

Zmluva o krátkodobom nájme nehnuteľnosti

č. 429/2022

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „zmluva“)

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:	Ing. arch. Zuzana Aufrichtová, starostka mestskej časti

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2.

Názov:	akcia! s. r. o.
Sídlo:	Legionárska 1/1, 831 04 Bratislava-Nové Mesto
IČO:	53 525 850
Zápis:	Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 159500/B
Konajúci:	Mgr. Jakub Gejdoš, Art. D, konateľ

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

Čl. I.

Predmet zmluvy

- 1.1 Prenajímateľ je v zmysle ust. § 6 ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, vlastníkom a správcom nehnuteľností, konkrétne:
- a) budovy materskej školy so súpisným číslom: 3410, nachádzajúcej sa na Gorazdovej ulici v Bratislave, číslo vchodu: 6, postavenej na pozemkoch parcely registra „C“ katastrálnej mapy, parcelné čísla: 3819/4 a 3819/11, zapísanej na liste vlastníctva číslo: 9538 a evidovanej Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor pre katastrálne územie: Staré Mesto, okres: Bratislava I, obec: Bratislava-mestská časť Staré Mesto,
 - b) pozemku parcely registra „C“ katastrálnej mapy, parcelné číslo: 3819/5, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o celkovej výmere: 518,00 m², zapísaného na liste vlastníctva číslo: 8925 a evidovaného Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor pre katastrálne územie: Staré Mesto, okres: Bratislava I, obec: Bratislava-mestská časť Staré Mesto (ďalej spolu len „nehnuteľnosti“).
- 1.2 Touto zmluvou prenecháva prenajímateľ za odplatu (ďalej len „nájomné“) a za podmienok v tejto zmluve dohodnutých nájomcovi do užívania nehnuteľností, špecifikované v bode 1.1 tohto článku, a to:
- a) budovu materskej školy so súpisným číslom: 3410, nachádzajúcej sa na Gorazdovej ulici v Bratislave, číslo vchodu: 6, postavenej na pozemkoch parcely registra „C“ katastrálnej mapy, parcelné čísla: 3819/4 a 3819/11, zapísanej na liste vlastníctva číslo: 9538 a

- evidovanej Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor pre katastrálne územie: Staré Mesto, okres: Bratislava I, obec: Bratislava-mestská časť Staré Mesto na deň 10.09.2022,
- b) časť pozemku parcely registra „C“ katastrálnej mapy, parcelné číslo: 3819/5, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere: 32,00 m², zapísaného na liste vlastníctva číslo: 8925 a evidovaného Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor pre katastrálne územie: Staré Mesto, okres: Bratislava I, obec: Bratislava-mestská časť Staré Mesto na deň 11.09.2022.

Čl. II.

Účel nájmu

- 2.1 Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi a nájomca je oprávnený užívať nehnuteľnosti za účelom **natáčania filmových scén do produkcie seriálu „Sladké lži“**.
- 2.2 Nájomca je oprávnený užívať nehnuteľnosti 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 nehnuteľnosti, resp. ich 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 nehnuteľností

- 3.1 Prenajímateľ a nájomca sa v zmysle 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 a plneniach spojených s užívaním nehnuteľností (elektrická energia, plyn, vodné-stočné, ÚK, upratovanie a osvetlenie spoločných priestorov) vo výške **1.156,- EUR** (slovom: tisícstopäťdesiatšesť eur) za celú dobu nájmu, pričom výška nájomného pozostáva:
- zo sumy 1.000,- EUR za užívanie budovy materskej školy a výšky úhrady za plnenia spojené s užívaním budovy materskej školy vo výške 60,- EUR dňa 10.09.2022,
 - zo sumy 96,- EUR za užívanie pozemku parcely registra „C“, parcelné číslo: 3819/5, o výmere: 32,00 m², dňa 11.09.2022
- 3.2 Nájomné a služby je splatné najneskôr v deň podpisu zmluvy, a to v hotovosti do pokladne prenajímateľa pod variabilným symbolom: **4528000622**.
- 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**, a to odo dňa **10.09.2022** do dňa **11.09.2022**.
- 4.2 Nájomný vzťah v zmysle tejto zmluvy sa skončí:
- a) uplynutím času, na ktorý bol dojednaný, alebo
 - b) písomnou dohodou oboch zmluvných strán, alebo
 - 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. d) tohto článku zmluvy, že prenajímateľ môže od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť v prípade, ak nájomca užíva nehnuteľnosti v rozpore so zmluvou, najmä ak:
- a) nájomca je v omeškaní s platením nájomného alebo úhrady za plnenie spojené s užívaním nehnuteľností,
 - b) nehnuteľnosti užíva bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa iný subjekt ako nájomca,

