

ZMLUVA O KRÁTKODOBOM NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

č.

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

Článok I Zmluvné strany

1.1 Prenajímateľ	mestská časť Bratislava-Devín
sídlo:	Kremeľská 39, 841 10 Bratislava
IČO:	00603422
Zastúpený:	JUDr. Jana Jakubkovič - starostka
bankové spojenie:	Slovenská sporiteľňa, a.s.
číslo IBAN:	IBAN: SK5409000000005028001112

(ďalej len "prenajímateľ")

1.2 Nájomca	Divadelné centrum
právna forma:	Občianske združenie
sídlo:	A. Kmeťa 28, 036 01 Martin
zastúpený:	Daniel Ontko
IČO:	4238 7442

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

Článok II Predmet zmluvy

- 2.1 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 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").
- 2.2 Predmetom nájmu je nebytový priestor – VEĽKÁ SÁLA, nachádzajúci sa na prízemí objektu (ďalej len "nebytové priestory").
Predmetom nájmu sú/ni/sú aj spoločné priestory objektu – foyer, WC a šatne.

- 2.3 Prenajímateľ prenecháva za podmienok uvedených v tejto zmluve nájomcovi predmet nájmu – nebytové priestory do užívania.

Článok III **Účel a trvanie nájmu**

- 3.1 Nájomca bude prenajatý priestor využívať výlučne na tento účel : NACVIČOVANIE DIVADEĽNÉHO PREDSTAVENIA.
- 3.1.1 Nájomca 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 nájomca v predmete nájmu vykonáva činnosť, ktorá napĺňa znaky protiprávnosti, je nájomca oprávnený zmluvu vypovedať s okamžitou platnosťou.
- 3.2 Nájomca bude využívať priestory, ktoré sú predmetom tejto zmluvy dňa:

Dátum	čas do obeda	čas po obede	počet hodín spolu
3.10	11.00 – 12.00	13.00 -20.00	9
4.10	12.30 – 13.00	13.00- 20.00	7,5
5.10		13.00 – 20.00	7
6.10		13.00 -20.00	7
Hodiny spolu			30,5

Článok IV **Výška a splatnosť nájomného, spôsob jeho úhrady**

- 4.1 Nájomné za prenajaté nebytové priestory je stanovené na základe dohody zmluvných strán a v súlade so Zásadami hospodárenia mestskej časti Bratislava-Devín, schválenými Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava-Devín Uznesením č. 95/2023zo dňa 11.09.2023, a to vo výške:
- 430 eur (slovom: štyristotridsať eur).
- 4.1.1 Dohodnuté nájomné je bez DPH. Prenajímateľ nie je platcom DPH.
- 4.2 Dohodnuté nájomné zahŕňa úhrady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu.
- 4.3 Nájomné je nájomca povinný uhradiť v lehote splatnosti bezhotovostne na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy s uvedením variabilného symbolu – čísla tejto zmluvy alebo v hotovosti do pokladne prenajímateľa.
- 4.4 Nájomné je splatné do 3 pracovných dní od uzavretia tejto zmluvy, nie však neskôr ako do posledného pracovného dňa predchádzajúceho dňu začatia nájmu.

4.5 Nájomné sa považuje za uhradené okamihom pripísania príslušnej čiastky podľa podmienok uvedených v tejto zmluve na bankový účet prenajímateľa alebo okamihom uhradenia do pokladne prenajímateľa.

4.6 Ak nájomca neuhradí nájomné riadne a včas, je prenajímateľ oprávnený odprieť mu vstup do predmetu nájmu a nie je povinný mu umožniť užívanie predmetu nájmu.

Článok V

Práva a povinnosti zmluvných strán

5.1 Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a umožniť nájomcovi užívanie predmetu nájmu počas doby nájmu.

