

## **Zmluva o nájme nebytových priestorov**

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

### **Článok 1 Zmluvné strany**

#### **Prenajíateľ:**

Obchodné meno: **Mestská časť Bratislava-Lamač**  
Sídlo: **Malokarpatské námestie 9, 841 03 Bratislava**  
Štatutárny orgán: Ing. Lukáš Baňacký, starosta  
Právna forma: samostatný územný samosprávny a správny celok SR zriadený zákonom SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a zákonom SNR č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR Bratislave v znení neskorších predpisov  
E-mail: **podatelna@lamac.sk**  
Tel. č.: **+421 2 64 78 00 65**  
IČO: **00 603 414**  
DIČ: **2020919131**  
Bankové spojenie: **VÚB, a.s.**  
IBAN: **SK37 0200 0000 0000 0302 4032**  
SWIFT kód: **SUBASKBX**  
(ďalej len ako „prenajíateľ“)

a

#### **Nájomca:**

Názov: **Miestna organizácia Jednoty dôchodcov Lamač**  
Sídlo: **Heyrovského 2, 841 03 Bratislava**  
Zastúpený: Ing. Peter Šramko, predseda  
Právna forma: organizačná zložka občianskeho združenia  
IČO: **008970190110**  
(ďalej len ako „nájomca“)  
(ďalej spolu ako „zmluvné strany“)

uzatvárajú túto  
**Zmluvu o nájme nebytových priestorov**  
(ďalej len ako „zmluva“)

### **Článok 2 Predmet a účel nájmu**

- (1) Predmetom nájmu je nebytový priestor o výmere 30,69 m<sup>2</sup>, nachádzajúci sa v stavbe so súp. č. 1125, Malokarpatské námestie 3, označený ako priestor č. 1, Kino Lamač – zariadenie kultúrne a osvetové, situovanej na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 490/5, evidovanej katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava na LV č. 1829 v katastrálnom území: Lamač, obec: BA-m.č. Lamač, okres: Bratislava IV, ktorého vlastníkom je prenajíateľ (ďalej samostatne len ako „predmet nájmu podľa čl. 2 ods. 1“).
- (2) Predmetom nájmu je aj nebytový priestor o výmere 8,27 m<sup>2</sup>, nachádzajúci sa v stavbe so súp. č. 1125, Malokarpatské námestie 3, označený ako priestor č. 5, Kino Lamač – zariadenie kultúrne a osvetové, situovanej na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 490/5, evidovanej katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava na LV č. 1829 v katastrálnom území: Lamač, obec: BA-m.č. Lamač, okres: Bratislava IV, ktorého

vlastníkom je prenajímateľ (ďalej samostatne len ako „predmet nájmu podľa čl. 2 ods. 2“; ďalej spolu s predmetom nájmu podľa čl. 2 ods. 1 len „predmet nájmu“).

- (3) Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne za účelom prevádzkovania záujmovej činnosti pre seniorov.
- (4) Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a nájomca je so stavom predmetu nájmu oboznámený, čo potvrdzuje svojim podpisom tejto zmluvy.
- (5) Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu v súlade s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, na základe uznesenia miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Lamač (ďalej len „miestne zastupiteľstvo“) č. 57/2022/VIII zo dňa 29.06.2022 v časti C (ďalej len „uznesenie“).

### **Článok 3** **Nájomné a platobné podmienky**

- (1) Nájomné za predmet nájmu počas trvania doby nájmu v zmysle čl. 4 ods. 1 tejto zmluvy je na základe uznesenia určené vo výške **2,- EUR/rok** (slovom: dve eurá).
- (2) Ročné nájomné podľa ods. 1 tohto článku je splatné vždy najneskôr do **31.07.** príslušného kalendárneho roka.
- (3) Nájomca je povinný uhrádzať nájomné vždy v lehote podľa ods. 2 tohto článku v hotovosti do pokladne miestneho úradu alebo bezhotovostným prevodom na bankový účet prenajímateľa uvedený v čl. 1 tejto zmluvy, s uvedením variabilného symbolu, ktorý bude nájomcovi oznámený po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy. Nájomca sa za nájom predmetu nájmu zaväzuje platiť nájomné riadne a včas.
- (4) Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný uhradiť ročné nájomné podľa ods. 1 tohto článku za rok 2022, za obdobie odo dňa podpisu tejto zmluvy do 31.12.2022, v plnej výške, najneskôr do 15 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy, spôsobom a s uvedením variabilného symbolu podľa ods. 3 tohto článku. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že v prípade skončenia nájmu pred dohodnutou dobou trvania nájmu nájomca nemá nárok na vrátenie alikvotnej časti nájomného.
- (5) Nájomca sa zaväzuje v celom rozsahu znášať náklady na bežnú údržbu predmetu nájmu a náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu.
- (6) V prípade, ak nájomca pri platbe neuvedie rozhodné obdobie, za ktoré uhrádza nájomné, prípadne uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca nájomné poukazuje, obdobím, ktoré bude úhradou pokryté, je oprávnený určiť prenajímateľ sám; prenajímateľ spravidla určí pokrytie najstaršej splatnej pohľadávky nájomného.

