

Zmluva o krátkodobom nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „**zákon č. 116/1990 Zb.**“) a podľa ustanovenia § 9a ods. 9 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „**zákon č. 138/1991 Zb.**“) (ďalej len „**zmluva**“)

medzi:

Prenajímateľom:	Mestská časť Bratislava–Nové Mesto
sídlo:	Junácka č. 1, 832 91 Bratislava
v mene ktorého koná:	Mgr. Matúš Čupka, starosta
bankové spojenie:	Prima banka Slovensko, a.s.
číslo účtu v tvare IBAN:	SK08 5600 0000 0018 0034 7007
IČO:	00 603 317
DIČ:	2020887385

(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

Nájomcom:	Mária Borbéľová
sídlo:	Pečnianska 5, 851 01 Bratislava
zapísaný:	Okresný úrad Bratislava, číslo živnostenského registra: 110-149380
IČO:	41 478 983

bankové spojenie:
číslo účtu v tvare IBAN:
(ďalej len „**nájomca**“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu ako „**zmluvné strany**“)

Preambula

1. Zmluvné strany okrem tejto zmluvy o krátkodobom nájme nebytových priestorov uzatvárajú aj **zmluvu o poskytnutí služby**.
2. Pre vylúčenie všetkých pochybností zmluvné strany zhodne uvádzajú, že táto zmluva o krátkodobom nájme nebytových priestorov a **zmluva o poskytnutí služby** nie sú závislými zmluvami v zmysle § 275 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Obchodný zákonník**“).

Článok I. Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu sú priestory **Domu kultúry Kramáre**, v k. ú. Nové Mesto, na ulici Stromová 18 v Bratislave, ktorý sa nachádza na pozemku registra "C" KN par. č. 5797/002/0, konkrétne priestory:
 - **Učebňa na 1. NP o výmere 10,75 m² (ďalej len „predmet nájmu“).**
2. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi predmet nájmu do krátkodobého užívania v rozsahu uvedenom v čl. II tejto zmluvy a nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať v súlade s touto zmluvou a platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné a prevádzkové náklady.

Článok II. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu a nájomca bude predmet nájmu užívať za účelom **hudobnej výuky a výuky spevu pre deti a mládež**.
2. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory výlučne na účel uvedený v bode 1 tohto článku zmluvy. Na prípadnú zmenu účelu nájmu, resp. jeho rozšírenie je oprávnený len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa vyhotovenom vo forme písomného dodatku k tejto zmluve.

Článok III. Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do **30.06.2025, v rozsahu:**
 - **každý utorok v čase 15:00 hod. – 18:00 hod.;**
 - **každú stredu v čase 14:00 hod. – 17:00 hod.;**
 - **každý štvrtok v čase 14:30 hod. – 17:30 hod.;** t.j. 9 hodín týždenne, okrem dní školských prázdnin a sviatkov.

Článok IV. Výška a splatnosť nájomného

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu bolo stanovené vo **výške 6 EUR/hodina**, v súlade s platným Sadzobníkom prenájmu nebytových priestorov v objekte Domu kultúry Kramáre, ktorý bol schválený Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava-Nové Mesto na svojom zasadnutí, ktoré sa konalo dňa 30.04.2024 uznesením č. 13/13.
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť dohodnuté nájomné na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, a to na základe faktúry prenajímateľa vystavenej riadne a v oprávnenej výške v súlade s platnými právnymi predpismi s lehotou splatnosti 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.

3. Prenajímateľ je oprávnený vystaviť faktúru štvrťročne, po uskutočnení nájmu za daný kalendárny štvrťrok, a to na základe skutočne zrealizovaného nájmu, a zaväzuje sa ju doručiť nájomcovi do 15 pracovných dní odo dňa skončenia nájmu poštou na adresu nájomcu uvedenú v zmluve.
4. Zaplatením faktúry sa rozumie pripísanie finančných prostriedkov na účet prenajímateľa.
5. V prípade vrátenia faktúry prenajímateľa nájomcom, pre chybné vyúčtovanie ceny alebo nesprávne uvedenie iných podstatných údajov podľa všeobecne záväzných právnych predpisov, túto je povinný prenajímateľ opraviť v čo najkratšom možnom termíne. Počas tohto obdobia nie je nájomca s platbou v omeškaní; nová lehota splatnosti začne plynúť dňom doručenia opravenej faktúry.
6. V prípade omeškania platby nájomcu na základe faktúry prenajímateľa zaplatí nájomca prenajímateľovi zákonný úrok z omeškania v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa postúpiť na tretiu osobu a ani založiť akékoľvek svoje pohľadávky (práva) voči prenajímateľovi vzniknuté na základe alebo súvislosti s touto Zmluvou alebo plnením záväzkov podľa tejto Zmluvy. Právny úkon, na základe ktorého nájomca postúpi svoju pohľadávku voči prenajímateľovi na tretiu osobu alebo zriadi záložné právo na pohľadávku bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, je podľa § 39 Občianskeho zákonníka neplatný.

