

Zmluva o krátkodobom nájme priestorov č. 01/2023

Prenajímateľ

Názov: **Stredisko Kultúry Bratislava – Nové Mesto**
Sídlo: Vajnorská 21, 831 03 Bratislava
IČO: 00 245 771
DIČ: 2020879179
Zastúpený: Mgr. Máriou Priečinskou, riaditeľkou
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK71 5600 0000 0018 0547 3002
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca

Názov: **Povalač, s.r.o.**
Sídlo : Horná domovina 823 951 42 Zbehy
IČO: 47079045
DIČ : 2023761498
Zastúpený: Mgr. Michal Malicher
(ďalej len „nájomca“)

I. Predmet zmluvy:

1. Krátkodobý prenájom priestorov nachádzajúcich sa v k. ú. Nové Mesto na ulici Vajnorská 21 v budove Strediska kultúry so s. č. 97, ktorá sa nachádza na pozemku registra „C“ KN par. č. 11355/1 v správe Prenajímateľa (ďalej len „Predmet zmluvy“) a poskytovanie ďalších doplnkových služieb, ktoré sú uvedené v bode 3 tejto Zmluvy a sú v súlade s uznesením MZ MČ č. 2/31 Zásad prenajímania stavieb, nebytových priestorov a pozemkov vo vlastníctve mestskej časti Bratislava - Nové Mesto a zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou.
2. Za nájom priestorov, ako aj poskytnuté služby zaplatí nájomca prenajímateľovi nájomné vo výške a spôsobom v zmysle článku IV. tejto zmluvy.

II. Podrobnosti prenájmu

1. Prenajatá miestnosť: Učebňa, prípadne malá sála, podľa počtu účastníkov a potrieb nájomcu. Doba nájmu / čas nájmu: Od 10.01.2023 do 30.01.2023, podľa dohody Nájomcu a Prenajímateľa - min. týždeň vopred vzájomne odsúhlasených termínov. Nájomca je povinný akceptovať už obsadené termíny.

III. Služby

1. Požadované služby: neboli požadované služby. V prípade zmeny služby budú účtované podľa platného cenníka.

IV. Nájomné

1. Cena nájomného, v súlade s aktuálne platnými Zásadami prenajímania nehnuteľností, ktoré sú vo vlastníctve mestskej časti Bratislava–Nové Mesto, a ktoré sú mestskej časti Bratislava–Nové Mesto zverené do správy hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou v znení jej dodatkov, je súčtom ceny za nájom priestorov a poskytnutých služieb, prípadne príplatku,

ktorý je účtovaný k cene nájmu priestorov, ako aj k cene služieb po 22. hod. počas dní pracovného pokoja a štátnych sviatkov.

2. Nájomné za predmet tejto zmluvy je stanovené nasledovne:
 - a) za priestor učebne vo výške 9,- €/h
 - b) za priestor malej sály 15,- €/h
 - c) za priestor veľkej sály 27,- €/h
 - d) príplatok za prenájom počas víkendu podľa platného cenníka

3. Platba prebehne mesačne na základe skutočne zrealizovaných hodín podľa výkazu. Splatnosť nájomného je do 15 dní odo dňa vystavenej faktúry, a to na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, na základe vystavenej faktúry v súlade s platnými právnymi predpismi, **pričom ako variabilný symbol sa uvedie číslo faktúry**. Za deň úhrady nájomného sa považuje deň pripísania celkovej predmetnej sumy na účet prenajímateľa.

V. Podmienky a povinnosti Nájomcu

1. Nájomca prehlasuje, že sa pred podpisom tejto zmluvy oboznámil s priestormi a tieto mu vyhovujú v stave v akom sa nachádzajú, v plnom rozsahu.

2. Nájomca je povinný dodržiavať všetky platné právne predpisy, a to vrátane vnútorných predpisov budovy strediska kultúry týkajúcich sa najmä požiarnej ochrany a pod., ako aj dohodnuté podmienky a pokyny prenajímateľa, pričom nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že bol prenajímateľom oboznámený s jeho pokynmi. Prípadne vzniknutú škodu, ktorú spôsobí sám, resp. akékoľvek tretie osoby, ktorým umožnil vstup do priestorov / budovy strediska kultúry / na podujatie, uhradí v plnej výške najneskôr do 3 dní po oznámení jej výšky zo strany prenajímateľa, a to na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

3. Nájomca nie je oprávnený používať adresu a označenie strediska kultúry, resp. priamo prenajímateľa na svojich propagačných materiáloch; s výnimkou uvedenia miesta konania podujatia. Nájomca nie je oprávnený uvádzať prenajímateľa ako osobu spoluorganizátora podujatia, resp. iným spôsobom zainteresovanú osobu na podujatí, bez jeho výslovného predchádzajúceho písomného súhlasu.

4. Nájomca sa zaväzuje, že priestory, budovu strediska kultúry, ani podujatie, ktoré sa v ňom uskutoční, nevyužije na účely propagácie politických strán, politických hnutí, rôznych extrémistických a iných skupín, resp. iné aktivity, ktoré s podujatím bezprostredne nesúvisia. Zároveň sa zaväzuje, že neumiestni v prenajatých priestoroch akékoľvek vizuálne alebo zvukové reklamné a iné materiály, ktoré by propagovali politické strany, politické hnutia, extrémistické alebo iné skupiny, ktoré by mohli poškodiť dobré meno prenajímateľa. V prípade porušenia tohto bodu tohto článku zmluvy má prenajímateľ nárok od nájomcu na úhradu zmluvnej pokuty, ktorá je dohodou strán stanovená vo výške 3.000,- eur (slovom: tritisíc eur) a zmluvné strany považujú túto zmluvnú pokutu, vzhľadom na toto ustanovenie, za primeranú.

