluvy je hlavné mesto SR Bratislava. Nehnuteľnosť bola Magistrátom hl. m. SR Bratislava zverená do správy mestskej

časti Bratislava-Dúbravka Protokolom o zverení správy nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov z 05.08.1991.

Článok II

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ za nižšie uvedených podmienok prenájíma nájomcovi nebytové priestory – miestnosť s označením veľká sála nachádzajúca sa v budove Kultúrneho centra Fontána dňa **06.05.2025** za účelom konania schôdze vlastníkov bytov v bytovom dome Karola Adlera 3 (ďalej len „podujatie“).
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s predpismi, ktoré sa na predmet nájmu vzťahujú. Za porušenie tejto povinnosti má prenájomca právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 100,00 EUR. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje nájomcovi zabezpečiť poskytovanie služieb spojených s nájmom: dodávku vody a odvádzanie odpadovej vody, dodávku tepla, elektrickej energie a odvoz odpadu (ďalej len „služby“).
4. Nájomca vyhlasuje, že je s technickým stavom predmetu nájmu riadne oboznámený, tento je užívateľsky schopný a môže slúžiť dohodnutému účelu nájmu.

Článok III

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to **06.05.2025** v čase od 18.00 hod. do 19:00 hod. t.j. spolu 1 hodina počas jedného dňa.

Článok IV

Výška nájomného a poplatku za služby spojené s užívaním predmetu nájmu a spôsob ich úhrady

1. Výška nájomného za predmet nájmu a poplatku za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s vlastným majetkom mestskej časti Bratislava-Dúbravka a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou, schválených uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Dúbravka č. 69/2023 zo dňa 26. septembra 2023, je stanovená dohodou zmluvných strán za celú dobu nájmu v celkovej výške **53,00 EUR** (slovom: päťdesiattri EUR).
2. Nájomca nájomné a poplatok za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom uhradí jednorazovo v celkovej výške 53,00 EUR (slovom: päťdesiattri EUR) s uvedením

variabilného symbolu VS: **1982025** na účet prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto zmluvy, alebo do pokladne Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Dúbravka do 05.05.2025.

3. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa, alebo zaplatením do pokladne.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné a poplatok za služby v lehote splatnosti podľa odseku 2 tohto článku tejto zmluvy riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,1 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.

Článok V

Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný predmet nájmu užívať spôsobom obvyklým pre činnosť uvedenú v ods. 1 článku II tejto zmluvy a v súlade s článkom VI tejto zmluvy.
2. Predmet nájmu bude nájomcovi sprístupnený zodpovedným zamestnancom prenajímateľa pre komunikáciu s nájomcom počas doby nájmu, p. Danišom – referent oddelenia hospodárskej správy Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Dúbravka, po predložení originálu podpísanej nájomnej zmluvy.
3. Nájomca nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám.
4. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy a prestavbu v predmete nájmu, zmeniť jeho prevádzkové určenie alebo využívať ho k inému účelu, než aký je dohodnutý v tejto zmluve.
5. Nájomca zodpovedá aj za škody spôsobené osobami, ktorým umožnil k predmetu nájmu prístup.
6. Nájomca sa zaväzuje nahlásiť prenajímateľovi všetky zmeny údajov a skutočností týkajúcich sa nájomcu (zmena právnej subjektivity, sídla, obchodného mena, vstup do likvidácie alebo konkurzu, a pod.).
7. Nájomca sa ďalej zaväzuje, že:
 - a) uhradí nájomné a služby v dohodnutých termínoch a výške;
 - b) bude chrániť predmet nájmu pred poškodením a zničením;
 - c) bezodkladne nahlási prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožní vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti;

