

**ZMLUVA O SPOLUPRÁCI A UŽÍVANÍ NEBYTOVÝCH PRIESTOROV**  
(ďalej len „zmluva“)

**1. Zmluvné strany:**

1.1. **Názov:** Mesto Stupava  
**Sídlo:** Hlavná 1/24, 900 31 Stupava  
**IČO:** 00 305 081  
**DIČ:** 2020643724  
**Bankové spojenie:** Prima banka Slovensko a.s.  
**Číslo účtu:** 3320644001/5600  
**IBAN:** SK14 5600 0000 0033 2064 4001  
**Zastúpený:** Ing., Mgr. art. Roman Maroš, primátor mesta

(ďalej len „mesto“ alebo „prenajímateľ“)

a

1.2. **Obchodné meno:** Simply4you, s. r. o.  
**Sídlo:** Kuklovská 54, 841 04 Bratislava  
**IČO:** 45 377570  
**DIČ:** 2022981730  
**Právna forma:** s. r. o.  
**Bankové spojenie:** .  
**IBAN:** . . . . . 3  
**Registrácia:** BA 1. 00000000  
**Štatutárny zástupca:** Bc. Barbora Kočišová  
(ďalej len „organizátor“ alebo „nájomca“)

(mesto alebo prenajímateľ a organizátor alebo nájomca ďalej spolu len „zmluvné strany“ alebo jednotlivo „zmluvná strana“).

**2. Úvodné ustanovenia**

- 2.1. Cieľom mesta je, aby priestory Mestskej knižnice Ruda Morica v Stupave ( ďalej len „mestská knižnica“), ako budovy so spoločenskou hodnotou, dlhodobo naplňali svoj potenciál byť priestorom prístupným širokej verejnosti s funkciami komunitného a kultúrneho mestského centra.
- 2.2. Organizátor má za cieľ vytvoriť multifunkčný priestor s prínosom mestskej kultúry a služieb s dôrazom na dlhodobú udržateľnosť.
- 2.3. Mesto má spoločne s organizátorom záujem optimálne využiť mestskú knižnicu vo svojom výlučnom vlastníctve na organizáciu kultúrno – spoločenských podujatí, voľno-časových aktivít a vzdelávacích činností ( ďalej spolu len „podujatie“) pre širokú verejnosť s cieľom ponúkať tieto služby najmä osobám navštevujúcim mestskú knižnicu. Zmluvné strany sa dohodli na spolupráci

pri užívaní priestorov mestskej knižnice tak, že časť týchto priestorov bude organizátor užívať vo forme nájmu k zabezpečeniu podujatí.

- 2.4. Mesto Stupava je výlučným vlastníkom budovy so súp. č. 945, postavenej na pozemkoch parcelách reg. „C“ č. 168/1 druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 157 m<sup>2</sup> a č. 168/2 druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 1 145 m<sup>2</sup> v katastrálnom území Stupava, zapísanej na liste vlastníctva č. 2783, v ktorá slúži ako mestská knižnica.
- 2.5. Podľa Článku 5. ods. 1 písm. a) Všeobecne záväzného nariadenia mesta Stupava č. 2/2011, Zásady hospodárenia s majetkom mesta, o zmluvnom prenájme nehnuteľného majetku mesta za prenajímateľa rozhoduje primátor mesta.
- 2.6. Nájomca má záujem prenajať si časť nebytových priestorov v budove mestskej knižnice od prenajímateľa, pričom tieto priestory mieni využívať na zabezpečenie prevádzky a organizáciu kultúrno – spoločenských podujatí, voľno-časových aktivít a vzdelávacích činností pre širokú verejnosť s cieľom ponúkať tieto služby najmä osobám navštevujúcim mestskú knižnicu a poskytovať služby občerstvenia (podávanie teplých a studených nápojov a tiež jedál a doplnkového sortimentu).

### **3. Predmet užívania časti nebytových priestorov – predmet nájmu**

- 3.1. Predmetom nájmu je časť nebytových priestorov v budove mestskej knižnice, a to časť miestnosti č. 1.01 o výmere 3,52 m<sup>2</sup> a miestnosť č. 1.06 o výmere 4,82 m<sup>2</sup> na Hlavnej ulici 90A v Stupave, t.j. v stavbe so súpisným číslom 945 postavenej na pozemkoch parcelách reg. „C“ č. 168/1 a č. 168/2 a zapísanej na LV č. 2783 vedenom Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom, pre okres Malacky, obec Stupava, k.ú. Stupava, o celkovej výmere nebytového priestoru 8,34 m<sup>2</sup> (ďalej len „nebytový priestor“). Pôdorys časti budovy mestskej knižnice s vyznačením nebytových priestorov užívaných nájomcom tvorí prílohu č. 1 k zmluve.