### **Článok 4** **Doba nájmu**

- (1) Táto zmluva sa uzatvára na **dobu neurčitú**.
- (2) Zmluvné strany sa dohodli, že užívanie predmetu nájmu po skončení doby nájmu podľa ods. 1 tohto článku nezakladá nástup právnych účinkov automatického predĺženia doby nájmu a obnovenia nájomnej zmluvy. Ustanovenie § 676 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník sa nepoužije.

## **Článok 5**

### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

- (1) Nájomca je po dobu nájmu povinný dodržiavať príslušné ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov o požiarnej ochrane a o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci. Nájomca je povinný zabezpečiť plnenie úloh ochrany pred požiarmi podľa zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a príslušných vykonávacích predpisov a dodržiavať príslušné hygienické predpisy.
- (2) Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s bežnou údržbou predmetu nájmu.
- (3) Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť drobné opravy súvisiace s užívaním predmetu nájmu. Nájomca je povinný bezodkladne oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv nad rámec drobných opráv súvisiacich s užívaním predmetu nájmu, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
- (4) Nájomca je povinný strpieť užívanie predmetu nájmu podľa čl. 2 ods. 1 tejto zmluvy ďalšími oprávnenými fyzickými či právnickými osobami, ktorí sú oprávnení užívať predmet nájmu podľa čl. 2 ods. 1 tejto zmluvy na základe platných a účinných nájomných zmlúv či iných právnych titulov (ďalej len „ostatní užívatelia“), na základe požiadaviek a v zmysle pokynov prenajímateľa. Za týmto účelom je zároveň povinný predmet nájmu podľa čl. 2 ods. 1 tejto zmluvy uviesť do stavu, v akom ho prevzal, prípadne ho vypratať, pokiaľ sa s ostatnými užívatelmi nedohodne inak.
- (5) Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu do užívania tretej osobe.
- (6) Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa vykonať na predmete nájmu žiadne stavebné úpravy.
- (7) Nájomca je povinný nahradiť prenajímateľovi škodu, ktorá na predmete nájmu vznikla jeho zavinením alebo zavinením osôb, ktoré s vedomím nájomcu predmet nájmu užívajú alebo sa v ňom zdržujú.
- (8) Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť udržiavanie čistoty a poriadku v predmete nájmu a v jeho okolí.
- (9) Nájomca je oprávnený predmet nájmu vhodným spôsobom označiť formou informačnej tabule alebo reklamných nápisov, za predpokladu, že prenajímateľ takéto označenie predmetu nájmu vopred písomne schválil. V prípade, ak to všeobecne záväzný predpis vyžaduje, je nájomca povinný v súvislosti s označením vopred zabezpečiť súhlas príslušného orgánu verejnej správy.
- (10) Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nemá voči prenajímateľovi nárok na refundáciu vlastných nákladov vynaložených počas doby trvania nájmu na prevádzkovanie predmetu nájmu, ako ani na stavebné úpravy predmetu nájmu a to ani v prípade, ak by došlo k technickému zhodnoteniu predmetu nájmu.
- (11) Nájomca je povinný umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa vstup do predmetu nájmu za účelom kontroly stavu predmetu nájmu a dodržiavania podmienok nájmu podľa zmluvy.
- (12) Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi všetky skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na platnosť a účinnosť jednotlivých ustanovení

zmluvy, najmä je povinný oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek zmenu údajov uvedených v záhlaví zmluvy, a to najneskôr do 30 dní odo dňa, kedy uvedená zmena nastala.

- (13) Nájomca je v prípade záujmu povinný zabezpečiť poistenie prevádzky a hnutelných vecí nachádzajúcich sa v predmete nájmu na vlastné náklady.

