

# Zmluva o krátkodobom podnájme nebytového priestoru č. 21/2019/NZ

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.  
Objednávateľom: **Vajnorská podporná spoločnosť, spol. s r.o.**  
Sídlo: **Roľnícka 109, 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 „prenajímateľ“)

a

2.  
Obchodné meno: **Anna Bartošová**  
Sídlo: **Čiližská 1, Bratislava, 82107**  
telefon: **0904 404 132**

(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. Prenajímateľ 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 prenajímateľ za odplatu (ďalej len „nájomné“) a za podmienok v tejto zmluve dohodnutých nájomcovi do užívania nebytový priestor – **Malú sálu o výmere 109,64m<sup>2</sup> nachádzajúcu sa na prízemí nehnuteľnosti opísanej v ods. 1.1 tohto článku zmluvy (ďalej tiež „nebytový priestor“ alebo „predmet nájmu“ alebo „Malá sála“).**
- 1.3. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na plánovanom rozsahu užívania nebytového priestoru v priebehu týždňa nasledovne:

pondelok - v čase od 18:00 hod. do 19:30 hod. (1,5 hodiny)

V prípade, že dohodnutý deň užívania prípadne 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 opísanej v ods. 1.1 tohto článku zmluvy, avšak vždy po dohode s prenajímateľom v dostatočnom časovom predstihu.

- 1.4. Nájomca bude nehnuteľnosti využívať **minimálne 1,5 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 cvičenia Jogy pre dôchodkyne 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 vo výške **5,00 EUR vrátane DPH/1 hod užívania**. Nájomné sa vypočíta ako súčin hodín užívania podľa tejto Zmluvy a hodinovej sadzby nájomného uvedenej v tomto bode. **Minimálny rozsah hodín užívania za kalendárny mesiac je 6 hodín**, a teda minimálne mesačné nájomné predstavuje **30,00 EUR vrátane DPH/mesiac**.
- 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., podľa vystavenej faktúry, pričom nájomné je splatné vopred, najneskôr do 15. dňa mesiaca predchádzajúceho mesiacu, za ktorý sa platí splátka nájomného. Nájomné za prvý, aj neúplný, kalendárny mesiac je splatné do **desiatich dní** odo dňa účinnosti tejto zmluvy v pomernej výške podľa počtu zodpovedajúcich 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, najskôr však od 01.01.2016.

#### Čl. IV. Trvanie zmluvy

- 4.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, do **30.06.2020**. Nájomca začne užívať nebytové priestory od **16.09.2019**
- 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 omeškaní 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 vypratý 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 **16.09.2019**. 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 prenájomcovi, 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 požiarimi, ako aj hygienické predpisy. Nájomca je súčasne povinný rešpektovať informácie súvisiace s ochranou pred požiarimi oznámené zo strany prenájomcu. 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 prenájomcovi, bezodkladne po výzve prenájomcu. Nájomca zodpovedá prenájomcovi za škodu vzniknutú v nebytovom priestore, ktorú zavinil on sám, resp. jeho zamestnanci, resp. ručí prenájomcovi 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 prenájomcovi 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 prenájomcu. O súhlas s podnájomom požiada nájomca prenájomcu vo forme písomnej žiadosti, ktorej prílohou bude písomný návrh zmluvy o podnájme. Poskytnutý súhlas s podnájomom môže prenájomca 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 doručenú za nasledovných podmienok:
- a) v prípade osobného doručovania dňom odovzdania písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručenej a/alebo kópii doručovanej písomnosti, alebo dňom odmietnutia prevzatia písomnosti takou osobou,
  - b) v prípade doručovania prostredníctvom poštového podniku oprávneného 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 doporučené 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 nezastihnutý“, „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 03.09.2019

Prenajímateľ:

Vajnorská podporná spoločnosť, spol. s r.o.



Ing. Michal Vlček, p. Marek Grebečí

konatelia

Vajnorská podporná spoločnosť



Nájomca:

Anna Bartošová



p. Anna Bartošová