

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzavretá v zmysle ust. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

1. Mestská časť Bratislava - Devín

štat. zást.: Ing. Ľubica Kolková, starostka
sídlo: 841 10 Bratislava, Kremelská ul. č. 39
IČO: 00 603 422

(ďalej len „prenajímateľ“)

2. Náš Devín

právna forma: občianske združenie
so sídlom: Štítová 4105/10, 841 10 Bratislava-Devín
IČO: 50525701
Zastúpená: Alexandra Klčová Riháková, štatutárka

(ďalej len „nájomca“)

I. PREDMET A ÚČEL NÁJMU

1. Prenajímateľ má na základe ust. § 8 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a na základe ustanovení Štatútu Hlavného mesta SR Bratislavy v správe na základe zverovacieho protokolu č. 45/1991 nehnuteľnosť vlastníka - Hlavného mesta SR Bratislavy, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481, vedenú Správou katastra pre Hlavné mesto Bratislavu na liste vlastníctva č. 1744 pre k.ú. Devín, obec Bratislava – MČ Devín, okres Bratislava IV ako kultúrny dom, súpisné číslo 3687, postavený na pozemku parc. reg. "C" č. 716/1 (ďalej len "objekt").
2. Predmetom nájmu je nebytový priestor o výmere približne 50 m² nachádzajúci sa na 1. poschodí objektu (ďalej len "nebytové priestory"). Nebytové priestory sa nachádzajú nad knižnicou a detskou herňou, situačný náčrt nebytových priestorov tvorí prílohu tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ prenecháva za podmienok uvedených v tejto zmluve nájomcovi predmet nájmu – nebytové priestory do užívania.
4. Nebytové priestory sa prenajímajú za účelom realizácie nekomerčného projektu "Hudobné dielne" a realizácie súvisiacich nekomerčných aktivít a kurzov pre deti a mládež najmä z Devína. Podrobnejší popis účelu sa nachádza v Žiadosti o spoluprácu poskytnutím priestoru, ktorá je prílohou tejto zmluvy.

II. DOBA NÁJMU

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú do 31.12.2022.

III.
VÝŠKA, SPLATNOSŤ NÁJOMNÉHO
A SPÔSOB JEHO PLATBY

1. Nájomné za prenajaté nebytové priestory je stanovené na základe dohody zmluvných strán a v súlade s uznesením miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava – Devín č. 196/2022 zo dňa 07.03.2022 s prihliadnutím na dôvody hodné osobitného zreteľa vo výške 1,- EUR (slovom: jedno Euro) za kalendárny rok.
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné za rok 2022 do 30 dní od uzavretia tejto zmluvy v hotovosti do pokladne prenajímateľa v sídle uvedenom v záhlaví zmluvy. V prípade predĺženia doby nájmu dodatkom k tejto zmluve sa nájomca zaväzuje uhradiť nájomné za každý nasledujúci kalendárny rok do 31.01. príslušného roka.

IV.
PODMIENKY NÁJMU

1. Nájomca je povinný užívať nebytové priestory len na účel dohodnutý v tejto Zmluve.
2. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s bežným udržiavaním, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov nájomcom alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržujú v nebytových priestoroch. Prenajímateľ udeľuje nájomcovi súhlas na vykonanie nestavebných úprav nebytových priestorov na náklady nájomcu v rozsahu potrebnom na využívanie nebytových priestorov na dohodnutý účel.
3. Platby za spotrebovanú elektrickú energiu bude nájomca preplácať prenajímateľovi na základe skutočnej reálnej spotreby meranej meračom spotreby elektrickej energie.
4. Pri skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať nebytové priestory v pôvodnom stave, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
5. Nájomca je povinný na svoje náklady zabezpečiť v nebytových priestoroch plnenie všetkých povinností vyplývajúcich z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, o likvidácii odpadov, o ochrane majetku a predpisov hygienických. Pri nesplnení týchto povinností je nájomca povinný znášať škodu, ktorá v dôsledku toho vznikne.
6. Nájomca je povinný dbať na dodržiavanie nočného kludu a je povinný prijať také opatrenia, aby aktivity v užívaných nebytových priestoroch negatívne neovplyvňovali bezprostredné okolie objektu a iné aktivity v objekte.
7. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť na svoje náklady v nebytových priestoroch plnenie úloh ochrany pred požiarmi v zmysle ust. § 4 a nasl. zákona č. 314/2001 Z.z. a ostatných noriem z oblasti ochrany pred požiarmi. Za všetky škody a ublíženia na zdraví, ktoré vznikli v dôsledku nesplnenia povinností stanovených v cit. zákone, zodpovedá v plnom rozsahu nájomca.
8. Nájomca nie je oprávnený dať nebytové priestory alebo ich časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Za porušenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 10,- EUR za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nárok prenajímateľa na náhradu škody v plnej výške a oprávnenie ukončiť nájom tým nie je dotknuté.

9. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať všetky skutočnosti majúce vplyv na predmet nájmu (napr. zmena adresy nájomcu).
10. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu jeho adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručovaná do miesta doručenia podľa tohto odseku bude považovaná za doručeníu a to i v prípade, že bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na adresu podľa tohto odseku, považuje sa písomnosť za nájomcovi doručeníu tretím dňom odo dňa jej uloženia na pošte, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

V. ZÁNİK NÁJMU

1. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy môže zaniknúť:
 - písomnou dohodou zmluvných strán,
 - výpoveďou z dôvodov podľa ust. § 9 ods. 2 a ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
 - z dôvodov podľa § 14 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
2. Zmluvné strany si pre prípad výpovede dojednali jednomesačnú výpovednú lehotu. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

VI. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Obe zmluvné strany svojimi podpismi potvrdzujú, že ich vôľa prejavená v tejto zmluve je slobodná, vážna a bez omylu.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
3. Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch s platnosťou originálu, 2x pre prenajímateľa a 1x pre nájomcu.

Príloha: Situačný náčrt nabytových priestorov, ktoré sú predmetom nájmu

V Bratislave dňa 16.05.2022

V Bratislave dňa 16.05.2022

Mestská časť Bratislava – Devín

Občianske združenie Náš Devín

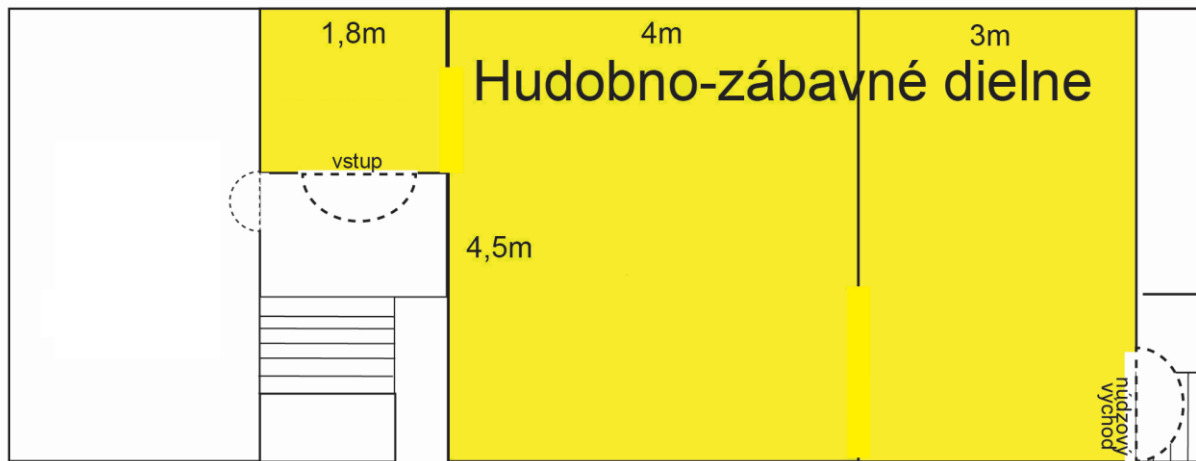
podpísané v.r.

podpísané v.r.

