

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

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

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Mestská časť Bratislava-Karlova Ves

v zastúpení: Dana Čahojová, starostka

sídlo: Námestie sv. Františka 8, 842 62 Bratislava

IČO: 00 603 520

DIČ: 20 20 91 91 64

bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.

IBAN: SK19 5600 0000 0018 0414 3001

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca:

Vlastníci bytov a NP domu H. Meličkovej 17-19,

v zastúpení: **Bytkomfort-Ba, a.s.**

sídlo: Železničiarska 13, 81104 Bratislava

IČO: 35 736 275

IBAN: SK76 3100 0000 0040 6002 9938

(ďalej len „nájomca“)

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

Čl. 1

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je správcom nehnuteľnosti „Karloveské centrum kultúry“ súpisné číslo 5672 na Molecovej ulici č. 2 v Bratislave, postavenej na pozemku parcela registra „C“ parcela č. 1151, Obec: BA-m.č. Karlova Ves, katastrálne územie Karlova Ves, vedené na liste vlastníctva č. 27, vlastník: Hlavné mesto SR Bratislava (ďalej len „nehnuteľnosť“).
2. Prenajímateľ za nižšie uvedených podmienok prenajíma nájomcovi časť nehnuteľnosti uvedenej v ods. 1 tohto článku zmluvy – nebytové priestory, konkrétne malú sálu (ďalej len „predmet nájmu“) na účel **zorganizovania schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov** (ďalej len „podujatie“).

Čl. 2

Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú:
 - malá sála od 18:00 do 19:00, dňa 14.5. 2025 spolu 1 hodina.

Čl. 3

Výška a splatnosť ceny nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za predmet nájmu vo výške 60 €/hod. za malú sálu, čo za celú dobu nájmu predstavuje **60 €.** (slovom: **šesťdesiat eur**) (ďalej len „cena nájmu“).
2. Cenu nájmu podľa ods. 1 tohto článku zmluvy nájomca zaplatí prenajímateľovi na základe vystavenej faktúry - bankovým prevodom. Splatnosť faktúry bola dojednaná v rozsahu 30 dní od doručenia faktúry nájomcovi. Faktúru nájomca obdrží prostredníctvom e-mailovej komunikácie na adresu: office@bytkomfort-ba.sk .

Čl. 4

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný prenajať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na zmluvne dohodnuté užívanie.
2. Nájomca je povinný využívať predmet nájmu výlučne na účel dohodnutý v tejto zmluve.
3. Prenajímateľ má právo prostredníctvom ním poverených osôb kedykoľvek kontrolovať predmet nájmu z hľadiska jeho využívania v súlade s touto zmluvou a v prípade, že nájomca koná v rozpore s ustanoveniami zmluvy, žiadať od neho bezodkladnú nápravu nedostatkov a zdržanie sa protiprávneho konania.
4. Nájomca môže predmet nájmu alebo jeho časť poskytnúť inému do podnájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
5. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci a zaväzuje sa v predmete nájmu dodržiavať platné právne predpisy a normy súvisiace s požiarnou ochranou a hygienické predpisy. Je povinný v predmete nájmu udržiavať čistotu a poriadok.
6. Nájomca je povinný vrátiť predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal. Zodpovedá za všetky škody, vzniknuté jeho zavinením alebo zavinením tretích osôb, ktorým umožnil vstup do predmetu nájmu. Všetky škody je povinný uhradiť do piatich dní odo dňa skončenia nájmu.
7. Nájomca je povinný dbať na ochranu predmetu nájmu a jeho 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 predmetu nájmu vrátane odvozu jeho odpadu.
8. Prenajímateľ je oprávnený prerušiť alebo ukončiť podujatie a požadovať vypratanie predmetu nájmu, ak nájomca alebo osoby, ktorým umožnil vstup do predmetu nájmu hrubo porušia zmluvné povinnosti, ohrozia bezpečnosť osôb alebo poškodia dobré meno prenajímateľa. Za hrubé porušenie sa považuje najmä, nie však výlučne: použitie predmetu nájmu na iný než dohodnutý účel; nezákonná činnosť alebo porušenie verejného poriadku; poškodenie majetku prenajímateľa; nedodržanie pravidiel bezpečnosti, hygieny alebo požiarnej ochrany. V prípade, že prenajímateľ preruší alebo ukončí podujatie z dôvodov uvedených v tomto ods. zmluvy, nájomcovi nevzniká nárok na akúkoľvek náhradu škody, ušlý zisk ani na vrátenie nájomného, a to ani v pomernej časti.
9. Prenajímateľ sa v súvislosti s užívaním predmetu nájmu zo strany nájomcu zaväzuje:
 - a) poskytnúť nájomcovi súčinnosť v súvislosti s užívaním predmetu nájmu,
10. Nájomca sa v súvislosti s užívaním predmetu nájmu zaväzuje:
 - a) rešpektovať organizačné pokyny zamestnancov prenajímateľa,
 - b) počas užívania predmetu nájmu dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy Slovenskej republiky, neznevažovať ľudskúnosť a dôstojnosť, zdržať sa konania poškodzujúceho dobrú povesť, dobré meno alebo záujmy prenajímateľa,
 - c) bezodkladne oznámiť zamestnancovi prenajímateľa (Andrej Záhorec, andrej.zahorec@karlovaves.sk, +421 940 634 125) okolnosti, kvôli ktorým nie je možné užívať predmet nájmu,

Čl. 5 Sankcie

1. V prípade omeškania nájomcu s platením ceny nájmu je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi za každý, aj začatý deň omeškania úrok z omeškania vo výške stanovenej Nariadením vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.

2. Prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu zaplataenie zmluvnej pokuty vo výške 100 % z ceny nájmu podľa čl. 3 ods. 1 tejto zmluvy v prípade zrušenia nájmu zo strany nájomcu 1 týždeň a menej pred jeho začiatkom.
3. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenájomateli zmluvnú pokutu vo výške 150 € za každé jedno porušenie tejto zmluvy. Nájomca je povinný zmluvnú pokutu zaplatiť do 10 dní, odo dňa doručenia výzvy na jej zaplataenie. Uhradenie zmluvnej pokuty nevylučuje možnosť prenájomateľa na uplatnenie si práva na náhradu preukázanej škody, ktorá vznikla porušením zmluvnej povinnosti nájomcu.

Čl. 6

Skončenie nájmu

1. Nájom sa končí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že tento zmluvný vzťah predčasne zaniká písomnou dohodou zmluvných strán.
3. Pri skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenájomateli uvoľnený nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na opotrebenie, aké je obvyklé pri riadnom užívaní a údržbe, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Čl. 7

Spoločné a 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. 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.
3. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán vo forme písomných a očíslovaných dodatkov podpísaných štatutárnymi zástupcami zmluvných strán.
4. Zmluva je vyhotovená v troch (3) rovnopisoch, pričom prenájomateľ obdrží dva (2) rovnopisy a nájomca obdrží jeden (1) rovnopis tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa riadne oboznámili s obsahom zmluvy a nemajú v tejto súvislosti žiadne podmienky, pripomienky ani návrhy na doplnenie. Vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili slobodne, vážne, určito a nie pod nátlakom za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluve porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju potvrdili svojimi podpismi.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

.....
prenajímateľ

**Mestská časť Bratislava-
Karlova Ves**
Dana Čahojová, starostka

.....
nájomca

Bytkomfort - Ba, a.s.
Matej Hollý, predseda
predstavenstva