### **4. Účel nájmu**

- 4.1. Nájomca bude nebytový priestor podľa tejto zmluvy využívať za účelom zabezpečovania prevádzky a organizácie kultúrno – spoločenských podujatí, voľno - časových aktivít a vzdelávacích činností pre širokú verejnosť s cieľom ponúkať tieto služby najmä osobám navštevujúcim mestskú knižnicu a poskytovať služby občerstvenia (podávanie teplých a studených nápojov a tiež jedál a doplnkového sortimentu) v budove mestskej knižnice.
- 4.2. Nájomca vyhlasuje, že sa so stavom nebytového priestoru oboznámil. Zmluvné strany berú na vedomie, že nebytový priestor v budove mestskej knižnice vyžaduje úpravy, aby bol spôsobilý na dohodnutý účel nájmu.

### **5. Doba nájmu a ukončenie zmluvy**

- 5.1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
- 5.2. Túto zmluvu je možné ukončiť dohodou zmluvných strán, písomnou výpoveďou niektorej zo zmluvných strán alebo odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa.

- 5.3. Zmluvné strany sa môžu písomne dohodnúť na ukončení tejto zmluvy, a to ku dňu, ktorý určia v dohode.
- 5.4. Obe zmluvné strany môžu túto zmluvu písomne vypovedať, a to aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná doba je jeden (1) mesiac a začína plynúť v prvý deň mesiaca nasledujúceho po mesiaci, kedy bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
- 5.5. V prípade ukončenia nájmu, je nájomca povinný vypratať nebytový priestor, najneskôr v posledný deň doby nájmu.
- 5.6. Prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy okamžite odstúpiť v prípade, ak bude nebytový priestor potrebovať výlučne pre plnenie svojich úloh alebo ak nájomca nebude po dobu viac ako 2 po sebe nasledujúce kalendárne mesiace poskytovať služby podľa účelu nájmu definovaného v tejto zmluve alebo ak nájomca aj napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu opätovne poruší niektorú zo svojich povinností najmä podľa bodu 9.2.1, 9.2.3, 9.2.4., 9.2.5., 9.3., 9.5. tejto zmluvy. Odstúpenie od zmluvy nadobúda účinnosť dňom jeho doručenia nájomcovi, ak v oznámení nie je určená neskoršia účinnosť. Nájomca je povinný vypratať nebytový priestor najneskôr do troch (3) pracovných dní odo dňa doručenia odstúpenia.

## 6. Nájomné

- 6.1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi mesačné nájomné za užívanie nebytového priestoru podľa tejto zmluvy v sume **82,- €** (slovom osemdesiatdva eur) za každý kalendárny mesiac trvania nájmu podľa tejto zmluvy (t. z. v prepočte 9,83,- €/m<sup>2</sup>/mesiac) (ďalej len „**nájomné**“).
- 6.2. Nájomca sa zaväzuje popri nájomnom platiť prenajímateľovi aj náklady za nasledovné služby spojené s nájomom nebytového priestoru: elektrická energia, plyn, vodné a stočné, a to mesačne v paušálnej sume: **80,- €** (slovom osemdesiat eur) za každý kalendárny mesiac trvania nájmu podľa tejto zmluvy (ďalej len „**náklady**“). Náklady sú určené ako paušálna suma, pričom prenajímateľ nemá právo vyžadovať od nájomcu žiadne prípadné nedoplatky a rovnako nájomca nemá právo vyžadovať od prenajímateľa vrátenie prípadných preplatkov za poskytnuté služby spojené s prenájomom nebytového priestoru.
- 6.3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné a náklady za príslušný kalendárny mesiac v plnej výške podľa tejto zmluvy, vždy do pätnásteho (15.) dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca, a to bezhotovostne na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, pokiaľ v tomto bode nie je uvedené inak. Zmluvné strany sa dohodli, že za kalendárny mesiac, v ktorom dôjde z akéhokoľvek dôvodu k skončeniu nájmu podľa tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi alikvotnú časť nájomného a nákladov za príslušný kalendárny mesiac pripadajúcu na počet kalendárnych dní trvania nájmu podľa tejto zmluvy v príslušnom kalendárnom mesiaci, a to bezhotovostne na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy najneskôr do dňa v ktorom dôjde k skončeniu nájmu podľa tejto zmluvy.



