

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

(ďalej len „prenajímateľ“)

2. SLAVKINE, o. z.

právna forma: občianske združenie
so sídlom: Fialová 4036/6B 85107 Bratislava
IČO: 42257085
DIČ: 2023582682
Zastúpená: Ing. Slavomíra Dvořáková, štatutárka

(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 na základe zverovacieho protokolu č. 45/1991 nehnuteľnosť vlastníka - Hlavného mesta SR Bratislavy, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481, vedenú Správou katastra pre Hlavné mesto Bratislavu na liste vlastníctva č. 1744 pre k.ú. Devín, obec Bratislava – MČ Devín, okres Bratislava IV ako kultúrny dom, súpisné číslo 3687, postavený na pozemku parc. reg. "C" č. 716/1 (ďalej len "objekt").
2. Predmetom nájmu je nebytový priestor o výmere približne 16 m² nachádzajúci sa na 1. poschodí objektu (ďalej len "nebytové priestory"). Nebytový priestor sa nachádza nad ambulanciou, čakárňou a detskou herňou, situačný náčrt nebytových priestorov tvorí prílohu tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ prenecháva za podmienok uvedených v tejto zmluve nájomcovi predmet nájmu – nebytové priestory do užívania.
4. Nebytové priestory sa prenajímajú za účelom vytvorenia a prevádzkovania tvorivých dielní pre Devínčanov a priateľov Devína. Podrobnejší popis účelu sa nachádza v Žiadosti o užívanie priestorov, ktorá je prílohou tejto zmluvy.

II. DOBA NÁJMU

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú do 31.12.2022.

III.
VÝŠKA, SPLATNOSŤ NÁJOMNÉHO
A SPÔSOB JEHO PLATBY

1. Nájomné za prenajaté nebytové priestory je stanovené na základe dohody zmluvných strán a v súlade s uznesením miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava – Devín č. 221/2022 zo dňa 29.06.2022 s prihliadnutím na dôvody hodné osobitného zreteľa vo výške 1,- EUR (slovom: jedno Euro) za kalendárny rok.
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné za rok 2022 do 30 dní od uzavretia tejto zmluvy v hotovosti do pokladne prenajímateľa v sídle uvedenom v záhlaví zmluvy. V prípade predĺženia doby nájmu dodatkom k tejto zmluve sa nájomca zaväzuje uhradiť nájomné za každý nasledujúci kalendárny rok do 31.01. príslušného roka.

IV.
PODMIENKY NÁJMU

1. Nájomca je povinný užívať nebytové priestory len na účel dohodnutý v tejto Zmluve.
2. 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. Prenajímateľ udeľuje nájomcovi súhlas na vykonanie nestavebných úprav nebytových priestorov na náklady nájomcu v rozsahu potrebnom na využívanie nebytových priestorov na dohodnutý účel.
3. Platby za spotrebovanú elektrickú energiu bude nájomca preplácať prenajímateľovi na základe skutočnej reálnej spotreby meranej meračom spotreby elektrickej energie.
4. Pri skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať nebytové priestory v pôvodnom stave, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
5. 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.
6. Nájomca je povinný dbať na dodržiavanie nočného kludu a je povinný prijať také opatrenia, aby aktivity v užívaných nebytových priestoroch negatívne neovplyvňovali bezprostredné okolie objektu a iné aktivity v objekte.
7. 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.
8. 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.

9. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať prevádzkový poriadok objektu.
10. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať všetky skutočnosti majúce vplyv na predmet nájmu (napr. zmena adresy nájomcu).
11. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu jeho adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručovaná do miesta doručenia podľa tohto odseku 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 tohto odseku, 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.

V. ZÁNÍK NÁJMU

1. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy môže zaniknúť:
 - písomnou dohodou zmluvných strán,
 - výpoveďou z dôvodov podľa ust. § 9 ods. 2 a ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
 - z dôvodov podľa § 14 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
2. Zmluvné strany si pre prípad výpovede dojednali jednomesačnú výpovednú lehotu. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

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.

