

## NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 64/2024

uzavretá podľa § 269 ods. 2 Obchodného zákonníka (ďalej len „zmluva“)

medzi týmito zmluvnými stranami

### **Prenajímateľ:**

Názov: Mestská časť Bratislava-Rača  
Sídlo: Kubačova 21, 831 06 Bratislava  
IČO: 00 304 557  
IBAN: SK75 0200 0000 0000 0042 1032  
VS: 19.03.2024 NKD  
V zastúpení: Ing. Peter Semanco, prednosta  
Na základe splnomocnenia

Kontaktná osoba:

Meno a priezvisko: Rudolf Kimlička

Tel. kontakt:

Email:

(ďalej aj len „prenajímateľ“)

### **Nájomca:**

Vlastníci pozemkov komplexu Rínok Rača v zastupení  
Názov: QUALITA správa bytov,s.r.o.  
Sídlo: Pannónska 21 900 21 Svätý Jur  
IČO: 45415820

DIČ:

Bank. spojenie:

IBAN:

Kontaktná osoba:

Meno a priezvisko: Matúš Kolník

Tel. kontakt:

Email:

(ďalej aj len „nájomca“)

(ďalej prenajímateľ a nájomca spolu aj len „Zmluvné strany“)

### **Preambula**

1. Zmluvné strany majú záujem na úprave podmienok užívania priestorov Nemeckého kultúrneho domu, Barónka 3, 831 06 Bratislava – Rača (ďalej len ako „NKD“) na účel uvedený nájomcom, za podmienok stanovených prenajímateľom.
2. Zmluvné strany sa dňa 19.02.2024 dohodli na uzatvorení tejto Nájomnej zmluvy.  
Nájomca zorganizuje v nadväznosti na túto zmluvu podujatie:

Názov podujatia: Schôdza vlastníkov bytov.

Dátum a čas konania (od – do): 19.03.2024 17:30-20:30 hod

### **1. Predmet zmluvy**

Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať do dočasného odplatného užívania predmet nájmu nájomcovi a záväzok nájomcu zaplatiť prenajímateľovi cenu za nájom za podmienok ustanovených v tejto zmluve.

### **2. Predmet nájmu**

1. Predmetom nájmu je časť NKD špecifikovaná v prílohe 1 tejto zmluvy, evidovaného ako:
  - a) stavba Nemecký kultúrny dom so súpisným číslom 7441, postavená na parcele č. 1531/12 reg. C KN, nachádzajúca sa v katastrálnom území: Rača, obec: BA – m.č. Rača, okres: Bratislava III, vedená Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, na LV č. 4567, vo výlučnom vlastníctve Mestskej časti Bratislava

– Rača (ďalej v texte aj len „NKD”); súčasťou stavby sú interiérové priestory v nasledovnom zložení a výmerách:

- spoločenská sála o výmere 168 m<sup>2</sup>
  - vestibul o výmere 15 m<sup>2</sup>
  - miestnosť č.2.04 na 1. NP o výmere 2 5m<sup>2</sup>
  - WC M+Ž o výmere 17 m<sup>2</sup>
  - šatňa o výmere 13 m<sup>2</sup>
  - javisko o výmere 35,6 m<sup>2</sup>
  - bar o výmere 33,95 m<sup>2</sup>
  - kuchynka o výmere 13,5 m<sup>2</sup>.
- b) pozemok zastavaný stavbou parcelné číslo: 1531/12, parcela registra C KN, výmera: 1870 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, nachádzajúci sa v katastrálnom území: Rača, obec: Bratislava – m.č. Rača, okres: Bratislava III, vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, na LV č. 1628, vo výlučnom vlastníctve Hlavné mesta SR Bratislava, a v správe prenajímateľa.  
(ďalej pozemok uvedený pod písm. b) aj ako “pozemok”)
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávneným vlastníkom a správcom predmetu nájmu uvedenom v predchádzajúcom bode tejto zmluvy. Prenajímateľ zároveň prehlasuje, že na predmete nájmu neviazu žiadne ťarchy ani iné právne vady, ktoré by bránili využitiu predmetu nájmu na účel dohodnutý v článku 2 tejto Zmluvy. Nájomca podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje, že predmet nájmu je spôsobilý na užívanie na dohodnutý účel podľa tejto Zmluvy.
  3. Priestory uvedené tomto článku a v prílohe č. 1 zmluvy ďalej len ako „predmet nájmu“.

