

Zmluva o krátkodobom podnájme nebytového priestoru č. 14/2019ZoN

uzatvorená podľa ust. § 3 a § 6- zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
a podľa ust. §§ 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník

Zmluvné strany:

1.

Prenajíateľ: **Vajnorská podporná spoločnosť, spol. s r.o.**
Sídlo: Pod lipami 2, 831 07 Bratislava-Vajnory
Zastúpeným: Ing. Michal Vlček, p. Marek Grebeči - konatelia
Číslo účtu: 2623044287/1100, Tatrabanka a.s.
Zapísaná: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Odd.: Sro, vložka
číslo: 45753/B
IČO: 36 772 054
DIČ: 2022373375

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

2.

Nájomca: **Tobu s.r.o.**
Sídlo: Šancová 70 811 05 Bratislava
IČO: 50487906
DIČ: 2120347581
Číslo účtu:
Kontakt (tel., e-mail): Mgr. Lucia Bučková, lickovalucia@yahoo.com, 0911 265 784

(ďalej len „nájomca“)

Zmluvné strany sa dohodli na uzavretí tejto Zmluvy o krátkodobom podnájme nebytového priestoru malej sály na prízemí budovy Dom kultúry Vajnory, Pod lipami 2 (pôvodný názov Kultúrne zariadenie Baničova) podľa ust. § 3 a § 6 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a podľa ust. §§ 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej tiež „zmluva“) za nasledovných podmienok:

Čl. I.

Predmet zmluvy

- 1.1. Prenajíateľ je nájomcom nehnuteľnosti a disponuje oprávnením vlastníka nehnuteľnosti prenechať do užívania nájomcovi nehnuteľnosť nebytový priestor na prízemí zrekonštruovanej budovy – Dom kultúry Vajnory (pôvodný názov Kultúrne zariadenie Baničova), **prevádzková budova - číslo súpisné 10036**, postavená na pozemkoch registra „C“ parc. č. 673/3, 673/4, 673/5, 673/6, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, katastrálne územie Vajnory, mestská časť Bratislava-Vajnory, okres Bratislava III, zapísané na liste vlastníctva 3071, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor. Vlastníkom nehnuteľnosti je Mestská časť Bratislava-Vajnory.
- 1.2. Touto zmluvou prenecháva prenajíateľ za odplatu (ďalej len „nájomné“) a za podmienok v tejto zmluve dohodnutých nájomcovi do užívania nebytový priestor – **Malú sálu o výmere 109,64m² nachádzajúcu sa na prízemí nehnuteľnosti** opísanej v ods. 1.1 tohto článku zmluvy (ďalej tiež „nebytový priestor“ alebo „predmet nájmu“ alebo „Malá sála“) a nebytový priestor – **Veľkú sálu o výmere 22 x 12 m² nachádzajúcu sa na prízemí nehnuteľnosti** opísanej v ods. 1.1 tohto článku zmluvy (ďalej tiež „nebytový priestor“ alebo „predmet nájmu“ alebo „Veľká sála“).

- 1.3. Zmluvné strany sa dohodli na plánovanom rozsahu užívania nebytového priestoru v priebehu týždňa podľa **Rozvrhu** užívania nebytového priestoru, ktorý je zverejnený na internetovej stránke prenajímateľa <http://www.dkvajnory.sk/clanky/rozvrhy>. Rozvrh užívania nebytového priestoru sa zostavuje na základe požiadavky nájomcu po dohode s prenajímateľom.

V prípade, že dohodnutý deň užívania pripadne na deň pracovného pokoja, nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v iný dohodnutý kalendárny deň v danom týždni po dohode s prenajímateľom.