## **Článok 6 Skončenie nájmu**

- (1) Nájomný vzťah založený touto zmluvou zaniká predovšetkým:
- a) písomnou dohodou zmluvných strán;
  - b) písomnou výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu z akéhokoľvek dôvodu alebo aj bez udania dôvodu;
  - c) odstúpením od zmluvy;
  - d) zánikom predmetu nájmu;
  - e) zánikom nájomcu bez právneho nástupcu.
- (2) Výpovedná lehota podľa ods. 1 písm. b) tohto článku je 1 mesiac a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
- (3) Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade, ak
- a) sa dozvie, že nájomca je povinnou osobou v exekučnom konaní, ktoré začalo na návrh oprávneného z dôvodu neuhradenej splatnej peňažnej pohľadávky voči nájomcovi a ak je zároveň oprávneným v tomto exekučnom konaní prenajímateľ alebo hlavné mesto SR Bratislava;
  - b) je nájomca v likvidácii;
  - c) sa dozvie, že nájomca bol právoplatne odsúdený za úmyselný trestný čin podľa IV. alebo V. hlavy zákona č. 300/2005 Z. z. Trestný zákon, alebo mu bol právoplatne uložený nepodmienečný trest odňatia slobody alebo právoplatne uložený trest prepadnutia majetku.
- (4) Odstúpiť od zmluvy možno len v písomnej forme doručenej druhej zmluvnej strane. Účinky odstúpenia od zmluvy nastanú dňom doručenia písomného prejavu vôle na adresu zmluvnej strany uvedenú v čl. 1 tejto zmluvy, alebo vrátením nedoručenej zásielky na adresu odosielateľa, prípadne dorúčením prejavu vôle odosielateľovi, ktorým adresát odmietol prevziať doručovanú zásielku. Odstúpením od zmluvy nie je dotknuté právo na náhradu škody, ktorá v dôsledku porušenia povinnosti, na ktorú sa odstúpenie od zmluvy viaže, vznikla.
- (5) V prípade skončenia nájmu ktorýmkoľvek zo spôsobov uvedených v ods. 1 tohto článku je nájomca povinný najneskôr ku dňu, ktorý je určený ako deň ukončenia nájomnej zmluvy, odovzdať predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

## **Článok 7 Záverečné ustanovenia**

- (1) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania ostatnou zo zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ustanovení § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.

- (2) Zmluvné strany sa dohodli, že meniť a dopĺňať túto zmluvu možno len po vzájomnej dohode formou písomných a očíslovaných dodatkov, ktoré sa stávajú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
- (3) Ak niektoré ustanovenia zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné, alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení zmluvy. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení zmluvy sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu zmluvy.
- (4) Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré vzniknú z tejto zmluvy, vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo zrušenie, vrátane sporov týkajúcich sa výkladu a/alebo platnosti ustanovení tejto zmluvy, budú riešiť predovšetkým dohodou. Ak vzájomná dohoda nebude možná, o spore rozhodne príslušný súd SR.
- (5) Pri zániku zmluvného vzťahu si zmluvné strany vykonajú vzájomné vysporiadanie záväzkov a pohľadávok.
- (6) Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, z toho tri (3) rovnopisy sú určené pre prenajímateľa a jeden (1) rovnopis pre nájomcu.
- (7) Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že zmluva je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
- (8) Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nastanú skutočnosti vyššej moci (vis major), nesplnenie resp. posunutie termínov na splnenie povinností zmluvných strán alebo prípadne porušenie povinností zmluvných strán vyplývajúcich zo zmluvy z tohto dôvodu nebude kvalifikované ako omeškanie a nenastúpi právna zodpovednosť povinnej zmluvnej strany za omeškanie v dôsledku porušenia zmluvnej povinnosti. Pre účely tejto zmluvy sa za vyššiu moc považujú skutočnosti zvláštneho charakteru, ktoré strany nemohli objektívne predvídať, nie sú od nich závislé a ani ich nemôžu žiadnym spôsobom ovplyvniť (napr. vojna, živelné pohromy, mobilizácia, prírodná katastrofa, núdzový stav) a zároveň bránia plneniu záväzkov z tejto nájomnej zmluvy. Určenie nových termínov na splnenie povinností bude predmetom rokovaní zmluvných strán.
- (9) Neoddeliteľnými prílohami tejto zmluvy sú:  
**Príloha č. 1: Výpis z uznesenia č. 57/2022/VIII zo dňa 29.06.2022 v časti C**  
**Príloha č. 2: Pôdorys predmetu nájmu**

V Bratislave dňa 22.07.2022

V Bratislave dňa 27.07.2022

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

**Ing. Lukáš Baňacký v. r.**  
starosta

**Ing. Peter Šramko v. r.**  
predseda