### **3. Cena za nájom**

1. Odplata za predmet nájmu podľa tejto zmluvy je stanovená v zmysle aktuálnych Zásad hospodárenia s vlastným majetkom mestskej časti Bratislava-Rača a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Rača (ďalej len „Zásady hospodárenia“), a to v celkovej sume: .390,-€ (slovom: tristo deväťdesiat eur), pričom podrobný rozpis jednotlivých položiek ceny nájmu je uvedený v Prílohe č. 1 tejto zmluvy, ktorá tvorí jej neoddeliteľnú časť.
2. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že cena za nájom podľa predchádzajúceho bodu tejto zmluvy bude vyplatená jednorazovo najneskôr do 7 dní od účinnosti tejto zmluvy, na účet prenajímateľa s uvedením variabilného symbolu podľa údajov v záhlaví tejto zmluvy.
3. Cena za nájom sa považuje za uhradenú dňom pripísania na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že zmluva je uzatváraná ako krátkodobý nájom nepresahujúci 10 kalendárnych dní.

### **4. Osobitne dojednania Zmluvných strán**

1. Zmluvné strany sa zaväzujú pravdivo informovať o dôležitých otázkach prenechania užívania predmetu nájmu podľa tejto zmluvy, a to vrátane vyhlásení uvedených nižšie.
2. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený s predmetom nájmu nakladať v plnom rozsahu.
3. Nájomca vyhlasuje, že sa pred uzatvorením tejto zmluvy oboznámil s právnym a faktickým stavom predmetu nájmu na základe osobnej obhliadky a v tomto stave predmet nájmu prijíma na užívanie a žiadna skutočnosť mu nebráni splniť si vzájomne dohodnutý záväzok – zaplatenie nájomného podľa tejto zmluvy.
4. Nájomca berie na vedomie Prevádzkový poriadok NKD a svojím podpisom na tejto zmluve potvrdzuje, že sa s jeho znením oboznámil pred podpisom tejto zmluvy, a že sa zaväzuje ním riadiť počas účinnosti tejto zmluvy.

### **5. Rezervačná záloha**

1. Nájomca pred podpisom tejto zmluvy na základe Rezervačnej zmluvy uhradil prevodom na účet prenajímateľa rezervačnú zálohu vo výške 0,- Eur. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpisom tejto zmluvy sa rezervačná záloha započíta na úhradu zábezpeky, ktorá slúži na pokrytie prípadných škôd a nedoplatkov v prípade, ak vzniknú prenajímateľovi z dôvodov na strane nájomcu. Ak nedôjde k poškodeniu, zničeniu, alebo znečisteniu predmetu užívania, resp. hnuiteľných vecí nachádzajúcich sa v priestoroch NKD a uhradeniu nájomného podľa tejto zmluvy v plnej výške a včas, bude celá rezervačná záloha nájomcovi vrátená.
2. Nájomca je zároveň povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 200 Eur v prípade porušenia záväzku podľa článku 3 tejto zmluvy a v prípade spôsobenia škôd v predmete nájmu z dôvodov na strane nájomcu. Prenajímateľ je oprávnený započítať si zaplatenú rezervačnú zálohu na úhradu zmluvnej pokuty podľa tohto bodu. Uvedené sa nevzťahuje na odstúpenie od zmluvy z dôvodu vládou SR prijatých COVID opatrení.

## **6. Odovzdanie predmetu nájmu**

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu najneskôr v deň a čas začiatku nájmu uvedeného v preambule tejto zmluvy.
2. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu si zmluvné strany spíšu preberací protokol podpísaný oprávnenými zástupcami oboch Zmluvných strán.