## **7. Úprava nájomného a nákladov**

- 7.1. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ priemerná miera inflácie meraná indexom spotrebiteľských cien za obdobie predchádzajúceho kalendárneho roka dosiahla kladnú (+) hodnotu oproti kalendárnemu roku predchádzajúcemu takémuto predchádzajúcemu kalendárnemu roku na základe informácií zverejnených Štatistickým úradom SR, tak nájomné podľa tejto zmluvy sa zvyšuje o takúto hodnotu priemernej miery inflácie, a to s účinnosťou od kalendárneho mesiaca bezprostredne nasledujúceho po kalendárnom mesiaci v ktorom prenajímateľ písomne oznámil nájomcovi, že dochádza k zvýšeniu nájomného podľa tejto zmluvy.
- 7.2. Zmluvné strany sa dohodli, že paušálna suma – náklady vychádza z cien, poplatkov a nákladov za služby spojené s nájmom uvedených v bode 6.2 zmluvy v okamihu uzavretia tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ dôjde z akéhokoľvek dôvodu k zvýšeniu cien, poplatkov alebo nákladov za služby spojené s nájmom uvedené v bode 6.2 zmluvy, tak prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť sumu nákladov podľa tejto zmluvy o sumu predstavujúcu takéto zvýšenie, najviac však o 10% z dohodnutej sumy nákladov za kalendárny rok, a to dorúčením písomného oznámenia nájomcovi v ktorom prenajímateľ oznámi nájomcovi novú výšku nákladov podľa tejto zmluvy. Náklady podľa tejto zmluvy sa zvyšujú na novú výšku nákladov uvedenú v písomnom oznámení prenajímateľa v zmysle predchádzajúcej vety s účinnosťou od kalendárneho mesiaca bezprostredne nasledujúceho po kalendárnom mesiaci v ktorom prenajímateľ písomne oznámil nájomcovi, že dochádza k zvýšeniu nákladov podľa tejto zmluvy.
- 7.3. Zmluvné strany sa dohodli, že počas vykonávania stavebných úprav v nebytovom priestore v prípade, že nie je nebytový priestor užívania schopný, je nájomca povinný zaplatiť nájomné vo výške nákladov podľa bodu 6.2. zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že o začatí a ukončení stavebných úprav spíšu písomný protokol, ktorý svojimi podpismi potvrdia obidve zmluvné strany.

## **8. Práva a povinnosti prenajímateľa**

### **8.1. Prenajímateľ má právo:**

- na prístup do nebytového priestoru v prítomnosti nájomcu za účelom kontroly, či nájomca užíva nebytový priestor dohodnutým spôsobom.

### **8.2. Prenajímateľ je povinný:**

- prenechať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené užívanie; - zabezpečiť opravy nahlásené nájomcom ako aj iné nevyhnutné opravy na vlastné náklady, nad rámec bežnej opravy a údržby.

## **9. Práva a povinnosti nájomcu**

### **9.1. Nájomca je oprávnený:**

- 9.1.1. užívať nebytový priestor v rozsahu a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve;
- 9.1.2. vykonávať stavebné úpravy alebo inak meniť charakter nebytového priestoru len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, resp. vlastníka.

V prípade rekonštrukcie nebytového priestoru nájomcom, nebude prenajímateľ dodatočne poskytovať zľavu z nájomného;

Predpokladom "života" bude jej rôznorodý program a akcie, ktoré budú lákadlom pre deti aj dospelých počas roka.

- Vernisáže/výstavy – priestor pre umelcov, výtvarníkov, fotografov, ktorí majú možnosť tak prezentovať svoju tvorbu DOMA (1x mesačne)
- Literárne okienko pre deti aj dospelých (1x mesačne)
  - Literárne okienko chceme riešiť v spolupráci knižnice, knižkupectva, oslovíť autorov detských knižiek, čítanie a diskusia s autormi
- Diskusie na odborné témy – lifestyle, život v meste, rodičovstvo, pracovné poradenstvo, koučing... (1x mesačne)
- Kreatívne workshopy pre deti aj dospelých (2x mesačne)
  - Sezónne aj mimisezónne aktivity
- Večer s hudobným hosťom (1x mesačne)
- Sprievodné akcie v priestoroch knižnice počas roka