Článok V. Podmienky nájmu

1. Prenajímateľ je povinný predmet nájmu nájomcovi odovzdať v dohodnutom čase a v stave spôsobilom na dohodnuté a riadne užívanie.
2. Prenajímateľ je povinný, pred začatím nájmu, zabezpečiť osobu zodpovednú za sprístupnenie vstupu do predmetu nájmu a odchodu z predmetu nájmu a oznámiť jej kontaktné údaje nájomcovi.
3. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom predmetu nájmu a že predmet nájmu v takom stave preberá.
4. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom zodpovedajúcemu jeho povahe a účelu nájmu.
5. Nájomca je povinný dodržiavať vnútorný poriadok viažuci sa k predmetu nájmu, zodpovedá za disciplínu a hospodárne zaobchádzanie s predmetom nájmu a jeho zariadením.
6. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za konanie/nekonanie fyzických osôb zabezpečujúcich a/alebo zúčastňujúcich sa výuky ako aj osôb, ktoré sa so súhlasom nájomcu zdržujú v prenajatých priestoroch.
7. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu starostlivo tak, aby na predmete nájmu - ani v exteriéri, ani v interiéri budovy nevznikla škoda a udržiavať v ňom poriadok.
8. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za škody vzniknuté na predmete nájmu a/alebo v exteriéri, alebo inej tretej osobe, ktoré vznikli v súvislosti s užívaním predmetu nájmu, bez

- ohľadu na to, či ju spôsobil nájomca alebo iné osoby, ktorým nájomca umožní vstup do týchto priestorov. Nájomca je povinný takto vzniknutú škodu odstrániť na vlastné náklady.
9. Ak sa tak v lehote primeranej na odstránenie vzniknutej škody nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom písomnom upozornení nájomcu škodu odstrániť a požadovať od nájomcu ich náhradu.
 10. Nájomca preberá v plnej miere zodpovednosť za povinnosti 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. bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Nájomca sa zaväzuje riadiť pokynmi prenajímateľa.
 11. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať v predmete nájmu zákaz fajčenia a nadmerného požívania alkoholu.
 12. Každú nehodu, živelnú pohromu, požiar a ďalšie udalosti, ktoré spôsobili škodu na predmete nájmu a jeho zariadeniach, je nájomca povinný bez zbytočného odkladu (najneskôr do 24 h.) oznámiť prenajímateľovi. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
 13. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu nevyužije na účely propagácie politických strán a politických hnutí, resp. iné aktivity, ktoré s účelom nájmu bezprostredne nesúvisia; zároveň sa zaväzuje, že neumiestni v prenajatých priestoroch akékoľvek vizuálne alebo zvukové reklamné a iné materiály, ktoré by propagovali politické strany a hnutia alebo ktoré by mohli poškodiť meno prenajímateľa. V prípade porušenia tohto záväzku má prenajímateľ nárok od nájomcu vyžadovať úhradu zmluvnej pokuty vo výške 300,- EUR (slovom tristo eur) za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku. Prenajímateľ je oprávnený požadovať náhradu škody spôsobenú porušením povinností, na ktorú sa vzťahuje zmluvná pokuta, a to v plnom rozsahu.
 14. Nájomca je povinný umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly ich využitia.
 15. Nájomca je povinný po skončení nájmu zabezpečiť na vlastné náklady uvedenie predmetu nájmu do pôvodného stavu (upratanie hrubých nečistôt spôsobených používaním predmetu nájmu a odnos odpadu nahromadeného počas trvania nájmu) a vrátiť predmet nájmu v stave v akom ho prevzali, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie, a to bezodkladne (najneskôr do 1 pracovného dňa od uskutočnenia nájmu).
 16. V prípade, že nájomca neodovzdá predmet nájmu v čase podľa bodu 15 tohto článku tejto zmluvy v stave, v akom ho prevzal, prenajímateľ má právo voči nájomcovi na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 100,- EUR (slovom sto eur) za každý aj začatý deň neodovzdania predmetu nájmu riadne a včas. Prenajímateľ je oprávnený požadovať náhradu škody spôsobenú porušením povinností, na ktorú sa vzťahuje zmluvná pokuta, a to v plnom rozsahu.
 17. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny na predmete nájmu a nie je oprávnený prenechať predmet nájmu inému do podnájmu.
 18. Nájomca je povinný na základe oznámenia prenajímateľa o usporiadaní akcie uvoľniť predmet nájmu na požadovaný termín. Prenajímateľ je povinný túto skutočnosť oznámiť

nájomcovi najmenej sedem (7) dní pred uskutočnením akcie poštou na adresu nájomcu uvedenú v zmluve. Nájomca je oprávnený požiadať prenajímateľa o náhradný termín prenájmu predmetu nájmu.