Prílohy: Situačný náčrt nebytového priestoru, Žiadosť o užívanie priestorov

V Bratislave dňa 28.07.2022

V Bratislave dňa 29.07.2022

Mestská časť Bratislava – Devín

SLAVKINE, o. z.

Podpísané v.r.

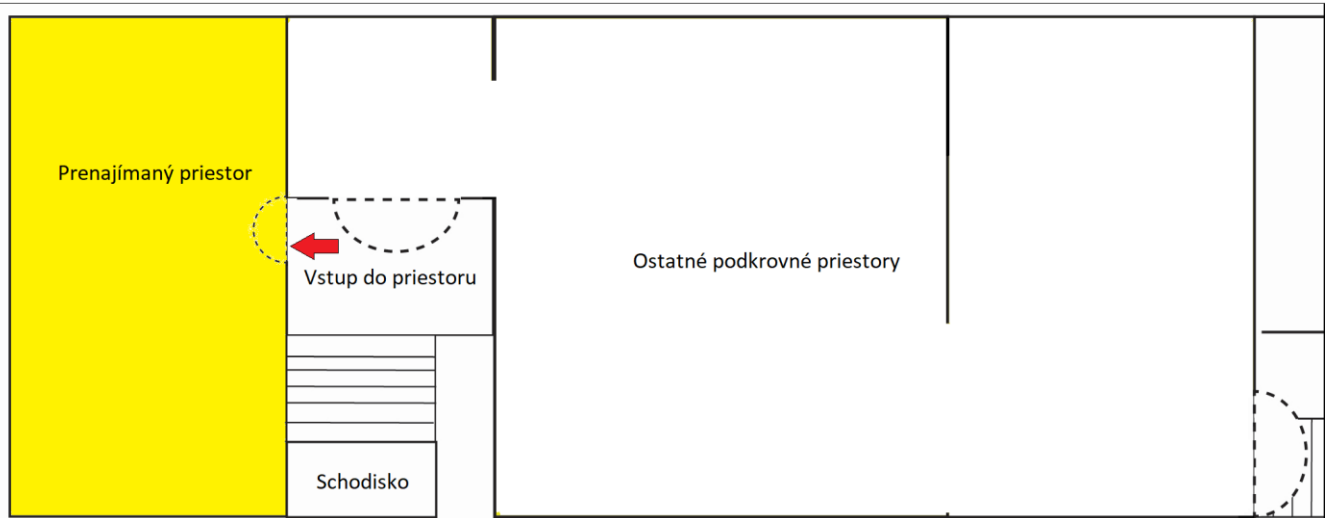
Podpísané v.r.

.....
Ing. Ľubica Kolková, starostka

.....
Ing. Slavomíra Dvořáková, štatutárka

Príloha: Situačný náčrt nebytového priestoru, ktorý je predmetom nájmu

Kremel'ská ulica





SLAVKINE, o. z., Fialová 6B, 851 07 Bratislava
www.slavkine.sk, IG,FB Slavkine, slavka@slavkine.sk, 0908 710 901

Mestská časť Bratislava Devín	
19 -04- 2022	
Evid. č.:	Číslo listu:
Prílohy/bstn:	Prílohy/bstn:

Poslanci Miestneho zastupiteľstva MČ Devín
Kremeľská 39
Bratislava – Devín
841 10

Vec: Žiadosť o užívanie priestorov v Dome kultúry – Devín (vo verejnom záujme)

Dolupodpísaná Ing. Slavomíra Dvořáková, štatutár občianskeho združenia SLAVKINE, o. z., s trvalým pobytom na Kamennej ulici 2 v Devíne, týmto žiadam poslancov Miestneho zastupiteľstva MČ Devín o povolenie na užívanie priestorov v Dome kultúry – Devín, konkrétne priestoru nad detským kútikom (podkrovný priestor naľavo), za účelom tvorivých dielní pre Devínčanov a priateľov Devína.

Príloha č. 1:

O občianskom združení SLAVKINE, o. z.

Príloha č. 2:

Projekt

V Bratislave 18. apríla 2022



Ing. Slavomíra Dvořáková
štatutár
SLAVKINE, o. z.

