

# Zmluva o nájme a užívaní nebytových priestorov č. 113/N-Np/2024

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

**1.1 Prenajímateľ:** **Mestská časť Bratislava - Devín**  
so sídlom: Kremel'ská ul. č. 39, 841 10 Bratislava  
IČO: 00 603 422  
DIČ: 2020919142  
IBAN: SK5409000000005028001112  
Zastúpená: JUDr. Jana Jakubkovič, starostka

(ďalej len „prenajímateľ“)

**a**

**1.2 Nájomca** **Deti Devína – Naša Materská škola, o.z.**  
so sídlom: Slovanské nábr. 4, 841 10 BA  
IČO:: 37929623  
DIČ: 2022381493  
zastúpená: Mgr. Art. Miriama Materáková

(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, nachádzajúcu sa na Kremel'skej ul. č. 2 v Bratislave, vedenú Správou katastra pre Hlavné mesto Bratislavu na liste vlastníctva č. 1 pre k.ú. Devín, obec Bratislava – MČ Devín, okres Bratislava IV ako stavba, bez súpisného čísla, postavená na parc. č. 1204/22 o výmere 77 m<sup>2</sup>.
2. Predmetom nájmu je nebytový priestor o výmere 77 m<sup>2</sup>, nachádzajúci sa v areáli školy (ďalej len “nebytový priestor”). Situačný náčrt nebytového priestoru tvorí prílohu tejto zmluvy.
3. Prenechanie predmetu nájmu do užívania na účel uvedený v tejto zmluve bolo schválené miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava-Devín dňa 25.11.2024 uznesením č. 227/2024 .
4. Prenajímateľ prenecháva za podmienok uvedených v tejto zmluve nájomcovi predmet nájmu – nebytové priestory do užívania v neobmedzenom čase.
5. Nájomná zmluva je uzatvorená osobitným zreteľom, podmienkou ktorého je plnenie záväzku pre obec minimálne 3x ročne poskytnúť bezplatne služby ateliéru vo forme kreatívnych stretnutí v rámci devínskych kultúrnych aktivít pre obyvateľov Devína so zameraním na deti a mládež.

6. Nebytové priestory sa prenajíajú za účelom prevádzkovania krúžku – **výtvarného a hudobného ateliéru prevádzkovaným občianskym združením.**

## II. DOBA NÁJMU

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú **od 20.12.2024 do 31.12.2026**, pričom nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať **v neobmedzených dňoch a časoch.**

## 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:

**64,- eur (slovom: šesťdesiatštyri euro) / mesačne**

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

2. Nájomné bude nájomca uhrádzať prenajíateľovi mesačne vždy za uplynulý kalendárny mesiac.
3. Nájomné je splatné do 14 dní. Nájomné je nájomca povinný uhradiť v lehote splatnosti bezhotovostne na účet prenajíateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy s uvedením variabilného symbolu – čísla tejto zmluvy.
4. Nájomné sa považuje za uhradené okamihom pripísania príslušnej čiastky podľa podmienok uvedených v tejto zmluve na bankový účet prenajíateľa.
5. Ak nájomca neuhradí nájomné riadne a včas, je prenajíateľ oprávnený odoprieť mu ďalší vstup do predmetu nájmu a nie je povinný mu umožniť užívanie predmetu nájmu.

## IV. PODMIENKY NÁJMU

1. Prenajíateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a umožniť nájomcovi užívanie predmetu 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 prenajíateľ,

- 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,
6. Pri nesplnení povinností podľa tejto zmluvy a všeobecne záväzných právnych predpisov je nájomca povinný znášať škodu, ktorá v dôsledku toho vznikne.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu jeho adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy. Písomnosť bude považovaná za doručенú a to i v prípade že bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť neprevzatá.
8. Nájomca je povinný v prípade potreby prenajímateľa sprístupniť prenajaté priestory za účelom vykonania obhliadky, alebo aj kontroly dodržiavania podmienok nájmu vyplývajúcich z tejto zmluvy.
9. 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).
10. 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.
11. 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. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu, ak
- a) nájomca užíva priestor v rozpore so zmluvou

- b) nájomca mešká s platením nájomného viac ako o jeden mesiac
  - c) nájomca hrubo porušuje poriadok
  - d) bolo rozhodnuté o odstránení, zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor
  - e) nájomca prenechá tretej strane do užívania nebytový priestor do podnájmu
3. Nájomca môže vypovedať písomne zmluvu ak:
- a) Stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal
  - b) Nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie
  - c) Prenajíateľ porušuje svoje povinnosti o nájme nebytových priestorov
4. Výpovedná doba je dva mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

## VI. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Obe zmluvné strany svojimi podpismi potvrdzujú, že ich vôľa prejavená 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 prenajíateľa a 1x pre nájomcu.