- c) nájomca užíva nehnuteľnosti, alebo ak trpí ich užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí škoda,
 - d) nájomca pri užívaní nehnuteľností hrubo porušuje pokoj alebo poriadok,
 - e) nájomca užíva nehnuteľnosti na iný účel, ako je účel dohodnutý podľa ust. bodu 2.1 tejto zmluvy.
- 4.4 Nájomca je povinný prenajímateľovi spätne odovzdať nehnuteľnosti v deň skončenia nájmu najneskôr o 18.00 hod., a to vypratanú a v stave, v akom ju prevzal. Nájomca zároveň berie na vedomie, že prenajímateľ je v prípade nesplnenia tejto povinnosti oprávnený svojpomocne vypratať nehnuteľnosti na náklady nájomcu. V prípade nesplnenia uvedenej povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1.000,00 EUR za každý i začatý deň omeškania s odovzdaním nehnuteľností.

Čl. V.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

- 5.1 Prenajímateľ je povinný nehnuteľnosti nájomcovi protokolárne odovzdať dňa 10.09.2022 o 09.00 hod. Nájomca je povinný na vlastné náklady udržiavať nehnuteľnosti v stave, v akom ich prevzal. Nájomca svojím podpisom na tejto zmluve vyhlasuje, že mu je dobre známy stav nehnuteľností a nie sú mu známe žiadne prekážky v užívaní nehnuteľností v súlade s účelom dohodnutým v tejto zmluve.
- 5.2 Nájomca je povinný starať sa o to, aby na nehnuteľnostiach nevznikla škoda. Nájomca je povinný na vlastné náklady a okamžite odstrániť všetku škodu spôsobenú na nehnuteľnostiach v spoločných priestoroch alebo iných priestoroch prenajímateľa nájomcom, resp. osobami, ktorým nájomca umožnil užívanie nehnuteľností, s výnimkou škôd vzniknutých v dôsledku obvyklého opotrebenia.
- 5.3 Nájomca je oprávnený realizovať drobnú úpravu nehnuteľností v súlade s účelom nájmu dohodnutým v tejto zmluve, no iba takú, ktorú po skončení nájmu odstráni a nehnuteľnosti uvedie do pôvodného stavu. Nájomca je oprávnený vybaviť nehnuteľnosti 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 kontrolovať, či nájomca užíva nehnuteľnosti 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 nehnuteľností po predchádzajúcom nahlásení nájomcovi.
- 5.5 Nájomca preberá v rozsahu ním užívaných nehnuteľností na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne platných právnych predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, o ochrane majetku, o ochrane pred požiarmi, ako aj hygienické predpisy. Nájomca je súčasne povinný rešpektovať informácie súvisiace s ochranou pred požiarmi oznámené zo strany prenajímateľa. Nájomca je povinný udržiavať nehnuteľnosti v stave, ktorý neohrozuje bezpečnosť osôb a majetku. Akákoľvek škoda, ktorá vznikne v priestoroch nehnuteľností 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 nehnuteľnostiach, ktorú zavinil on sám, resp. jeho zamestnanci, resp. ručí prenajímateľovi za škodu spôsobenú klientmi nájomcu, jeho dodávateľmi, resp. inými osobami, ktorým nájomca umožnil do nehnuteľností prístup.
- 5.6 Prenajímateľ zabezpečí počas plnenia predmetu zmluvy v období od 10.09.2022 do 11.09.2022 účasť zodpovedných osôb dohliadajúcich na poriadok a na to, aby priebeh natáčania prebiehal bez akýchkoľvek komplikácií.

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 považuje aj (i) deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, (ii) deň vrátenia zásielky odosielateľovi, aj keď sa adresát o jej uložení nedozvedel.

Čl. VII. Záverečné ustanovenia

- 7.1 Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami 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.
- 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 v spojení so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.
- 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

V Bratislave dňa

Nájomca:

Prenajímateľ:

akcia! s. r. o.
Mgr. Jakub Gejdoš, Art. D
konateľ

mestská časť Bratislava-Staré Mesto
Ing. arch. Zuzana Aufrichtová
starostka mestskej časti