Príloha č. 1

O SLAVKINE, o. z.

SLAVKINE, o. z. je občianske združenie, ktoré bolo založené dňa 16.9.2011 Ministerstvom vnútra SR, Registračné číslo, VVS/1-900/90-38166, IČO 42257085. Osem rokov sa občianske združenie venovalo prioritne mladým absolventom vysokých a stredných škôl, ktorých v programe „Praktická škola podnikania“ vzdelávala v oblasti praktických skúseností a zručností v ich podnikateľských začiatkoch.

Od roku 2019 sa združenie venuje prioritne **inklúzii zraniteľných skupín** ľudí na Slovensku na trhu práce. Ide napr. o tzv. mladých dospelých (19-roční dospelí, ktorí vyšli z inštitucionálnej starostlivosti), mladé matky z krízových centier, osoby z marginalizovaných rómskych komunít, absolventov, deti, ľudí so ZŤP, mladých ľudí z tzv. hladových dolín (z regiónov, v ktorých si dlhodobo nevedia nájsť prácu), migrantov, či problémovú mládež, ktorá podľa slovenského práva patrí do skupiny zraniteľných či znevýhodnených ľudí. SLAVKINE, o. z. dáva týmto skupinám príležitosť ako si privyrobiť a zároveň im ponúka možnosť psychohygieny. A to tak, že realizuje kurzy a workshopy ručného či strojového pletenia a šitia, či ponúka pracovnú príležitosť v oblasti tvorivej ručnej práce v ateliéri SLAVKINE.

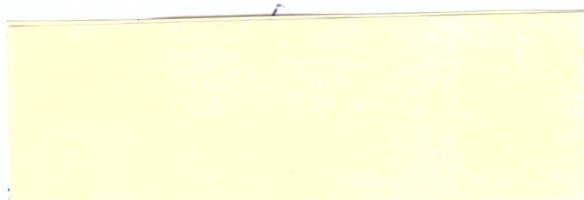
Zraniteľné skupiny sa spolupodieľajú na vytváraní slow fashion značky SLAVKINE, ktorej produkty sa predávajú v eshope na web stránke združenia www.slavkine.sk. Združenie má štatút zamestnávateľa, i živnostenskú licenciu. Môže podnikáť, celý zisk z predaja je ale určený výlučne na rozvoj združenia. Za svoju prácu sú zamestnanci spravodlivo odmenení, a nenesú žiadne obchodné riziko. Svoju prácu môžu vykonávať kdekoľvek a kedykoľvek. Ručné pletenie je totiž ľahko prenosné a môže ho vykonávať napríklad aj mladá žena, ktorá večer uspí dieťa.

Združenie ďalej realizuje edukatívne kampane zamerané na problematiku zamestnanosti, uplatnenia sa na trhu práce, inklúziu zraniteľných a psychohygienu. Spolupracuje s televíznymi, printovými či digitálnymi médiami zo Slovenska. Združenie má vlastnú instagramovú livestream reláciu SLAVKINE PÁRAČKY, v ktorej sa spolu s hosťom rozprávajú o problematike inklúzie a trhu práce. Koncom roku 2022 združenie uviedlo do distribúcie prvé inkluzívne DVD s názvom „Zapleť sa“, ktoré je akosi školou pletenia a háčkovania. Profesionálne epizódy sú dostupné aj vo verzii pre nepočujúcich a nevidiacich. Začiatkom roka 2022 združenie nadviazalo na mimoriadne úspešné DVD a nakrútilo sériu pre deti s názvom ROZPRÁVKOVÉ PLETENIE. Podľa týchto epizód sa naučia pliesť a háčkovať pútavou formou aj deti. Aktuálne združenie pracuje na vzniku knihy pre teenagerov, ktorá má mladým ľuďom priniesť aktívnu tvorivú činnosť v modernom šate.