- d) bezodkladne písomne oznámi prenajímateľovi každú poistnú udalosť;
 - e) umožní prenajímateľovi vykonávať kontrolu dodržiavania podmienok nájmu a na požiadanie vykonať ohliadku predmetu nájmu;
 - f) vznik škody bezodkladne nahlási prenajímateľovi, aby jeho poverení zamestnanci po fyzickej kontrole mohli spísať zápisnicu o škodovej udalosti;
 - g) bude udržiavať čistotu v predmete nájmu a k nemu prilahlých priestoroch;
 - h) po skončení nájmu odovzdá predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
8. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon jeho práv spojených s nájomom predmetu nájmu.
9. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vnesenom nájomcom do predmetu nájmu bez ohľadu na pôvod ich vzniku.
10. Ak prenajímateľ plánuje využiť predmet nájmu pre mestskú časť Bratislava-Dúbravka alebo pre oddelenia Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Dúbravka počas trvania doby nájmu nájomcu, oznámi túto skutočnosť nájomcovi telefonicky najmenej 3 dni vopred. Túto telefonickú informáciu potvrdí písomne (doporučenou zásielkou) v lehote do 2 dní. Ak tieto lehoty nebudú zo strany prenajímateľa dodržané, nájomca má právo využiť predmet nájmu v zmysle tejto zmluvy. Nájomca sa zaväzuje akceptovať prednostné právo prenajímateľa na využitie predmetu nájmu. V takomto prípade prenajímateľ vráti uhradenú výšku nájomného a poplatku za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájomom nájomcovi.
11. Zodpovedným zamestnancom prenajímateľa pre komunikáciu s nájomcom počas doby nájmu, ktorý zabezpečí pre nájomcu všetky služby súvisiace s nájomom je p. Daniš – referent oddelenia hospodárskej správy Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Dúbravka.
12. Počas trvania doby nájmu je nájomca povinný dodržiavať organizačné pokyny zodpovedného zamestnanca prenajímateľa.
13. Nájomca zodpovedá za škody, ku ktorým dôjde v predmete nájmu počas trvania nájmu. V prípade vzniku škody v predmete nájmu je nájomca povinný nahlásiť škodu zodpovednému zamestnancovi prenajímateľa, ktorý napíše záznam o vzniku škody. Tento záznam potvrdia svojim podpisom zástupcovia oboch zmluvných strán. Zistenú škodu je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi do 10 dní odo dňa predloženia vyúčtovania za vzniknutú škodu.
14. Nájomca je povinný v predmete nájmu pred začatím podujatia vykonať opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, havárie a pod. Nájomca je povinný dodržiavať bezpečnostné, hygienické a protipožiarne predpisy, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

15. Nájomca je povinný pri podpise tejto zmluvy predložiť prenajímateľovi zoznam iných zmluvných strán, ktoré majú vykonávať pre nájomcu určité služby (napr. gastronomická firma a pod.).
16. Nájomca prerokuje dramaturgiu podujatia a jeho technickú prípravu, požadované zmeny v predmete nájmu so zodpovedným zamestnancom prenajímateľa najneskôr do 24 hodín pred začatím príslušného podujatia.
17. Nájomca zabezpečí, že pozvaní hostia a zamestnanci iných zmluvných strán nebudú vynášať inventár z predmetu nájmu.
18. Nájomca zabezpečí, že organizátor podujatia, pozvaní hostia a ďalšie zúčastnené osoby budú dodržiavať aktuálne platné opatrenia, ktoré boli vydané v súvislosti s infekčným ochorením COVID-19.
19. Nájomca je povinný vopred konzultovať so zodpovedným zamestnancom prenajímateľa účasť fotografa a iných médií na podujatí.
20. Nájomca je povinný po skončení podujatia prenajaté nebytové priestory, zariadenia a inventár uviesť do pôvodného stavu a odovzdať ich zodpovednému zamestnancovi prenajímateľa.
21. Nájomca je povinný v prípade zmeny termínu alebo zrušenia podujatia oznámiť prenajímateľovi túto skutočnosť minimálne 3 dni vopred.
22. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade vyhlásenia mimoriadnej situácie v súvislosti s infekčným ochorením COVID-19, ktoré bude mať za následok skutočnosť, že prenajímateľ neumožní nájomcovi vstup do predmetu nájmu, nájomca nie je za toto obdobie povinný platiť nájomné uvedené v čl. IV bod 2 tejto Zmluvy. V prípade, že nájomca úhradu nájomného už vykonal, suma nájomného mu bude na požiadanie vrátená.

Článok VI

Bezpečnostné opatrenia, ochrana pred požiarimi (OPP) a bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci (BOZP)

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, technickými normami a hygienickými a protipožiarňými predpismi aktuálne platnými na území Slovenskej republiky tak, aby nevznikli škody na majetku alebo živote a zdraví osôb.
2. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti BOZP a OPP, v zmysle ktorých bude zabezpečovať BOZP a OPP v celom predmete nájmu a za ne v plnej miere zodpovedať.
3. Nájomca ako prevádzkovateľ predmetu nájmu preberá na seba zodpovednosť za dodržiavanie všetkých primeraných a potrebných opatrení na zachovanie bezpečnosti a ochrany zdravia osôb, ktoré sa v čase nájmu budú nachádzať v predmete nájmu, ako aj opatrení na ochranu majetku nachádzajúceho sa v predmete nájmu.

Článok VII

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva sa môže meniť alebo dopĺňať výlučne formou písomných dodatkov potvrdených obidvomi zmluvnými stranami, pokiaľ v tejto zmluve nie je výslovne dohodnuté, že sa v konkrétnom prípade môže meniť aj iným spôsobom.
2. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia uvedeného v záhlaví tejto zmluvy bude považovaná za doručení priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť za nájomcovi za doručení dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.
3. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatné platné všeobecne záväzné právne predpisy Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
4. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, z toho tri pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.

5. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Zz. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o slobode informácií).
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ust. § 47a ods. 1 zákona č. 546/2010, ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník, v spojení s ust. § 5a zákona o slobode informácií.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne výhrady, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Prenajímateľ

Nájomca

RNDr. Martin Zaťovič
starosta

ÚDRŽBA DOMOV s. r. o.
Mgr. Eva Ralbovská
konateľ