.....
Ing. Ľubica Kolková
starostka

.....
Alexandra Klčová Riháková

Príloha: situačný náčrt nebytových priestorov, ktoré sú predmetom nájmu



Príloha: Žiadosť o spoluprácu poskytnutím priestoru

Predmet:

Projekt HUDOBNÁ DIELŇA v DK DEVÍN

Vec:

Žiadosť o spoluprácu poskytnutím priestoru - časti podkrovia DK Devín, pre účel vytvorenia "Hudobnej dielne" a z nej vyplývajúcich aktivít ako napríklad: "Besiedky hudobných dielní", "Prázdninové hudobné dielne", "Koncert detí z hudobnej dielne", "Verejná súťaž hudobných talentov" a tak.

Intro o autorovi projektu.

Volám sa Braňo Špaček (53 rokov)

Bývam na Devíne s prestávkami asi 10 rokov aj so svojou rodinou žena Zuzana (prevádzkuje s mamou AHOY CAFE na nábreží) a dve deti Tatjana 23 a Leo 9.

Moje povolanie je režisér TV programov a dokumentárnych filmov (momentálne pripravujem autorský dokumentárny seriál o kultúre na Slovensku, pre RTVS s názvom More). Pri svojich dokumentárnych filmoch pracujem princípom čo najmenšieho narušenia atmosféry ktorú zaznamenávam a teda robím réžiu, kameru aj zvuk sám.

Od roku 1989 do teraz som natočil asi 300 autorských hudobných videoklipov pre domácich aj zahraničných hudobníkov. Od myšlienky až po finalizáciu - idea, kamera, réžia a strih. (Vidiek, Zóna A, Slobodná európa, Iné kafe, Bez ladu a skladu, Med, Lucie, Elán, Karel Gott, Lucie Bílá, Rakovicky, Lavagance...a iných)

Som aktívny hudobník od roku 1987 v skupinách Kosa z nosa, Slobodná európa, Murmur a iné. Som autorom mnohých pesničiek. Dnes sa vrámci hudby venujem hlavne komponovaniu hudby pre svoje dokumentárne filmy a experimentovaniu s nahrávaciu technikou.

Občas som bol lektorom na workshopoch kde ma pozvali organizátori napríklad Letná filmová škola Mphilms v Banskej Štiavnici, ale aj na Universitat fur Angewandte Kunst Wien a iných.

Ako vznikla idea

Za roky hrania hudby sa mi nazbieralo množstvo hudobnej techniky. Niekoľko desiatok elektrických aj akustických gitár, bassgitár, klávesových nástrojov, gitarových aparatúr, bicích nástrojov aj nahrávacej techniky. Už dlhší čas mám ideu ako využiť tento potenciál na niečo dobré.

Najskôr som jednoducho daroval zopár nástrojov deťom svojich známych u ktorých som sa dopyčul že majú vzťah k hudbe. Zopár akustických nástrojov som venoval „utečencom“ do táborov v Rakúsku, aby si aspoň trochu spríjemnili čakanie v táboroch.

Náš 9-ročný syn Leo chodí sem do Devína na základnú školu a navyše má naša rodina malú kaviareň (Ahoy cafe) čo spôsobilo že sme sa zoznámili s veľa ľuďmi a ich deťmi. Niektorí z nich vedeli že hrám hudbu a pýtali sa ma či by som nenaučil ich dieťa hrať (na bubny, gitaru, a tieto nástroje ktoré ovládam). Vtedy sa zrodila moja myšlienka na **projekt hudobného klubu pre deti a mládež**, ktoré majú záujem zoznámiť sa s hudobnými nástrojmi a technikou ktorou sa vytvára súčasná hudba a to čo k nej patrí - hudba, text, nahrávky, videoklipy.

Stručný opis projektu

Mojim zámerom je vytvoriť **slobodnú školu pesničky**, kde deti a mládež budú mať možnosť dozvedieť sa ako veci vznikajú a teda aj porozumieť tejto oblasti, ktorá vo veľkej miere určuje ich životy v období detstva a dospievania. Kde budú mať možnosť sami niečo vytvoriť. Od myšlienky až po finálnu podobu. Pesničku, nahrávku, videoklip...