Doplnkové služby, podpora vzdelávania a rozvoja. Chceme vytvoriť príjemné a inšpiratívne miesto pre prácu, stretávanie sa s ľuďmi v srdci Stupavy. Miesto, kde pomôžeme ľuďom realizovať si svoje sny. Miesto, kde deti nie sú žiadnym obmedzením a pre nás sú dôležité. Miesto kde platí – Eat, drink & read.

v rozsahu minimálne

- a) jedna (1) voľno - časová aktivita alebo jedna (1) vzdelávacia činnosť zameraná na deti, mládež alebo dospelých a jedno (1) kultúrno – spoločenské podujatie mesačne; alebo
- b) dve (2) voľno - časové aktivity **alebo** vzdelávacie činnosti zamerané na deti, mládež alebo dospelých, **alebo** kultúrno – spoločenské podujatia mesačne.

Nájomca sa zaväzuje predložiť prenajímateľovi plán podujatí vždy na dva kalendárne mesiace dopredu a vždy k poslednému dňu príslušného kalendárneho mesiaca podávať prenajímateľovi písomnú správu o uskutočnených podujatiach s počtom zúčastnených osôb.

9.5. Nájomca sa zaväzuje, že podujatia nebudú v rozpore s platnými právnymi predpismi, nebudú propagovať idey, ktoré propagujú neznášanlivosť, netoleranciu, potláčanie základných ľudských práv a slobôd a ktoré by mali znaky diskriminačného konania. V prípade preukázaného porušenia tohto ustanovenia nájomcom má prenajímateľ právo okamžite odstúpiť od zmluvy.

## 10. Doručovanie

10.1. Písomnosti týkajúce sa záväzkov medzi zmluvnými stranami, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy sa zmluvné strany zaväzujú doručovať poštou vo forme doporučenej listovej zásielky alebo osobne, s tým že adresát potvrdí prevzatie zásielky uvedením svojho mena priezviska a podpisom na kópii alebo rovnopise doručovaného dokumentu.

10.2. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa poštou doručujú písomnosti týkajúce sa tejto zmluvy na adresu sídla zmluvnej strany, uvedenú v tejto zmluve alebo zapísanú ako sídlo v Obchodnom registri alebo na inú adresu, ktorú zmluvná strana následne písomne oznámi druhej zmluvnej strane, tak za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň (fikcia doručenia), v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom písomnosti odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo v ktorý márne uplynie odberná lehota pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, alebo v ktorý je na zásielke doručovanej poštou zmluvnej strane preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu, ak sa súčasne takáto poznámka zakladá na pravde.

10.3. Zmluvné strany sa dohodli na oprávnení doručovať písomnosti týkajúce sa všetkých záväzkov medzi zmluvnými stranami, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy, aj prostredníctvom e-mailu a/alebo faxu.

10.4. Zmluvné strany sú povinné si navzájom oznámiť zmenu adresy uvedenej ako sídlo spoločnosti alebo ako korešpondenčnú adresu a zmenu kontaktnej osoby alebo iných kontaktných údajov.

## 11. Záverečné ustanovenia

11.1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto zmluvy v súlade s ustanovením § 5 zákona č. 211/2000 Z. z. v znení neskorších predpisov a ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka.

11.2. Táto zmluva sa spravuje právnym poriadkom Slovenskej republiky. Na vzťahy, ktoré nie sú výslovne upravené v tejto zmluve sa použije zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a zákon č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ostatné príslušné právne predpisy. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade sporu medzi zmluvnými stranami, spor majú právomoc rozhodovať všeobecné súdy Slovenskej republiky.

11.3. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné alebo neúčinné, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení tejto zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia), alebo samotnej zmluvy. V takomto prípade sa obe zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým ustanovením tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím zmluvy a dotknutým ustanovením.

11.4. Akékoľvek zmeny alebo doplnky tejto zmluvy možno robiť len písomne formou písomného dodatku k zmluve, ktorý musí byť odsúhlasený obidvoma zmluvnými stranami.

11.5. Zmluva sa vyhotovuje v dvoch rovnocenných vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ obdrží jedno (1) vyhotovenie a nájomca jedno (1) vyhotovenie.

11.6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na potvrdenie toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju vlastnoručne podpísali.

11.7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Príloha č.1 – pôdorys časti budovy mestskej knižnice s vyznačením nebytových priestorov.

V Stupave, dňa 10.11.2016

V Stupave, dňa 23.11.2016

Prenajímateľ

Nájomca

Ing.,Mgr.art. Roman Maroš  
Primátor mesta

Bc. Barbora Kočíšová  
konateľ Simply4you, s. r. o.





11/11/2010



1/10/00