Združenie od r. 2019 vedie novinárka a scenáristka Ing. Slavomíra Dvořáková, ktorá už 18 rokov pôsobí na slovenskom mediálnom trhu. 8 rokov pracovala v hlavnom spravodajstve TV JOJ, neskôr sa venovala najmä tvorbe televíznych scenárov pre deti. Je autorkou námetu a scenárov všetkých audiovizuálnych diel, ako aj hand made návodov SLAVKINE, o. z. Je nielen štatutár, ale zároveň je aj osobne zodpovedná za projektový rozvoj, ako aj za rozvoj ľudských zdrojov.

Činnosť združenia SLAVKINE, o. z. pravidelne verejne podporuje aj prezidentka Slovenskej republiky Zuzana Čaputová, ktorá združeniu vyjadruje svoje veľké sympatie a obdiv. Hodnotí ho ako inovatívne združenie s vysokým morálnym kreditom. O činnosť združenia sa pravidelne zaujímajú slovenské médiá, predsedkyňa združenia je často pozývaná na rôzne diskusie za okrúhlymi stolmi, či ako hosť do podcastov.

Združenie si starostlivo upevňuje a buduje dobré vzťahy so sociálnymi partnermi v regiónoch. Predovšetkým s inými občianskymi združeniami či mimovládnyimi organizáciami, ktoré sa venujú zraniteľným skupinám. Ďalej má dobré vzťahy s krízovými či materskými centrami, Domovmi na polceste, Reedukačnými zariadeniami pre mládež v zriadení Vyšších územných celkov SR, Zborom väzenskej a justičnej stráže, či Dennými stacionármi, Domovmi sociálnych služieb, či miestnou samosprávou.



IČO: 42257085
DIČ: 2023582682

Projekt

„SLAVKINE PÁRAČKY V DEVÍNE“ TVORIVÉ DIELNE PRE DEVÍNČANOV A PRIATEĽOV DEVÍNA

Prečo? Genéza projektu

Počas Covidu a sociálnej izolácie sa nám do združenia začalo ozývať čoraz viac ľudí so psychickými problémami či depresiami. Nárast počtu takýchto prípadov nám potvrdili aj psychológovia z občianskeho združenia Ipčko.sk, s ktorými úzko spolupracujeme. Vznikol tu doslova hlad po tvorivej manuálnej práci, a to nielen pre dospelých, ale aj pre teenagerov a deti. Ručné pletenie a háčkovanie je psychológmi označované ako činnosť ideálna pre zmysluplne trávený čas, ktorý je psychohygienou a zároveň trénuje pamäť a trpezlivosť. Navyše, je nenáročná a bezpečná. Na pletenie totiž nepotrebuje špeciálne vybavenie, ani pravidelný dozor odborníka kvôli bezpečnosti. Pomaly nám ale vymiera generácia babičiek, ktorá túto tradičnú zručnosť ovláda a zároveň vie odovzdať ďalším generáciám. Toto je práve to, čo chce SLAVKINE, o. z. uchovať, pestovať a rozvíjať ďalej.

Čo chceme Devínčanom ponúknuť?

Doteraz SLAVKINE, o. z. organizovalo workshopy v komerčných firmách alebo ho ponúkala ako individuálny kurz. Kurzy sú vedené profesionálmi z oblasti ručného pletenia, háčkovania či spracúvania vlny. Organizovali sme už kurzy pre dospelých, manažérov veľkých firiem, ale aj pre deti v školách či galantériách. Každý kurz je šitý na mieru účastníkom.

V Devíne by sme chceli začať organizovať pravidelné stretnutia, ako sa kedysi v minulosti stretávali páračky a párali perie. Pravidelné stretnutia by niesli názov

„SLAVKINE PÁRAČKY V DEVÍNE.“

Obsah stretnutí by bol v réžii SLAVKINE, o.z.

Napríklad – združenie pripraví jednoduchý projekt na pletenie alebo háčkovanie, pripraví všetky potrebné pomôcky účastníckam stretnutia, spoločne sa krok po kroku učia pliesť a popri tom si vytvárajú vlastnú tvorivú komunitu. Stretnutia by boli vopred komunikované, podľa záujmu, ako stretnutie pre dospelých alebo špeciálne pre deti. Tematicky by boli organizované podľa ročného obdobia, v ktorom sa nachádzame. Vianočné páračky – pletieme rukavice, čiapky, šály... Veľkonočné páračky – pletieme veľkonočné korbáče..., letné páračky – háčkujeme plavky či klobúky... atď. Aby boli stretnutia príjemné, združenie vytvorí aj domácu atmosféru, zabezpečí občerstvenie.

