

Zmluva o nájme nebytových priestorov

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

1. Mestská časť Bratislava - Devín

štat. zást.: Ing. Ľubica Kolková, starostka
sídlo: 841 10 Bratislava, Kremelská ul. č. 39
IČO: 00 603 422
bank. spoj.: Slovenská Sporiteľňa a.s.
č. účtu: 5028001112/0900

(ďalej len „prenajímateľ“)

2. Občianske združenie : „Scéna pre Devín“

štat. zást.: Marta Potančoková
sídlo: Brigádnická 3, 841 10 Bratislava
IČO: 422 553 84
DIČ: 202 35 05 143

(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 Kremelskej ul. č. 36 v Bratislave, vedenú Správou katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu na liste vlastníctva č. 1 pre k.ú. Devín, obec Bratislava – MČ Devín, okres Bratislava IV ako stavba, súpisné číslo 817, postavená na parc. č. 35/6 o výmere 809 m²
2. Predmetom nájmu je nebytový priestor „pivnica“ o výmere 361,6 m² nachádzajúci sa v areáli materskej školy (ďalej len „nebytové priestory“). Umiestnenie nebytového priestoru a bližšia špecifikácia nebytového priestoru je uvedená v prílohe č. 1 k tejto zmluve.
3. Prenajímateľ prenecháva za podmienok uvedených v tejto zmluve nájomcovi predmet nájmu do užívania.
4. Nebytové priestory sa prenajímajú za účelom ich zrekonštruovania na klubovňu určenú predovšetkým deťom a mládeži na ich voľno-časové aktivity. Ďalej sa priestor môže využívať najmä na prezentácie devínskych umelcov, ako aj na akcie Devínskeho cechu vinárov a vinohradníkov.

II. DOBA NÁJMU

Nájom sa dojednáva na dobu určitú odo dňa uzavretia tejto zmluvy do 16.01.2025.

III. VÝŠKA, SPLATNOSŤ NÁJOMNÉHO A SPÔSOB JEHO PLATBY

1. Nájomné za prenajaté nebytové priestory je stanovené vo výške 1 € ročne.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné do pokladne mestskej časti a to do konca januára príslušného roka.

IV. PODMIENKY NÁJMU

1. Nájomca je povinný užívať nebytové priestory len na účel dohodnutý v tejto Zmluve.
2. Nájomca berie na vedomie, že nebytové priestory sa nachádzajú pod areálom materskej školy a pod obecnými bytmi a preto sa zaväzuje, že bude vykonávať svoje aktivity tak, aby bol dodržaný prevádzkový poriadok materskej školy (napr. deti nesmú byť počas poobedňajšieho odpočinku rušené nadmerným hlukom) a ostatné záväzné právne predpisy.
3. Nájomca sa zaväzuje, že pri rekonštrukcii pivničných priestorov presunie hlavný vchod do nebytových priestorov tak, aby sa nachádzal na strane od kostola a návštevníci nemuseli prechádzať cez areál škôlky. Vyznačenie umiestnenia presunutého vchodu tvorí prílohu č. 2. Pôvodný vchod môže byť využívaný ako únikový východ v prípade núdze.
4. Nájomca sa zaväzuje, že všetky stavebné úpravy nebytového priestoru budú vykonané len so súhlasom prenajímateľa. Nájomca zároveň berie na vedomie, že nie je oprávnený uplatňovať si po skončení nájmu úhradu finančných prostriedkov vložených do predmetnej rekonštrukcie.
5. Nájomca sa zaväzuje, že všetky stavebné úpravy súvisiace s premenou pivnice na klubovňu budú ukončené najneskôr do konca 31.12.2017, aby priestor mohol slúžiť na účel dohodnutý v článku I bodu 4.
6. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s bežným udržiavaním, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov nájomcom alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržujú v nebytových priestoroch.
7. Pri skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať nebytové priestory v stave zodpovedajúcom stavebným úpravám odsúhlasených s prenajímateľom a s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
8. Nájomca je povinný uhrádzať prenajímateľovi všetky náklady spojené s užívaním nebytových priestorov, t.j. najmä náklady na spotrebované energie, ak ich nájomca podľa dohody s prenajímateľom nebude uhrádzať priamo dodávateľom.

