

ZMLUVA O DOČASNOM PODNÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

č. 3/NZK/2023/02

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

Článok I

Zmluvné strany

1.1 Nájomca **CULTUS Ružinov, a.s.**

sídlo: Ružinovská 28, 820 09 Bratislava
IČO: 35 874 686
DIČ: 2021773941
IČ DPH: SK2021773941
bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
číslo účtu: 2626705802/1100
číslo IBAN: SK32 1100 0000 0026 2670 5802
variabilný symbol: viď „číslo faktúry“
Zapísaná v Obchodnom registri na Okresnom súde Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 3262/B

(ďalej len "nájomca")

1.2 Podnájomca **Zdenka Dočkalová**

Právna forma: fyzická osoba
Bydlisko: Biliková 9, 841 01 Bratislava

Nie je platca DPH

(ďalej len "podnájomca" alebo spolu ako „zmluvné strany“)

Článok II

Predmet zmluvy

- 2.1 Touto zmluvou sa nájomca zaväzuje prenechať za odplatu podnájomcovi nebytový priestor, špecifikovaný v odseku 2.2 tejto zmluvy, na dočasné užívanie za podmienok uvedených v tejto zmluve a podnájomca sa zaväzuje užívať predmet podnájmu v súlade s touto zmluvou a zaplatiť dohodnuté nájomné.
- 2.2 Predmetom podnájmu je nebytový priestor nachádzajúci sa: SD Nivy, Súťažná 18, súpisné číslo 1126, postavená na parcele č.9886/57, zapísaná na liste vlastníctva č.1, katastrálne územie Nivy – obec Bratislava – Mestská časť Ružinov, okres Bratislava II. a to : miestnosť č.14 / 2. poschodie o rozlohe 17,4m²

Článok III Účel a trvanie podnájmu

- 3.1 Podnájomca bude prenajatý priestor využívať výlučne na tento účel : **výučba klavíra**
- 3.1.1 Podnájomca je povinný zdržať sa akejkoľvek činnosti, ktorá je v rozpore s právnymi predpismi Slovenskej republiky. V prípade porušenia stanoveného účelu nájmu , alebo v prípade, ak podnájomca v predmete nájmu vykonáva činnosť, ktorá napĺňa znaky protiprávnosti, je nájomca oprávnený zmluvu vypovedať s okamžitou platnosťou.
- 3.2 Podnájomca bude využívať priestor, ktorý je predmetom tejto zmluvy v mesiaci Január v dňoch: **19.01.2023, 25.01.2023 od 14:00 do 19:00 hod.**

Článok IV Výška a splatnosť nájmného bez DPH

- 4.1 Cena nájmu je stanovená dohodou zmluvných strán, a to vo výške 10,00 - EUR / hod. t. z. spolu za celú dobu nájmu 100,00 EUR.

Miestnosť	Cena/hodinu	Čas (h)	Spolu
Miestnosť č.14	10,00 EUR	10	100,00 EUR
SPOLU/bez DPH	-		100,00 EUR

Slovom : sto EUR

- 4.2 **Podnájomca je povinný uhradiť cenu nájmu najneskôr deň pred začatím užívania nebytového priestoru. Ak ku dňu začatia podnájmu nie je uhradená cena podnájmu, má sa za to, že sa zmluva ruší.**
- 4.3 V prípade omeškania podnájomcu s úhradou faktúry, bude nájomca požadovať úrok z omeškania, a to vo výške 5,5% p.a., čo predstavuje denne 0,0138% z dlžnej sumy, v zmysle Nariadenia vlády SR č.87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

Článok V Práva a povinnosti zmluvných strán

- 5.1 Nájomca odovzdá podnájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na užívanie podľa tejto zmluvy a podnájomník sa zaväzuje odovzdať priestory po ukončení nájmu v pôvodnom stave. Podnájomca plne zodpovedá za škody na prenajatom priestore, ktoré svojím konaním, resp. nekonaním zaviniť.
- 5.2 Podnájomca nesmie využívať predmetné priestory inak, ako je stanovené v článku III tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu. Podnájomca nesmie prenajímať ním najaté priestory a zariadenia, ktoré sú predmetom tejto zmluvy ďalšiemu podnájomcovi alebo užívateľovi.
- 5.3 Podnájomca je povinný objekt počas užívania predmetu nájmu, ako aj po skončení riadne uzamknúť a konať tak, aby nedošlo ku škode na objekte v dôsledku zanedbania tejto povinnosti.