5. V prípade porušenia ktorejkoľvek povinnosti uvedenej v tejto zmluve zo strany nájomcu, je prenajímateľ oprávnený žiadať od nájomcu zaplataenie zmluvnej pokuty vo výške 80% z ceny celkového nájomného v zmysle tejto zmluvy, a to za každé jednotlivé porušenie, ak v tejto zmluve nie je uvedená iná výška zmluvnej pokuty; nárok prenajímateľa na náhradu škody týmto nie je dotknutý.
6. Nájomca je povinný užívať priestory vrátane prístupu k nim v rámci budovy strediska kultúry, výlučne v súlade s účelom nájmu, tak ako je tento definovaný v článku II. tejto zmluvy a výhradne len pre svoje potreby, a to spôsobom a v rozsahu stanovenom v tejto zmluve.
7. Nájomca nie je oprávnený dať priestory do užívania, podnájmu alebo výpožičky tretej osobe.
8. Nájomca nie je oprávnený meniť účel nájmu, tak ako je tento definovaný v článku II. tejto zmluvy.
9. Nájomca je povinný v priestoroch zabezpečiť plnenie všetkých povinností vyplývajúcich zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi. Nájomca zodpovedá aj za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci v plnom rozsahu podľa príslušných predpisov.
10. Nájomca je povinný sledovať a dodržiavať aktuálne nariadenia a opatrenia z dôvodu pandémie ochorenia COVID-19, vyhlásené vládou SR, Ministerstva Zdravotníctva SR, Ministerstva Vnútra SR. Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať dodržiavanie aktuálne vydaných opatrení.
11. V prípade porušenia ktoréhokoľvek ustanovenia tohto článku tejto zmluvy je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, nakoľko tieto považuje za podstatné porušenie zmluvy.

VI. Osobitné ustanovenia

1. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy s okamžitou platnosťou pred začatím doby nájmu v prípade udalosti spôsobených vyššou mocou, vážnymi prevádzkovo dôvodmi /najmä haváriou, resp. nefunkčnosťou technologických zariadení/; v takomto prípade nemá nájomca nárok na akékoľvek odstupné alebo náhradu škody a prenajímateľ vráti nájomcovi uhradené nájomné v plnej výške, za predpokladu, že bolo zaplatené. Odstúpenie v tomto prípade nadobudne účinky momentom jeho písomného oznámenia nájomcovi.
2. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy výlučne v dôsledku udalostí spôsobených vyššou mocou; v takomto prípade nemá prenajímateľ nárok na akékoľvek odstupné alebo náhradu škody.
3. Na základe dohody zmluvných strán sú vážnymi prevádzkovými dôvodmi dôvody, ktoré bez zavinenia prenajímateľa vylúčia prevádzku budovy strediska kultúry / priestorov a zamedzia realizáciu alebo uskutočnenie podujatia.
4. Žiadna zmluvná strana nie je zodpovedná za škody, ani nie je v omeškaní s plnením povinností podľa tejto zmluvy, ak k takejto škode alebo omeškaniu dôjde v dôsledku prekážky, ktorá nastala nezávisle od vôle povinnej zmluvnej strany a bráni jej v splnení jej povinnosti, ak nemožno rozumne predpokladať, že by táto zmluvná strana túto prekážku

alebo jej následky odvrátila alebo prekonala, a ďalej, že by v čase uzavretia tejto zmluvy túto prekážku predvídala (ďalej len „Vyššia moc“).

5. Za okolnosť Vyššej moci sa považuje najmä vojna, ozbrojená invázia, terorizmus, revolúcia, povstanie, vzburá, vojenský prevrat alebo všeobecný štrajk (okrem štrajku zamestnancov nájomcu), zásah štátnych alebo miestnych úradov, mimoriadna situácia vyhlásená vládou Slovenskej republiky (napr. pandemické ochorenie) alebo akékoľvek iné okolnosti, ktoré sú mimo kontroly ktorejkoľvek zo zmluvných strán.
6. Pokiaľ zmluvnej strane bráni alebo bude brániť Vyššia moc v plnení niektorej jej povinnosti podľa tejto zmluvy, je povinná o tom písomne informovať druhú zmluvnú stranu. Oznámenie musí byť v omeškaní s plnením povinností podľa tejto zmluvy, v rozsahu v akom jej v tom bráni Vyššia moc odo dňa doručenia oznámenia.
7. Každá Zmluvná strana vyvinie primerané úsilie, aby minimalizovala účinky Vyššej moci na plnenie svojich povinností.
8. Po doručení oznámenia sa Zmluvné strany zaväzujú začať bez zbytočného odkladu rokovať v dobrej viere a vynaložiť primerané úsilie potrebné na zmiernenie účinkov Vyššej moci.

II. Záverečné ustanovenia

1. **Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia** v súlade s ustanovením § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka 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 v znení neskorších predpisov.
2. Zmluva je vyhotovená v troch (3) vyhotoveniach, z ktorých dve (2) vyhotovenia obdrží prenajímateľ a jednu (1) vyhotovenie nájomca.
3. Zmluvné strany, ako účastníci právneho úkonu vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, že nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a súčasne, že prejavy vôle každej zo zmluvných strán sú dostatočne určité, zrozumiteľné a prosté omylu a na znak súhlasu s celým jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

Vyhotovila: Mgr. Mária Priečinská

V Bratislave dňa 09.01.2023

.....
Prenajímateľ
Mgr. Mária Priečinská
riaditeľka
Strediska kultúry BANM

.....
Nájomca
Mgr. Michal Malicher
konateľ

