

Zmluva o krátkodobom nájme nebytového priestoru č. 630/2016

uzatvorená podľa ust. § 3 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. Názov: **mestská časť Bratislava-Staré Mesto**
 Sídlo: Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava
 IČO: 00 603 147
 DIČ: 2020804170
 Bankové spojenie: VÚB, a.s.
 Číslo účtu: 1526012/0200
 IBAN SK: 02 0200 0000 0000 0152 6012
 Konajúci: Mgr. Radoslav Števcík, starosta mestskej časti

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Názov: **Film Europe s.r.o.**
 Sídlo: Matúškova 10, 831 01 Bratislava
 IČO: 35 934 271
 Konajúci: PhDr. Ivan Hronec, konateľ
 Kontakt:

(ďalej len „nájomca“ a spolu s prenajímateľom ďalej len „zmluvné strany“)

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy podľa ust. § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a podľa ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník za nasledovných podmienok.

Čl. I.

Predmet zmluvy

- 1.1 Prenajímateľ je v zmysle ust. § 6 ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, správcom nehnuteľnosti, budovy Pistoriho paláca, na ulici Štefánikova č. 25 v Bratislave, súpisné č. 834, postavenej na pozemku parc. C KN č. 3463. Nehnuteľnosť je zapísaná na LV č. 4537 okres: Bratislava I, obec: Bratislava – m.č. Staré Mesto, katastrálne územie: Staré Mesto, vedenom Okresným úradom Bratislava, Katastrálny odbor.
- 1.2 Touto zmluvou prenecháva prenajímateľ za odplatu (ďalej len „nájomné“) a za podmienok v tejto zmluve dohodnutých nájomcovi do užívania reprezentatívne nebytové priestory na 1. a 2. poschodí- pravé krídlo budovy Pistoriho paláca, opísanej v bode 1.1 tohto článku zmluvy a priestor pokladne o výmere 11,15 m² (ďalej len „nebytový priestor“).

Čl. II. Účel nájmu

- 2.1 Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi a nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor za účelom **podujatia filmová prehliadka Be2Can**. Účel nájmu bude zrealizovaný pod záštitou starostu mestskej časti Bratislava-Staré Mesto.
- 2.2 Nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor výlučne na účel uvedený v bode 2.1 tohto článku zmluvy. Na prípadnú zmenu účelu nájmu, resp. jeho rozšírenie je oprávnený len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa vyhotoveným 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 úhrada za plnenie spojené s užívaním nebytového priestoru

- 3.1 Prenajímateľ a nájomca sa v súlade s čl. 25 Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Staré Mesto a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Staré Mesto dohodli na nájomnom za nebytový priestor nasledovne
- nájomné za nebytový priestor: **1,- EUR/deň**,
 - energie za nebytový priestor: **0,- EUR/deň**,
- teda vo výške **7,- €** za celú dobu nájmu.
- Náklady za služby, energie nie sú spoplatnené z dôvodu prekážky na strane prenajímateľa (rekonštrukcia kotolne, renovácia okien), ktorá obmedzuje poskytovanie týchto služieb nájomcovi. Nájomca s daným stavom súhlasí.
- 3.2 Nájomné je **splatné najneskôr do piatich dní odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy** na účet prenajímateľa. Nájomca je povinný poukázať platbu včas tak, aby táto najneskôr v piaty deň odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy bola pripísaná na účet prenajímateľa, **č. účtu: SK02 0200 0000 0000 0152 6012, VS: 4528001016**.
- 3.3 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že ostatné služby spojené s užívaním nebytového priestoru a tiež náklady spojené s obvyklým udržiavaním a prevádzkou nebytového priestoru (upratovanie, odvoz a likvidácia odpadu, strážna služba a pod.), ak by vznikli, si zabezpečuje nájomca vo vlastnom mene a na vlastné náklady.
- 3.4 V prípade omeškania nájomcu s platbami podľa tejto zmluvy uplatní prenajímateľ voči nájomcovi úrok z omeškania stanovený v ust. § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z..

Čl. IV. Trvanie zmluvy

- 4.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu **určitú**, odo dňa **24.10.2016** do dňa **30.10.2016**.
- 4.2 Nájomný vzťah v zmysle tejto zmluvy sa skončí:
- a) uplynutím času, na ktorý bol dojednaný,
 - b) písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
 - c) jednostranným odstúpením od zmluvy prenajímateľom z dôvodov uvedených v bode 4.3 tejto zmluvy.
- 4.3 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 v omeškaní s platením nájomného alebo úhrady za plnenie spojené 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 nebytové priestory 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.