9. Nájomca je povinný na svoje náklady zabezpečiť v nebytových priestoroch plnenie všetkých povinností vyplývajúcich z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, o likvidácii odpadov, o ochrane majetku a predpisov hygienických. Pri nesplnení týchto povinností je nájomca povinný znášať škodu, ktorá v dôsledku toho vznikne.
10. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť na svoje náklady v nebytových priestoroch plnenie úloh ochrany pred požiarmi v zmysle ust. § 4 a nasl. zákona č. 314/2001 Z.z. a ostatných noriem z oblasti ochrany pred požiarmi. Za všetky škody a ublíženia na zdraví, ktoré vznikli v dôsledku nesplnenia povinností stanovených v cit. zákone, zodpovedá v plnom rozsahu nájomca.
11. Nájomca nie je oprávnený dať nebytové priestory alebo ich časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Za porušenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 10,- EUR za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nárok prenajímateľa na náhradu škody v plnej výške a oprávnenie ukončiť nájom tým nie je dotknuté
12. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať všetky skutočnosti majúce vplyv na predmet nájmu (napr. zmena adresy nájomcu).
13. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu jeho adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy.
14. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručovaná do miesta doručenia podľa ods. 10 tohto článku bude považovaná za doručeníu a to i v prípade, že bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na adresu podľa ods. 10 tohto článku, považuje sa písomnosť za nájomcovi doručeníu tretím dňom odo dňa jej uloženia na pošte, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.
15. Nájomca je povinný v prípade opodstatnenej požiadavky zodpovedného zástupcu prenajímateľa sprístupniť prenajaté priestory za účelom vykonania obhliadky, ako aj umožniť prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok nájmu vyplývajúcich z tejto zmluvy a príslušných právnych predpisov. Túto kontrolu je prenajímateľ povinný ohlásiť písomne, minimálne tri dni vopred.

V. ZÁNIK NÁJMU

1. Nájom sa skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.
2. Zmluvné strany môžu kedykoľvek ukončiť nájom písomnou dohodou.
3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu, ak
 - a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou;
 - b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájomom;
 - c) nájomca, ktorý na základe zmluvy má prenajímateľovi poskytovať na úhradu nájomného určité služby, tieto služby neposkytuje riadne a včas;
 - d) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok;
 - e) užívanie nebytového priestoru je viazané na užívanie bytu a nájomcovi bola uložená povinnosť byť vypratať;
 - f) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor;

g) nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.

4. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu, ak
- a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor najal;
 - b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie;
 - c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z § 5 ods. 1 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
5. Výpovedná lehota je tri mesiace; počíta sa od prvého dňa 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 prenajímateľa a 1x pre nájomcu.