5.2 Nájomca prehlasuje, že mu je stav predmetu nájmu známy a tento akceptuje.

5.3 Nájomca nie je oprávnený užívať predmet nájmu na iný účel, než je dohodnutý v tejto zmluve.

5.4 Nájomca:

- a) je povinný chrániť predmet nájmu a jeho zariadenie počas doby nájmu pred poškodením a zničením a je povinný po skončení nájmu odovzdať predmet nájmu a zariadenie v pôvodnom a nepoškodenom stave. V prípade vzniku škody je nájomca povinný nahradiť vzniknutú škodu poskytnutím finančnej náhrady alebo uvedením do pôvodného stavu, pričom voľbu spôsobu a druhu náhrady má prenajímateľ,
- b) nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe,
- c) je povinný zabezpečiť v predmete nájmu dodržiavanie zákazu fajčenia a zákazu nadmerného požívania alkoholu a zabezpečiť v predmete nájmu poriadok,
- d) sa zaväzuje zabezpečiť na vlastné náklady po ukončení nájmu uvedenie predmetu nájmu do pôvodného stavu (upratanie predmetu nájmu a spoločných priestorov a odnesenie odpadu vzniknutého počas trvania nájmu),
- e) preberá povinnosti a zodpovednosť prenajímateľa vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov, vyhlášky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii, ako aj zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov ako aj z predpisov o ochrane majetku a hygienických predpisov.

5.5 V oblasti prevencie vzniku požiarov je nájomca najmä povinný:

- zdržať sa a zabezpečiť zdržanie sa používania otvoreného ohňa alebo akýchkoľvek pyrotechnických efektov, alebo iných prvkov a prostriedkov, ktoré by mohli spôsobiť vznik požiaru,
 - zabezpečiť po dobu nájmu zriadenie protipožiarnej asistenčnej hliadky, ak to vyžaduje charakter podujatia v zmysle Vyhlásky MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov, a to v čase zvýšeného nebezpečenstva vzniku požiaru a pri činnostiach spojených so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru.
- 5.6 Pri nesplnení povinností podľa tejto zmluvy a všeobecne záväzných právnych predpisov je nájomca povinný znášať škodu, ktorá v dôsledku toho vznikne.
- 5.7 Ak nájomca neodovzdá predmet nájmu prenajímateľovi včas a v stave v akom ho prevzal, má prenajímateľ právo na zaplatenie zmluvnej pokuty od nájomcu vo výške 100,- € (slovom sto eur) za každý začatý deň omeškania.
- 5.8 V prípade porušenia povinnosti užívať predmet nájmu len v súlade s dohodnutým účelom má prenajímateľ právo na zaplatenie zmluvnej pokuty od nájomcu až do výšky 1000,- € (slovom tisíc eur).
- 5.9 V prípade porušenia povinností a záväzkov nájomcu vedených v čl. IV a čl. V tejto zmluvy má prenajímateľ právo na zaplatenie zmluvnej pokuty od nájomcu vo výške 200,- € (slovom dvesto eur) za každé jednotlivé porušenie.
- 5.10 Uplatnením zmluvnej pokuty podľa tejto zmluvy nie je dotknutý nárok na náhradu škody v celom rozsahu.

Článok VI

Zánik nájmu

- 6.1 Zmluva sa končí uplynutím doby, na ktorú bol nájom dojednaný. Zmluvné strany môžu zmluvu predčasne ukončiť niektorým z nasledovných dôvodov:
- a) dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou niektorou zo zmluvných strán v súlade s ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
- 6.2 Prenajímateľ si vyhradzuje právo odstúpiť od zmluvy v prípade, ak by účel nájmu nebolo možné zrealizovať v súlade s platnými epidemiologickými opatreniami a v prípade, že nájomca neuhradil nájomné riadne a včas.
- 6.3 Výpovedná doba je jeden deň a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Článok VII

- 7.1 Obe zmluvné strany svojimi podpismi potvrdzujú, že ich vôľa prejavená v tejto zmluve je slobodná, vážna a bez omylu.
- 7.2 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
- 7.3 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.
- 7.4 Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch s platnosťou originálu, 2x pre prenajímateľa a 1x pre nájomcu.

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

V Bratislave, dňa

V Martine, dňa

podpísané v.r.

podpísané v.r. – Divadelné centrum

JUDr. Jana Jakubkovič
starostka
mestská časť Bratislava-Devín