- 5.4 Podnájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu v rozsahu a spôsobom dohodnutom v tejto Zmluve, a v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, normami ako aj hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi aktuálne platnými najmä s právnymi predpismi v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (najmä § 8 a § 9 zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, nariadenia vlády SR, vyhlášky MPSVaR SR, SÚBP a interné predpisy majiteľa objektu), v oblasti ochrany pred požiarmi (najmä § 4, 5, 8 a § 9 ods. 2 zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi, vyhláška č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii), v oblasti ochrany životného prostredia (zákon č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí) tak, aby nevznikla nájomcovi ani tretím osobám škoda. Podnájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti ochrany pred požiarmi, bezpečnosti, ochrany zdravia pri práci a požiarnej ochrany, odpadového hospodárstva (likvidácia odpadov, príp. nebezpečného odpadu – povinnosť uzavrieť zmluvy s oprávnenými subjektami na likvidáciu konkrétneho druhu odpadu), prípadne iných predpisov, ktoré majú vzťah k činnosti podnájomcu v Predmete nájmu, v zmysle ktorých bude zabezpečovať bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci, požiarnu ochranu v Predmete nájmu a za ne v plnej miere zodpovedať. Za týmto účelom sa podnájomca zaväzuje zabezpečiť školenia svojich zamestnancov z právnych a ostatných predpisov na zaistenie bezpečnosti na ochrany zdravia pri práci a ochrany pred požiarmi v rozsahu vykonávaných činností, lekárske prehliadky, vybavenie s OOPP, oboznámenie s hroziacimi rizikami. Všetky skutočnosti, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť a zdravie osôb alebo majetok, ktorý sa v čase nájmu bude nachádzať v Predmete nájmu, je podnájomca povinný bezodkladne hlásiť nájomcovi.
- 5.5 Podnájomca nie je oprávnený užívať vybavenie predmetu nájmu, bez predchádzajúceho súhlasu nájomcu. Rovnako tak podnájomca nie je oprávnený sťahovať a premiesťovať nábytok a iné vybavenie v predmete nájmu.
- 5.5.1 V prípade, ak dôjde zo strany podnájomcu k porušeniu povinnosti vymedzenej v predchádzajúcom bode, je nájomca oprávnený požadovať od podnájomcu sankciu za toto porušenie zmluvy, a to vo výške 10 % z ceny nájmu podľa bodu 4.1 tejto zmluvy.
- 5.5.2 Podnájomca je povinný sankciu podľa predchádzajúceho bodu uhradiť do 10 dní, odo dňa doručenia výzvy na zaplatenie.
- 5.6 Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že v prípade, ak nedôjde k riadnej úhrade nájomného v zmysle článku IV tejto zmluvy, zmluva sa ruší a vzájomné plnenie sa neuskutoční.
- 5.7 Podnájomca, sa v čase vyhlásenej pandémie zaväzuje dodržiavať všetky Slovenskou republikou vyhlásené opatrenia a nariadenia, najmä dostatočné hygienické opatrenia, dodržiavanie stanovených odstupov, nosenie prekrytie nosa a úst, dodržiavanie maximálneho povoleného počtu osôb na metre štvorcové a ostatné. Za plnenie týchto opatrení a nariadení nesie podnájomca plnú zodpovednosť.

Článok VI

Záverečné ustanovenia

- 6.1 Zmluvné strany sa v súlade s ust. § 262 ods. 2 Obchodného zákonníka dohodli, že ich záväzkový vzťah založený touto zmluvou sa spravuje Obchodným zákonníkom.
- 6.2 Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu je možné len na základe písomnej dohody zmluvných strán, pokiaľ v tejto zmluve nie je výslovne dohodnuté, že sa v konkrétnom prípade môže zmeniť aj

iným spôsobom. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými Zmluvnými stranami, a týmto dňom je pre Zmluvné strany právne záväzná.

- 6.3 Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania všetkými Zmluvnými stranami. Táto zmluva sa vyhotovuje v slovenskom jazyku v 4 rovnopisoch, z ktorých 1 rovnopis obdrží podnájomca a 3 nájomca. Táto zmluva sa zverejňuje v plnom znení v centrálnom registri zmlúv.
- 6.4 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu uzatvorili po vzájomnej dohode na základe ich slobodnej a vážnej vôle, ktorú prejavili určite a zrozumiteľne, zmluvu neuzavreli v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluva je urobená v predpísanej forme, zmluvu si pred jej podpísaním prečítali a na znak súhlasu ju podpísali.

Za nájomcu:
V Bratislave, dňa :18.1.2023

Za podnájomcu :
V Bratislave, dňa:18.1.2023

Ing. Richard Bednár, PhD, MBA
poverený riadením

Zdenka Dočkalová