- 4.4 Nájomca je povinný odovzdať nebytový priestor najneskôr v prvý pracovný deň 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 100,00 EUR za každý deň omeškania s odovzdaním nebytového priestoru. Nájomca zároveň berie na vedomie, že prenajímateľ je v takom prípade oprávnený vypratať nebytový priestor na náklady nájomcu.

Čl. V.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

- 5.1 Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi spolu s nebytovým priestorom obvyklé vnútorné vybavenie a zariadenie nebytového priestoru, ktoré sa nachádza v nebytovom priestore.
- 5.2 Nájomca je povinný na vlastné náklady udržiavať nebytový priestor v stave v akom ho prevzal. Nájomca svojim podpisom na tejto zmluve vyhlasuje, že mu je dobre známy stav nebytového priestoru a nie sú mu známe žiadne prekážky v užívaní nebytového priestoru v súlade s účelom dohodnutým v tejto zmluve.
- 5.3 Nájomca bol prenajímateľom upozornený, že nebytový priestor je situovaný v budove, ktorá bude počas trvania nájmu staveniskom z dôvodu realizácie rekonštrukcie objektu. Z tohto titulu budova nebude spĺňať povinnosť mať riadne únikové východy. Nájomca berie túto skutočnosť na vedomie a preberá na seba plnú zodpovednosť za akúkoľvek škodu vzniknutú na majetku či zdraví počas ním zrealizovaného účelu nájmu. Súčasne sa zaväzuje predchádzať vzniku takýchto škôd a vykonať včas všetky preventívne kroky, najmä upozorniť účastníkov a návštevníkov na zvýšenú hrozbu úrazu v dôsledku prebiehajúcej rekonštrukcie. V prípade vzniku akejkoľvek škody, za túto zodpovedá v plnom rozsahu nájomca.
- 5.4 Nájomca akceptuje skutočnosť, že od 03.10.2016 je z dôvodu rekonštrukcie kotolne odstavené kúrenie v priestoroch Pistoriho paláca a tento stav bude pretrvávať aj počas realizácie účelu nájmu. Podpisom tejto zmluvy nájomca deklaruje, že táto skutočnosť mu nebude brániť v riadnom užívaní predmetu nájmu.
- 5.5 Nájomca berie na vedomie, že priestor pokladne ako súčasť nebytového priestoru je základňou nainštalovaného elektronického zabezpečovacieho a kamerového systému a elektroniky tohto systému v Pistoriho paláci. Z tohto dôvodu nesie nájomca objektívnu zodpovednosť za prípadne spôsobenú škodu na tomto zariadení počas trvania doby nájmu, s čím nájomca podpisom tejto zmluvy bezvýhradne súhlasí.
- 5.6 Nájomca je povinný starať sa o to, aby na nebytovom priestore nevznikla škoda. Nájomca je povinný na vlastné náklady a okamžite 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.
- 5.7 Nájomca je oprávnený realizovať drobnú úpravu nebytového priestoru v súlade s účelom nájmu dohodnutým v tejto zmluve, no iba takú, ktorú po skončení nájmu odstráni a nebytový priestor uvedie do pôvodného stavu. Nájomca je oprávnený vybaviť nebytový priestor predmetmi podľa vlastného uváženia v súlade s účelom nájmu dohodnutým v tejto zmluve.
- 5.8 Prenajímateľ je počas trvania nájomného vzťahu založeného touto zmluvou oprávnený kontrolovať, či nájomca užíva nebytový priestor riadnym spôsobom a v súlade so zmluvne dohodnutými podmienkami. Nájomca je povinný za týmto účelom umožniť prenajímateľovi, resp. ním povereným osobám prístup do všetkých miestností a častí nebytového priestoru po predchádzajúcom nahlásení nájomcovi.

- 5.9 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 zaviniol 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.

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 doručeníu za nasledovných podmienok:
- a) v prípade osobného doručovania dňom odovzdania písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručeníu 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. 324/2011 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 doručeníu.
- 6.3 Za deň doručenia písomnosti doručovanej prostredníctvom poštového podniku 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, 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 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť podľa ust. § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník dňom nasledujúcim po dni

jej zverejnenia na internetovej stránke mestskej časti Bratislava-Staré Mesto v súlade so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

- 7.4 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ dostane tri rovnopisy a nájomca dostane 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 21. 10. 2016

V Bratislave dňa 21. 10. 2016

Nájomca: **Film Europe, s.r.o.**
Matúškova 10, 831 01 Bratislava
IČO: 35 934 271
DIČ/IČ DPH: SK2022007460

[Handwritten signature]

Film Europe s.r.o.
PhDr. Ivan Hronec
konateľ

Prenajímateľ:



[Handwritten signature]
mestská časť Bratislava-Staré Mesto
Mgr. Radoslav Števčík
starosta mestskej časti