- 1.4. V prípade, že dohodnutý deň užívania pripadne na deň konania mimoriadneho podujatia (veľké príležitostné akcie), prenajímateľ si vyhradzuje právo zmeniť v danom týždni dohodnutý deň užívania nebytového priestoru alebo poskytnúť iný voľný priestor nachádzajúci sa v nehnuteľnosti opisanej v ods. 1.1 tohto článku zmluvy, avšak vždy po dohode s nájomcom v dostatočnom časovom predstihu. Nájomca bude nehnuteľnosti využívať **minimálne 4 hodiny** týždenne v časoch určených podľa bodu 1.3 zmluvy alebo v prípade zmeny podľa rozpisu na kalendárny alebo akademický rok. Zmena rozpisu užívania musí byť vopred odsúhlasená prenajímateľom.
- 1.5. Okrem hodín užívania nebytového priestoru uvedených v bode 1.3 alebo v rozpise podľa bodu 1.4 tejto zmluvy, môže nájomca užívať nebytový priestor iba na základe osobitnej objednávky.
- 1.6. Spolu s predmetom nájmu má nájomca právo počas užívania a v čase spojenom s užívaním (najviac pol hodinu pred začatím užívania a pol hodinu po ukončení užívania v daný deň) užívať aj priestory určené prenajímateľom slúžiace na hygienu a prezliekanie (WC, šatne) osôb, ktorým nájomca umožnil užívať nebytový priestor.

Čl. II.

Účel nájmu

- 2.1 Nájomca bude užívať nebytový priestor za **účelom uskutočňovania krúžku baletu a modernej gymnastiky a s tým nevyhnutne súvisiace činnosti**.
- 2.2 Nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor výlučne na účel uvedený v ods. 2.1 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.
- 2.3 Nájomca nie je oprávnený dať nebytový priestor, resp. jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca nie je oprávnený zriadiť záložné právo k predmetu nájmu, ani inak zaťažiť predmet nájmu.

Čl. III.

Nájomné a preddavkové platby za služby

- 3.1 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na nájomnom za nebytový priestor **Malá sála** vo výške **10,00 EUR s DPH/hodina užívania** a za nebytový priestor **Veľká sála** vo výške **20,00 EUR s DPH/hodina užívania**. Nájomné sa vypočíta ako súčin hodín užívania podľa tejto Zmluvy a hodinovej sadzby nájomného uvedenej v tomto bode.
- 3.2 Nájomné podľa bodu 3.1 sa vypočíta na základe rozpisu hodín užívania nebytového priestoru, ktorý musí byť vopred odsúhlasený prenajímateľom, pričom nezáleží na tom, či k nájomca nebytové priestory aj skutočne využíval; to neplatí ak nemožnosť užívania nebytových priestorov vznikla z dôvodov na strane prenajímateľa.
- 3.3 Nájomca bude uhrádzať nájomné mesačne vo výške podľa bodu 3.1 na účet prenajímateľa, č. účtu: 2623044287/1100 vedenom v Tatrabanka a.s., VS: 142019 na základe tejto zmluvy, podľa objednaného počtu hodín, na základe riadne vystavenej faktúry so splatnosťou 14 dní.
- 3.4 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že prenajímateľ je počas doby trvania nájmu oprávnený upraviť dohodnutú výšku ceny nájmu jeden raz ročne v súlade s medziročným rastom indexu spotrebiteľských cien oznámeným Štatistickým úradom Slovenskej republiky.

Čl. IV.

Trvanie zmluvy

- 4.1 Táto zmluva sa uzatvára na **dobu neurčitú**. Nájomca začne užívať nebytové priestory od **9.9.2019**.
- 4.2 Nájomný vzťah v zmysle tejto zmluvy môže byť ukončený:
- a) písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
 - b) na základe výpovede ktorejkoľvek zo zmluvných strán v zmysle ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov,
 - c) jednostranným odstúpením od zmluvy podľa ust. § 344 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník prenajímateľom z dôvodov uvedených v bode 4.4 tejto zmluvy.
- 4.3 Výpovedná lehota je trojmesačná. V prípade ukončenia nájmu z dôvodu neplatenia nájomného alebo úhrady spojenej s užívaním nebytového priestoru je výpovedná lehota jednomesačná. Výpovedná lehota sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
- 4.4 Zmluvné strany sa dohodli v súlade s ust. bodu 4.2 písm. c) tohto článku, že prenajímateľ môže od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť v prípade, ak nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou, najmä ak
- a) nájomca je viac ako jeden mesiac v omeškani s platením nájomného alebo úhrady spojenej s užívaním nebytového priestoru,
 - b) nebytový priestor užíva bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa iný subjekt ako nájomca,
 - c) nájomca užíva nebytový priestor alebo ak trpí jeho užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí škoda,
 - d) nájomca pri užívaní nebytového priestoru hrubo porušuje pokoj alebo poriadok,
 - e) nájomca užíva nebytový priestor na iný účel ako je účel dohodnutý podľa ust. bodu 2.1 tejto zmluvy, pričom zmluva sa zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od nej prenajímateľom nájomcovi.
- 4.5 Nájomca je povinný odovzdať nebytový priestor najneskôr v prvý pracovný deň po uplynutí výpovednej lehoty, resp. po skončení nájmu prenajímateľovi vypratáný a v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V prípade nesplnenia tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 10,00 EUR za každý deň omeškania s odovzdaním nebytového priestoru.
- 4.6 Nájomca sa zaväzuje začať využívať nebytové priestory najneskôr od **9.9.2019**. V prípade, že nájomca v tomto termíne nezačne využívať priestory predmetu nájmu, prenajímateľ môže od tejto Zmluvy odstúpiť.