Článok VI. Trvanie a skončenie nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to do 30.06.2025.
2. Táto zmluva sa zaniká:
 - a) uplynutím doby, na ktorú bola uzatvorená,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu, ktorý je uvedený v dohode a ak tento uvedený nie je, ku dňu uzatvorenia dohody,
 - c) písomnou výpoveďou s primeraným použitím dôvodov uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. vzhľadom na spôsob a podmienky tohto nájmu s výnimkou aplikácie § 9 ods. 2 písm. b) zákona č. 116/1990 Zb., vzhľadom na trvanie nájmu, na čom sa zmluvné strany výslovne dohodli, alebo
 - d) písomným odstúpením prenajímateľa od zmluvy z dôvodov uvedených v tejto zmluve.
3. Prenajímateľ je oprávnený písomne odstúpiť od tejto zmluvy pre podstatné porušenie zmluvy nájomcom, za ktoré sa považuje najmä porušenie, ktoré je tak klasifikované v tejto zmluve, alebo ak je podľa posúdenia prenajímateľa zjavné, že nájomca nebude schopný riadne splniť všetky svoje povinnosti zo zmluvy. Podstatným porušením zmluvy zo strany nájomcu sa rozumie najmä:
 - a) porušenie niektorej z povinností nájomcu uvedenej v článku V. tejto zmluvy,
 - b) užívanie predmetu nájmu na iný účel ako je určený v tejto zmluve.
4. Prenajímateľ môže odstúpiť od tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia aj v prípade, ak predmet nájmu potrebuje pre svoje potreby alebo v prípade vzniku vážnych prevádzkovo-organizačných ťažkostí, havárie, resp. nefunkčnosti technologických zariadení týkajúcich sa predmetu nájmu.
5. Prenajímateľ môže odstúpiť od tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia aj v prípade, ak dôjde k zániku **zmluvy o poskytnutí služby** inak, ako uplynutím doby, na ktorú bola uzatvorená alebo písomnou dohodou zmluvných strán alebo splnením.
6. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane.
7. Výpovedná doba je na základe dohody zmluvných strán stanovená na 7 kalendárnych dní a začína plynúť dňom nasledujúcim po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
8. Uplatnením výpovede niektorou zo zmluvných strán alebo odstúpením od zmluvy nie je dotknutý nárok zmluvnej strany na zmluvnú pokutu a/alebo náhradu škodu, ak nie je v tejto zmluve ustanovené niečo iné.

Článok VII. Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti zmluvných strán týkajúce sa právnych vzťahov založených touto zmluvou alebo na základe tejto zmluvy sa doručujú na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy a považujú sa za doručené v deň osobného odovzdania, v deň doručenia prostredníctvom poštového podniku alebo iného doručovateľa alebo v deň odopretia prevzatia zásielky. Ak si adresát neprevezme zásielku a táto bude uložená na pošte alebo u iného doručovateľa, zásielka sa považuje za doručenú na tretí deň od jej uloženia, a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvie.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv podľa ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“).
2. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať po vzájomnej dohode zmluvných strán formou písomných dodatkov.
3. Na práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa použijú príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb., respektíve príslušné Občianskeho zákonníka, ako aj príslušné ustanovenia zákona č. 138/1991 Z. z., prípadne ustanovenia iných príslušných právnych predpisov vzťahujúcich sa na daný právny predpis.
4. Ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy stane z dôvodu legislatívnych zmien neplatné, zmluvné strany sa zaväzujú zmluvu v tej časti zmeniť. Aj bez uskutočnenia zmeny zostávajú ostatné ustanovenia tejto zmluvy účinné.
5. Zmluva je vyhotovená v šiestich (6) rovnopisoch, z ktorých po jej podpise prenajímateľ dostane päť (5) rovnopisov a nájomca jeden (1) rovnopis.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, uzatvorili ju dobrovoľne, ich prejavy vôle sú slobodné, určité, vážne a zrozumiteľné a nebola uzavretá v tiesni, pod nátlakom a ani za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu s obsahom zmluvy ju vlastnoručne podpísali.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

.....
Mestská časť Bratislava-Nové Mesto
Mgr. Matúš Čupka
starosta

.....
Mária Borbél'ová