Príloha č 1: Špecifikácia nebytových priestorov

Príloha č 2: Zakreslenie presunutého vchodu do nebytových priestorov

V Bratislave dňa 13.09.2015

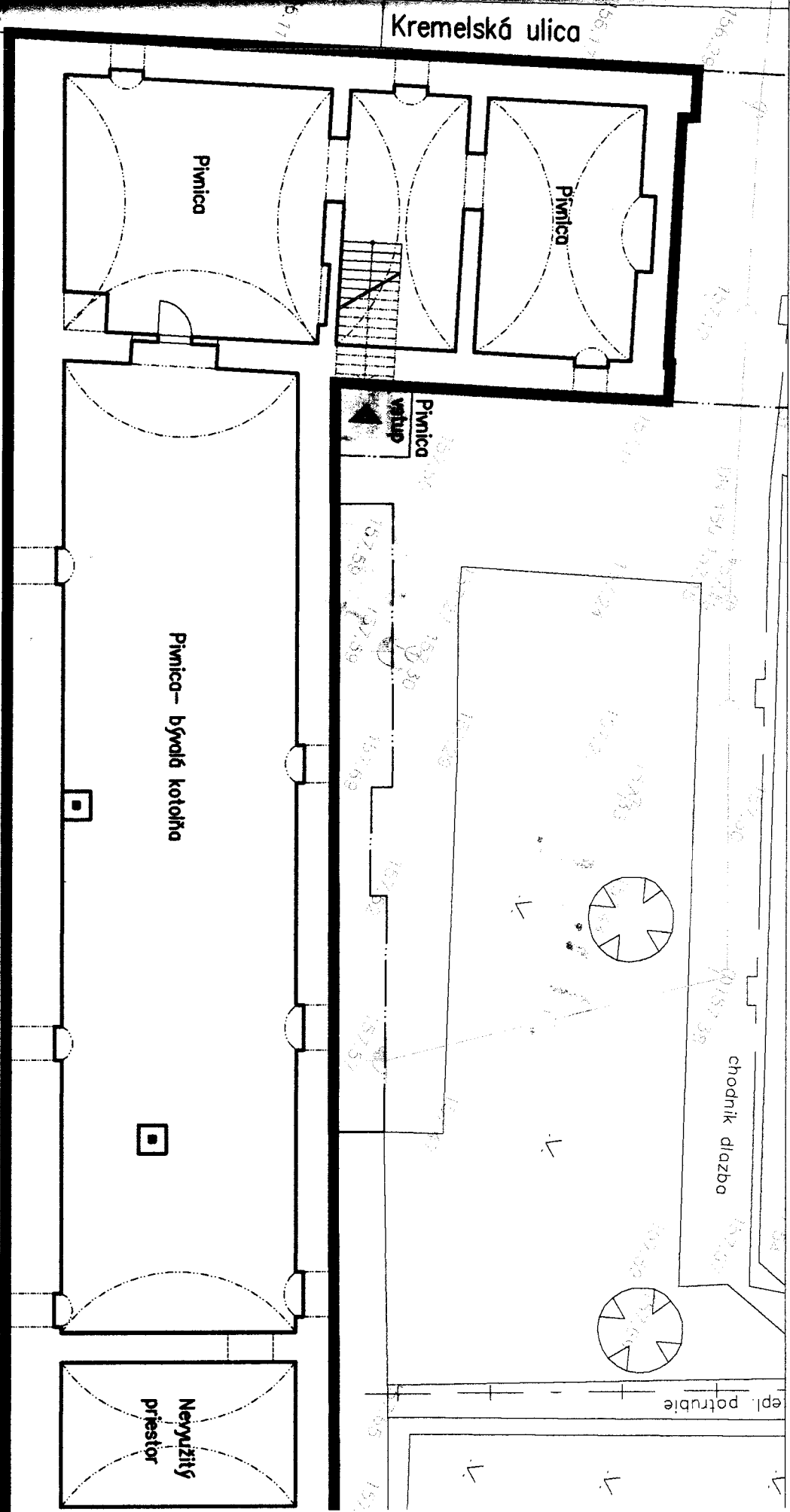
Mestská časť Bratislava - Devín

Občianske združenie : „Scéna pre Devín“

Mestská časť
Bratislava
Ing. Ľubica Kolková
starostka

Marta Potančoková

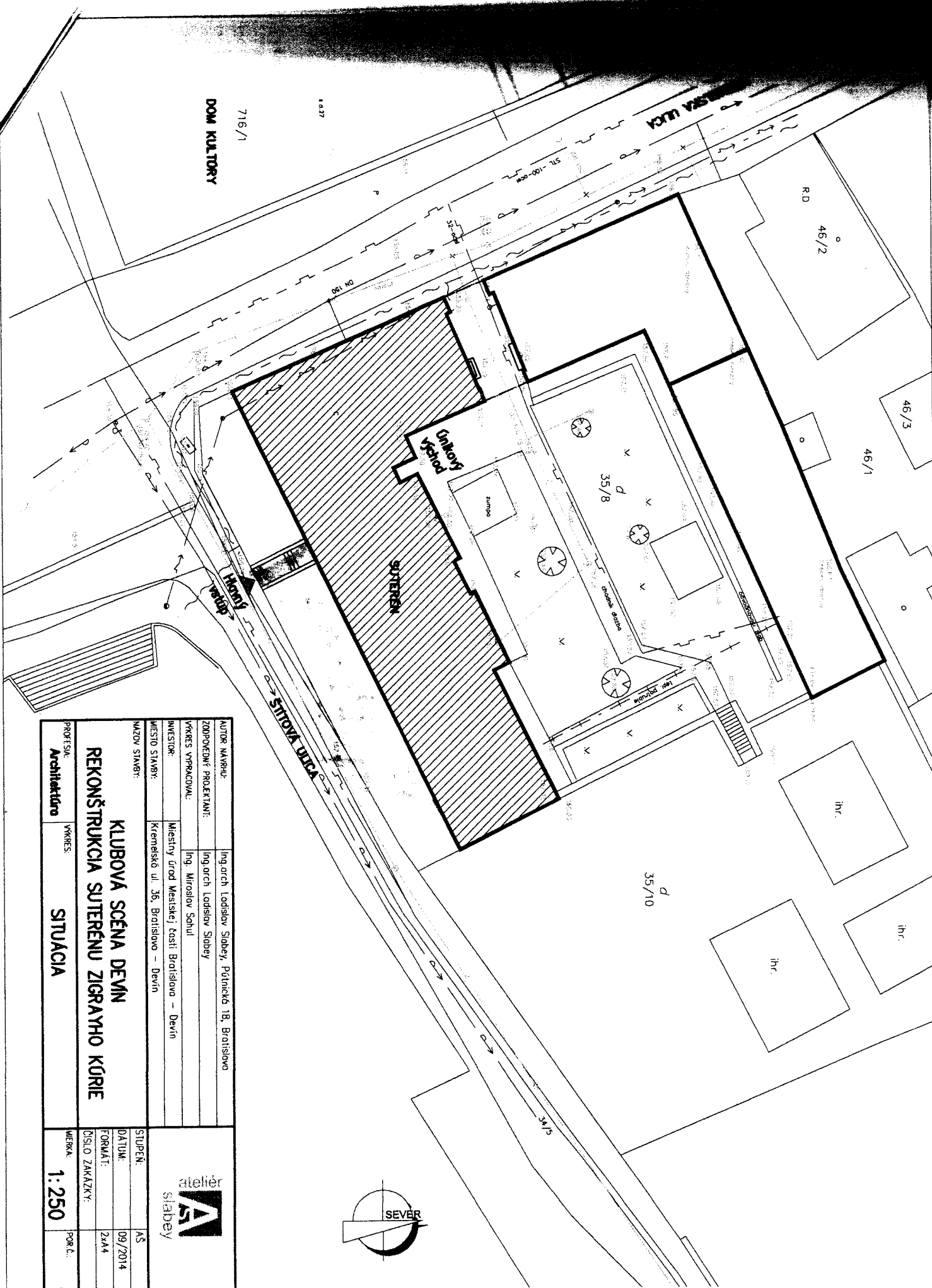
Príloha č. 1



AUTOR NÁMENU		Ing.arch Ladislav Slabey, Peľnícke 18, Bratislava	
ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT:		Ing.arch Ladislav Slabey	
VYKRES VYPRACOVANÝ:		Ing. Miroslav Schul	
INVESTOR:		Mestský úrad Mestskej časti Bratislava -- Devín	
MESTO STAVBY:		Kremelská ul. 36, Bratislava -- Devín	
NÁZOV STAVBY:			
KLUBOVÁ SCÉNA DEVÍN			
REKONŠTRUKCIA SUTERÉNU ZIGRAPHO KÚRIE			
PROJEKT:		VÝKRES:	
Architektonický		Pôdorys súčasný stav	



Podlažie 2



716/1
DOM KULTURNÝ

AUTOR NÁVRHU:		Ing. arch. Ladislav Sládey, Pútnícka 18, Bratislava	
ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT:		Ing. arch. Ladislav Sládey	
VYKRES VYPRACOVANÝ:		Ing. Miroslav Schul	
INVESTOR:		Miestny úrad mestské časti Bratislava – Devín	
MIESTO STAVBY:		Kremenskú ul. 36, Bratislava – Devín	
NÁZOV STAVBY:		KLUBOVÁ SCÉNA DEVÍN	
PROJEKT:		REKONŠTRUKCIA SUTERÉNU ZIGRAHYHO KURIE	
VYKRES:		SITUÁCIA	
STUPEN:		A5	
DATUM:		09/2014	
FORMÁT:		2x44	
ČÍSLO ZAKÁZKY:			
MÉTKA:		1:250	
POR. Č.:			