## **7. Zánik zmluvy**

1. Nájomca má právo odstúpiť od zmluvy v prípade, ak sa ukáže vyhlásenie prenajímateľa uvedené v článku 4 tejto zmluvy ako nepravdivé. Právo odstúpiť je nájomca povinný uplatniť bezodkladne potom, kedy sa dozvedel o dôvode zakladajúcom právo odstúpiť od zmluvy. V opačnom prípade zaniká právo nájomcu odstúpiť od zmluvy.
2. Prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy v prípade, ak nájomca neuhradí nájomné podľa článku 3 tejto zmluvy. Týmto nie je dotknutý nárok prenajímateľa na úhradu zmluvnej pokuty podľa článku 5. bod 2.

## **8. Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa a v Centrálnom registri zmlúv.
2. Zmluva je vyhotovená v dvoch (2) rovnopisoch, po jednom rovnopise pre každú zo zmluvných strán.
3. Meniť a dopĺňať ustanovenia tejto zmluvy je možné len písomnou formou za súhlasu oboch Zmluvných strán.
4. Veci neupravené touto zmluvou sa spravujú ustanoveniami Obchodného zákonníka a príslušných platných právnych predpisov SR.
5. V prípade, že je alebo ak sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy neplatné, ostávajú ostatné ustanovenia tejto zmluvy platné a účinné, miesto neplatného ustanovenia sa použijú ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúce otázku vzájomného vzťahu zmluvných strán. Zmluvné strany sa potom zaväzujú upraviť svoj vzťah prijatím iného ustanovenia, ktoré svojím obsahom a povahou najlepšie zodpovedá zámeru neplatného ustanovenia.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že ich prejavy vôle byť viazaní touto zmluvou sú slobodné, jasné, určité a zrozumiteľné. Zmluvná vôľnosť oboch Zmluvných strán nie je ničím obmedzená a zmluvu nepodpisujú v tiesni, v omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že sú plne spôsobilé k uzavretiu tejto zmluvy. Pred podpisom tejto zmluvy si ju prečítali, obsahu porozumeli a plne s ním súhlasia. Na znak svojej vôle byť viazaní touto zmluvou ju vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave, dňa 27.2.2024

---

Za prenajímateľa  
Ing. Peter Semanco, prednosta  
na základe splnomocnenia

---

Za nájomcu

**Príloha č. 1**

<b>veľká spoločenská sála - základný prenájom</b>				
v cene sála s nábytkom (obdĺžnikové stoly, stoličky), pódium, foyer, použitie WC - dámskych (2x) a pánskych (2x), príprava sály, odvoz a likvidácia odpadu, doplnenie hygienických potrieb	hod	100,00 €	3	300,00 €
<b>Ozvučenie a osvetlenie pódia - základné</b>				
do 5ks mikrofónov, z toho 2 prenosné, CD, osvetlenie pódia	hod	30,00 €	3	90,00 €
<b>Ozvučenie a osvetlenie rozšírené</b>				
(cena/hod. dohodou)	hod	dohodou		
<b>Priestory baru</b>	hod	40,00 €		- €
<b>Kuchynka</b>	hod	20,00 €		- €
<b>Šatňa (bez personálu) - paušál</b>	paušál	20,00 €		- €
<b>Miestnosť na poschodí</b>	hod	10,00 €		- €
<b>Poskytnutie sály vopred na prípravu vo vlastnej réžii</b>	hod	10,00 €		- €
<b>Projektor + plátno</b>	hod	10,00 €		- €
<b>Pianino</b>	hod	10,00 €		- €
<b>Rečnícky pult</b>	hod	10,00 €		- €
<b>Červená lisovňa - sála</b>	deň	100,00 €		- €
<b>prístup do WC pri vinárni</b>	deň	10,00 €		- €
<b>CENA CELKOM</b>				<b>390,00 €</b>
<b>Objednávku vystavil: Kimlička Rudolf</b>				