Pre koho sú tvorivé dielne určené?

Pre všetkých Devínčanov a priateľov Devína, ktorí by o stretnutia mali záujem. Mamičky na rodičovskej dovolenke s deťmi, deti, seniorky, teenagerky, ale aj muži, ktorí si hľadajú vhodnú formu psychohygieny popri náročnej práci. Vzhľadom na situáciu na Ukrajine a fakt, že ukrajinské rodiny žijú aj v Devíne na Kozičovej ulici, máme v pláne pripraviť aj špeciálny program pre ukrajinské mamičky. Na stretnutia by sme prizývali aj ich, pričom týmto mamičkám by združenie vytvorilo aj príležitosť ako si privyrobiť. A to tak, že im poskytne svoj

vlastný priestor v eshope na webe združenia, kde budú tieto mamičky môcť ponúkať na predaj svoje vlastnoručne vyrobené výrobky. Združenie im okrem platformy ponúkne aj komunikáciu a podporu predaja.

Ako chceme tvorivé dielne realizovať?

SLAVKINE, o. z. má k dispozícii materiálové a strojové vybavenie na tvorivé dielne v oblasti ručného pletenia, háčkovania a šitia. Má vlnu, látky, šijacie, vyšívacie a pletacie stroje, ako aj návody a postupy, ako jednotlivé projekty vytvárať. Všetko by devínski účastníci stretnutí mohli voľne používať. Na stretnutia by sme z času na čas prizývali aj hostí – odborníkov na oblasť ručnej remeselnej výroby. Spôsob, akým budeme dávať Devínčanom do pozornosti organizáciu tvorivého stretnutia bude prioritne prostredníctvom Facebooku „Devínčania“. Po dohode s redakčnou radou časopisu Devínčan by sme informáciu o stretnutí mohli uverejniť aj tam.

Čo k realizácii kurzov potrebujeme?

To, čo nám chýba je priestor. Ateliér, v ktorom by sa komunita mohla stretávať. Ideálny priestor na takéto stretnutia vidíme v Dome kultúry – Devín, ktorý je dostupný pre všetkých Devínčanov a zároveň je aj dostatočne veľký na organizáciu takýchto stretnutí. Podľa našich informácií je tento priestor nevyužívaný. Je však potrebné dohodnúť sa s poslancami na príprave priestoru a na podmienkach jeho využívania.

Čo je potrebné v súvislosti s daným priestorom doriešiť?

V priestore sa nachádzajú veci predchádzajúceho užívateľa, ktorý aj po niekoľkých výzvach p. Alexandry Riháčkovej priestor nevypratá. Priestor nemá funkčnú elektriку, ani kúrenie. Miestnych poslancov preto žiadame o diskusiu, ako by priestor mohla mestská časť pripraviť na jeho zmysluplné a efektívne využívanie v prospech obyvateľov Devína.

- Zo strany MČ formálne uzavrieť užívanie priestoru predchádzajúcim užívateľom
- Zo strany MČ zabezpečiť vypratanie priestoru predchádzajúcim užívateľom
- Ponúknuť možnosť, akým by bolo možné organizovať stretnutia v priestore (elektrika, kúrenie). Zo strany združenia SLAVKINE, o. z. – sme otvorení možnostiam, či už zainvestovania do opravy aspoň električky, vymaľovania, kúpy kobercov na náklady združenia za zmluvné bezplatné užívanie priestoru alebo ak by mestská časť sfunkčnila aspoň elektriку a kúrenie, združenie by mohlo za užívanie priestoru platiť mestskej časti symbolické nájomné.

V Bratislave 18. apríla 2022

Ing. Sl.
Štatutár a predseda združenia
SLAVKINE, o. z.