V úvode každého roka asi 2 mesiace (a potom vždy v periodicite 1 roka znovu) by deti mohli „voľne“ prichádzať a za asistencie lektorov skúšať, hrať sa, počúvať, sledovať a znova skúšať ktorý nástroj by im sedel. To sa týka celej škály nástrojov ale aj nahrávacej techniky a techniky na vytváranie hudobných videí.

Po zoznámení sa s nástrojmi chcem ponúknuť konkrétnym deťom, konkrétnych lektorov na „smer“ ktorým sa rozhodli ísť. To znamená pravidelné lekcie pochopenia a zvládnutia týchto nástrojov od jednoduchého hrania cudzích známych piesní až po pokusy o vymýšľanie svojich vlastných piesní a umenia improvizácie. Keďže okrem hudby sám pracujem na poli filmu a videa a obraz je v dešnej dobe úzko prepojený s hudbou v podobe videoklipov, online koncertov a podobne, mám v pláne ponúkať možnosť zoznámiť sa a zvládnuť filmovú techniku dneška. Mám funkčné kamery a strihové zariadenie, takže viem zabezpečiť lekcie vo funkciách kameraman, zvukár, strihač, režisér, ale aj scenárista, alebo producent. (V hudbe aj v TV je veľa vecí založených na kontaktoch. Počas mojho dlhoročného pôsobenia v hudbe a TV prostredí, som si prirodzenou cestou vytvoril priateľstvá s takmer všetkými dôležitými ľuďmi v tomto prostredí a teda na tejto báze uvažujem o špeciálnych **jednorázových lekciami od** známych gitaristov, bubeníkov, basákov, spevákov a tak, ako aj kameramanov, strihačov a nahrávacích inžinierov, ktorí majú za sebou práce na známych nahrávkach a filmoch. Tieto tématické lekcie by boli doplnkom pravidelných kurzov.

Lekcie pre jednotlivé nástroje budú poskytovať mladí lektori, ktorí okrem toho že sú sami vášnivými hudobníkmi, dokážu aj naučiť a nasmerovať deti k ich vlastnej ceste.

Môj vklad.

Môj vklad do tohto projektu je kompletne technické vybavenie celého projektu – hudobné nástroje, aparátúra, nahrávací a video technika až po finálny strih, moje know-how a osobné kontakty s takmer každým podstatným človekom v kultúre na Slovensku a z toho vyplývajúce možnosti zabezpečiť pre deti občasné jednorázové lekcie s rôznymi slovenskými osobnosťami hudby. A samozrejme manuálna práca na úprave a zariadení priestoru + koordinovanie projektu s lektormi.

Oblasti v ktorých sa chcem pohybovať.

HUDBA:

Gitara

Basgitara

Bicie nástroje

Klávesy a syntetizátory

Sekvencery a technika elektronickej hudby (aj hip hopu)

Podskupiny: ústna harmonika, melodika, flauta, perkusie

VIDEO:

Kamera

Zvuk

Strih

Podskupiny: produkcia, scenár, réžia

Zmysel projektu

Výsledkom tohto projektu by mali byť pesničky, nahrávky, krátke filmy, pravidelné „besiedky“ vytvorené deťmi samotnými a hlavne rozvoj detí ktoré v sebe objavia schopnosť vnímať aj vytvárať hudbu.

Plánovaný čas realizácie:

Upratovanie a príprava priestoru: december 2021 - január 2022

Otvorená dielňa pre „nábor“ detí: február 2022 - marec 2022

Lekcie už zatriedených detí do kurzov: od apríla 2022

Pre tieto vyššie spomenuté dôvody, vás chcem veľmi pekne požiadať o poskytnutie časti podkrovia DK Devín, ktorú by sme na vlastné náklady, s lektormi a za pomoci niektorých detí pripravili na fungovanie projektu.

S úctou

Braňo Špaček