Príloha: Situačný náčres nabytových priestorov, ktoré sú predmetom nájmu

V Bratislave dňa 20.12.2024

V Bratislave dňa 20.12.2024

Mestská časť Bratislava–Devín:

Nájomca:

*Podpísané v.r.*

*Podpísané v.r.*

.....  
JUDr. Jana Jakubkovič  
starostka

.....  
Mgr. Art. Miriana Materáková

*príloha č. 1*

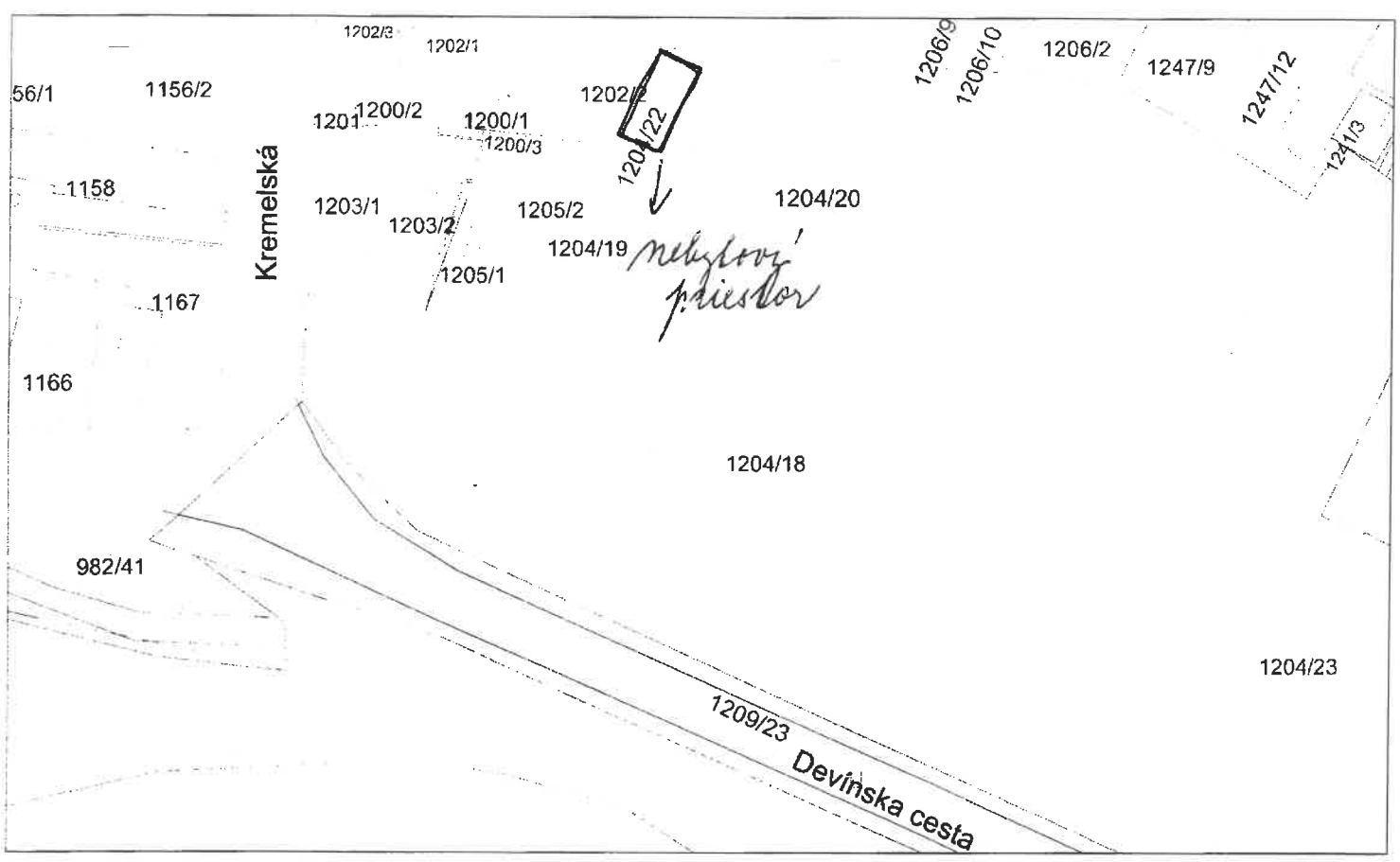
Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

# Informatívna kópia z mapy

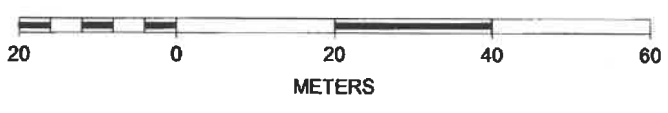
Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Bratislava IV  
Obec: BA-m.č. DEVÍN  
Katastrálne územie: Devín

10. decembra 2014 10:09



SCALE 1 : 915



*[Handwritten signature]*