Čl. V.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

- 5.1 Prenajímateľ nie je povinný odovzdať nájomcovi spolu s nebytovým priestorom vnútorné vybavenie a zariadenie nebytového priestoru, ktoré si na vlastné náklady zabezpečí nájomca.
- 5.2 Nájomca je povinný starať sa o to, aby na nebytovom priestore nevznikla škoda. Nájomca je povinný na vlastné náklady a bezodkladne odstrániť všetku škodu spôsobenú na nebytovom priestore, v spoločných priestoroch alebo iných priestoroch prenajímateľa nájomcom, resp. osobami, ktorým nájomca umožnil užívanie nebytového priestoru s výnimkou škôd vzniknutých v dôsledku obvyklého opotrebenia.
- 5.3 Nájomca je oprávnený realizovať úpravu nebytového priestoru vrátane interiérových úprav, ako aj napríklad inštaláciu akéhokoľvek bezpečnostného zariadenia v nebytovom priestore len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa, na vlastné náklady a v súlade s ustanoveniami príslušných právnych predpisov. Akékoľvek povolené úpravy nebytového priestoru sa stávajú vlastníctvom prenajímateľa a nezakladajú nájomcovi žiadny nárok na náhradu nákladov vyplývajúcich z realizácie odsúhlasených, resp. neodsúhlasených úprav ani počas trvania nájomného vzťahu, ani po

jeho skončení. V Nájomca je oprávnený vybaviť nebytový priestor zriaďovacími predmetmi podľa vlastného uváženia v súlade s účelom nájmu dohodnutým v tejto zmluve.

- 5.4 Prenajímateľ je počas trvania nájomného vzťahu založeného touto zmluvou oprávnený vykonávať potrebnú technickú kontrolu nebytového priestoru a kontrolovať, či nájomca užíva nebytový priestor riadnym spôsobom a v súlade so zmluvne dohodnutými podmienkami. Nájomca je povinný za týmto účelom, ako aj za účelom vykonania opráv nebytového priestoru umožniť prenajímateľovi, resp. ním povereným osobám prístup do všetkých miestností a častí nebytového priestoru po predchádzajúcom nahlásení nájomcovi.
- 5.5 Nájomca preberá v rozsahu ním užívaného nebytového priestoru na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne platných právnych predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, o ochrane majetku, o ochrane pred požiarom, ako aj hygienické predpisy. Nájomca je súčasne povinný rešpektovať informácie súvisiace s ochranou pred požiarom oznámené zo strany prenajímateľa. Nájomca je povinný udržiavať nebytový priestor v stave, ktorý neohrozuje bezpečnosť osôb a majetku. Akákoľvek škoda, ktorá vznikne v priestoroch nebytového priestoru a bude spôsobená nájomcom, resp. osobami majúcimi vzťah k nájomcovi, bude nájomcom odstránená. V opačnom prípade sa nájomca zaväzuje k náhrade vzniknutej škody, následkov škody ako aj nákladov na odstránenie škody v plnej výške prenajímateľovi, bezodkladne po výzve prenajímateľa. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu vzniknutú v nebytovom priestore, ktorú zavinil on sám, resp. jeho zamestnanci, resp. ručí prenajímateľovi za škodu spôsobenú klientmi nájomcu, jeho dodávateľmi, resp. inými osobami, ktorým nájomca umožnil do nebytového priestoru prístup.
- 5.6 Nájomca je povinný prevádzkovať a udržiavať nebytový priestor ako aj svoje zariadenia inštalované v nebytovom priestore tak, aby ich činnosť negatívne neovplyvňovala životné prostredie, pričom príp. odpadové produkty je povinný likvidovať podľa príslušných legislatívnych noriem a postupov na vlastné náklady. Nájomca je povinný nepoužívať chemikálie a suroviny, ktoré sú na zozname nežiaducich látok a zaväzuje sa na vlastné náklady znášať príp. následky ekologickej havárie. Zodpovednosť nájomcu vo vzťahu k prenajímateľovi týmto nie je dotknutá.
- 5.7 Nájomca nie je oprávnený dať nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe alebo umožniť užívanie nebytového priestoru treťou osobou bez súhlasu prenajímateľa. O súhlas s podnájomom požiada nájomca prenajímateľa vo forme písomnej žiadosti, ktorej prílohou bude písomný návrh zmluvy o podnájme. Poskytnutý súhlas s podnájomom môže prenajímateľ zrušiť formou písomného oznámenia doručeného nájomcovi.

