

Zmluva o nájme a užívaní nebytových priestorov č.

uzavretá v zmysle ust. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov medzi zmluvným stranami:

Mestská časť Bratislava - Devín

so sídlom: Kremel'ská ul. č. 39, 841 10 Bratislava

IČO: 00 603 422

DIČ: 2020919142

IBAN: SK540900000005028001112

Zastúpená: JUDr. Jana Jakubkovič, starostka

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Meno a priezvisko: Tatiana Porvaznik

Bytom:

Nar.:

(ďalej len „nájomca“)

I.

PREDMET A ÚČEL NÁJMU

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. Predmetom nájmu je nebytový priestor – **Malá sála v dome kultúry**, nachádzajúci sa na prízemí objektu (ďalej len "nebytové priestory"). Situačný náčrt nebytových priestorov tvorí prílohu tejto zmluvy.
Spolu s predmetom nájmu je nájomca oprávnený užívať v súlade s účelom nájmu aj spoločné priestory objektu – foyer, WC.
3. Prenechanie **predmetu nájmu do užívania na účel uvedený v tejto zmluve bolo schválené miestnym zastupiteľstvom** mestskej časti Bratislava – Devín dňa 26.02.2024 **uznesením č. 153/2024**.
4. Prenajímateľ prenecháva za podmienok uvedených v tejto zmluve nájomcovi predmet nájmu – nebytové priestory do užívania v stanovených časových úsekoch.
5. Nebytové priestory sa prenajímajú za účelom prevádzkovania krúžku – **výučba anglického jazyka**.

II. DOBA NÁJMU

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú do 31.12. 2024, pričom nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať výlučne v nasledujúcich dňoch a časoch:
 - **Každý pondelok v čase od 15:00 hod. do 17:00 hod.**
 - **Každý piatok v čase od 16.00 hod. do 18:30. hod.**

III. VÝŠKA, SPLATNOSŤ NÁJOMNÉHO A SPÔSOB JEHO PLATBY

1. Nájomné za prenajaté nebytové priestory je stanovené na základe dohody zmluvných strán a v súlade so sadzobníkom nájomného podľa Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Devín a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Devín a to vo výške:

5 eur (slovom: päť euro) / hod.

Dohodnuté nájomné je bez DPH. Prenajímateľ nie je platcom DPH.

2. Dohodnuté nájomné zahŕňa úhrady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu, t.j. spotrebu elektriny, tepla a vody.
3. Nájomné bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi mesačne za uplynulý kalendárny mesiac. Nájomca sa zaväzuje vždy do siedmeho dňa kalendárneho mesiaca doručiť prenajímateľovi na e-mailovú adresu jana.czikoova@devin.sk, súpis dní a času, počas ktorých nájomca skutočne predmet nájmu užíval v predchádzajúcom kalendárnom mesiaci. Na základe súpisu a po overení jeho správnosti vystaví prenajímateľ nájomcovi faktúru za užívanie predmetu nájmu.
4. Nájomné je splatné do 14 dní od doručenia faktúry. Nájomné je nájomca povinný uhradiť v lehote splatnosti bezhotovostne na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy s uvedením variabilného symbolu – čísla tejto zmluvy.
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.
6. Ak nájomca neuhradí nájomné riadne a včas, je prenajímateľ oprávnený odoprieť mu ďalší vstup do predmetu nájmu a nie je povinný mu umožniť užívanie predmetu nájmu.

IV. PODMIENKY NÁJMU

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a umožniť nájomcovi užívanie predmetu nájmu v stanovenom čase počas doby nájmu.
2. Nájomca prehlasuje, že mu je stav predmetu nájmu známy a tento akceptuje.

3. Nájomca nie je oprávnený užívať predmet nájmu na iný účel, než je dohodnutý v tejto zmluve.
4. Nájomca:
 - a) je povinný chrániť predmet nájmu a jeho zariadenie počas užívania 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 vždy po skončení užívania predmetu nájmu po uvedenie predmetu nájmu do pôvodného stavu (upratanie predmetu nájmu a spoločných priestorov a odnesenie odpadu),
 - e) počas užívania predmetu nájmu preberá povinnosti a zodpovednosť prenajímateľa vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi 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. 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 Vyhlášky 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.
6. Pri nesplnení povinností podľa tejto zmluvy a všeobecne záväzných právnych predpisov je nájomca povinný znášať škodu, ktorá v dôsledku toho vznikne.
7. 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).
8. V prípade porušenia povinností a záväzkov nájomcu vedených v čl. III a čl. IV tejto zmluvy má prenajímateľ právo na zaplatenie zmluvnej pokuty od nájomcu vo výške 200,- € (slovom dvesto eur) za každé jednotlivé porušenie.
9. Uplatnením zmluvnej pokuty podľa tejto zmluvy nie je dotknutý nárok na náhradu škody v celom rozsahu.

V. ZÁNIK NÁJMU

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.
2. Výpovedná doba je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
3. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy s účinnosťou ku dňu doručenia odstúpenia nájomcovi v prípade, že nájomca neuhradil splatné nájomné riadne a včas ani v dodatočnej lehote na základe písomnej výzvy prenájomcu.

VI. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

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

Príloha: Situačný náčrt nabytových priestorov, ktoré sú predmetom nájmu

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Mestská časť Bratislava–Devín:

Nájomca:

Podpísané v.r.

Podpísané v.r.

.....
JUDr. Jana Jakubkovič
starostka

.....
Tatiana Porvaznik
lektorka