Čl. VI. Doručovanie

- 6.1 Písomnosti sa doručujú na adresy zmluvných strán uvedené na prvej strane tejto zmluvy. Zmenu adresy je zmluvná strana, ktorej sa zmena týka, povinná bezodkladne písomne oznámiť druhej zmluvnej strane.
- 6.2 Pokiaľ nie je v zmluve uvedené inak, všetky oznámenia, vyhlásenia, žiadosti, výzvy a iné úkony v súvislosti so zmluvou a jej plnením (ďalej len „písomnosť“), musia byť urobené v písomnej forme a doručené na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví zmluvy a/alebo na inú adresu, ktorú oznámi táto zmluvná strana. Písomnosť sa považuje za doručенú za nasledovných podmienok:
- v prípade osobného doručovania dňom odovzdania písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručení a/alebo kópii doručovanej písomnosti, alebo dňom odmietnutia prevzatia písomnosti takou osobou,
 - v prípade doručovania prostredníctvom poštového podniku oprávneneho na poskytovanie poštových služieb podľa zákona č. 507/2001 Z. z. o poštových službách v znení neskorších predpisov dňom doručenia na adresu zmluvnej strany a v prípade zásielky do vlastných rúk dňom odovzdania písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručení.

- 6.3 Za deň doručenia písomnosti doručovanej prostredníctvom poštového podniku doporučene sa pokladá aj (i) deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, (ii) deň, v ktorý márne uplynie odberná lehota pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, ak adresát neprevzal zásielku v odbernej lehote, (iii) deň, v ktorý je na zásielke preukázateľne zamestnancom poštového podniku vyznačená poznámka „adresát je neznámy“, „adresát nezastihnúť“, „adresát sa odsťahoval“ alebo iná poznámka, zakladajúca nemožnosť doručenia zásielky.

Čl. VII.

Záverečné ustanovenia

- 7.1 Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a zákona č. 513/1990 Zb. Obchodný zákonník, prípadne ďalšími právnymi predpismi.
- 7.2 Zmeny a dodatky tejto zmluvy musia byť vykonané formou písomného dodatku k zmluve a musia byť podpísané oboma zmluvnými stranami. V prípade, že druhá zmluvná strana sa nevyjadrí k návrhu dodatku písomne do 30 dní odo dňa jeho doručenia, predpokladá sa, že s návrhom dodatku nesúhlasí.
- 7.3 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle mestskej časti Bratislava-Vajnory (sekcia Vajnorská podporná spoločnosť) v zmysle § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám.
- 7.4 Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ obdrží jeden rovnopis a nájomca obdrží jeden rovnopis.
- 7.5 Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a prehlasujú, že ich prejavy vôle sú slobodné, vážne, zrozumiteľné a určité, čo svojimi podpismi potvrdzujú.

V Bratislave, dňa 5.8. 2019

Prenajímateľ:
Vajnorská podporná spoločnosť, spol. s r.o.

Nájomca:
Tobu s.r.o.

Vajnorská podporná spoločnosť, s.r.o.
Pod lipami 2

Tobu
Šancová 70,8
IČO: 5
IČ DPH: SI


Ing. Michal Vlček, p. Marek Grebečí
konatelia


Mgr. Lucia Bučková
štatutár

Handwritten mark