

ZMLUVA O KRÁTKODOBOM NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

č. 55/N-Np/2025

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Článok I

Zmluvné strany

1.1 Prenajímateľ	mestská časť Bratislava-Devín
sídlo:	Kremel'ská 39, 841 10 Bratislava
IČO:	00603422
Zastúpený:	JUDr. Jana Jakubkovič - starostka
bankové spojenie:	Slovenská sporiteľňa, a.s.
číslo IBAN:	IBAN: SK5409000000005028001112

(ďalej len "*prenajímateľ*")

1.2 Nájomca	Juraj Kuchárek JK Production
právna forma:	fyzická osoba
sídlo:	Gronárska 33, 841 10 Bratislava
zastúpený:	Juraj Kuchárek
IČO:	14023814

(ďalej len "*nájomca*" alebo spolu ako „*zmluvné strany*“)

Článok II

Predmet zmluvy

- 2.1 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, 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").
- 2.2 Predmetom nájmu je nebytový priestor – VEĽKÁ SÁLA, Malá sála, nachádzajúci sa na prízemí objektu (ďalej len "nebytové priestory").
Predmetom nájmu sú aj spoločné priestory objektu –WC .

- 2.3 Prenajímateľ prenecháva za podmienok uvedených v tejto zmluve nájomcovi predmet nájmu – nebytové priestory do užívania.

Článok III

Účel a trvanie nájmu

- 3.1 Nájomca bude prenajatý priestor využívať výlučne na tento účel :

Generálka hudobného programu

- 3.1.1 Nájomca je povinný zdržať sa akejkoľvek činnosti, ktorá je v rozpore s právnymi predpismi Slovenskej republiky. V prípade porušenia stanoveného účelu nájmu , alebo v prípade, ak nájomca v predmete nájmu vykonáva činnosť, ktorá napĺňa znaky protiprávnosti, je nájomca oprávnený zmluvu vypovedať s okamžitou platnosťou.
- 3.2 Nájomca bude využívať priestory, ktoré sú predmetom tejto zmluvy dňa:

17.06. od 08.30 hod. – 17.00 hod. – veľká sála
17.06. od 10.00 hod. – 11.00 hod. – malá sála

Článok IV

Výška a splatnosť nájomného, spôsob jeho úhrady

- 4.1 Nájomné za prenajaté nebytové priestory je stanovené na základe dohody zmluvných strán a v súlade so Zásadami hospodárenia mestskej časti Bratislava-Devín, schválenými Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava-Devín Uznesením č. 169/2024 dňa 29.04.2024, a to vo výške:

180,- eur (slovom: stoosemdesiat eur)

- 4.1.1 Dohodnuté nájomné je bez DPH. Prenajímateľ nie je platcom DPH.
- 4.2 Dohodnuté nájomné zahŕňa úhrady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu.
- 4.3 Nájomné je nájomca povinný uhradiť v lehote splatnosti bezhotovostne na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy s uvedením variabilného symbolu – čísla tejto zmluvy alebo v hotovosti do pokladne prenajímateľa.
- 4.4 Nájomné je splatné do 3 pracovných dní od uzavretia tejto zmluvy, nie však neskôr ako do posledného pracovného dňa predchádzajúceho dňu začatia nájmu.
- 4.5 Nájomné sa považuje za uhradené okamihom pripísania príslušnej čiastky podľa podmienok uvedených v tejto zmluve na bankový účet prenajímateľa alebo okamihom uhradenia do pokladne prenajímateľa.

- 4.6 Ak nájomca neuhradí nájomné riadne a včas, je prenajímateľ oprávnený odprieť mu vstup do predmetu nájmu a nie je povinný mu umožniť užívanie predmetu nájmu.

Článok V

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 5.1 Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a umožniť nájomcovi užívanie predmetu nájmu počas doby nájmu.
- 5.2 Nájomca prehlasuje, že mu je stav predmetu nájmu známy a tento akceptuje.
- 5.3 Nájomca nie je oprávnený užívať predmet nájmu na iný účel, než je dohodnutý v tejto zmluve.
- 5.4 Nájomca:
- a) je povinný chrániť predmet nájmu a jeho zariadenie počas doby nájmu pred poškodením a zničením a je povinný po skončení nájmu odovzdať predmet nájmu a zariadenie v pôvodnom a nepoškodenom stave. V prípade vzniku škody je nájomca povinný nahradiť vzniknutú škodu poskytnutím finančnej náhrady alebo uvedením do pôvodného stavu, pričom voľbu spôsobu a druhu náhrady má prenajímateľ,
 - b) nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe,
 - c) je povinný zabezpečiť v predmete nájmu dodržiavanie zákazu fajčenia a zákazu nadmerného požívania alkoholu a zabezpečiť v predmete nájmu poriadok,
 - d) sa zaväzuje zabezpečiť na vlastné náklady po ukončení nájmu uvedenie predmetu nájmu do pôvodného stavu (upratanie predmetu nájmu a spoločných priestorov a odnesenie odpadu vzniknutého počas trvania nájmu),
 - e) preberá povinnosti a zodpovednosť prenajímateľa vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, vyhlášky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii, ako aj zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov ako aj z predpisov o ochrane majetku a hygienických predpisov.
- 5.5 V oblasti prevencie vzniku požiarov je nájomca najmä povinný:
- zdržať sa a zabezpečiť zdržanie sa používania otvoreného ohňa alebo akýchkoľvek pyrotechnických efektov, alebo iných prvkov a prostriedkov, ktoré by mohli spôsobiť vznik požiaru,
 - zabezpečiť po dobu nájmu zriadenie protipožiarnej asistenčnej hliadky, ak to vyžaduje charakter podujatia v zmysle Vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej

prevencii v znení neskorších predpisov, a to v čase zvýšeného nebezpečenstva vzniku požiaru a pri činnostiach spojených so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru.

- 5.6 Pri nesplnení povinností podľa tejto zmluvy a všeobecne záväzných právnych predpisov je nájomca povinný znášať škodu, ktorá v dôsledku toho vznikne.
- 5.7 Ak nájomca neodovzdá predmet nájmu prenajímateľovi včas a v stave v akom ho prevzal, má prenajímateľ právo na zaplatenie zmluvnej pokuty od nájomcu vo výške 100,- € (slovom sto eur) za každý začatý deň omeškania.
- 5.8 V prípade porušenia povinnosti užívať predmet nájmu len v súlade s dohodnutým účelom má prenajímateľ právo na zaplatenie zmluvnej pokuty od nájomcu až do výšky 1000,- € (slovom tisíc eur).
- 5.9 V prípade porušenia povinností a záväzkov nájomcu vedených v čl. IV a čl. V tejto zmluvy má prenajímateľ právo na zaplatenie zmluvnej pokuty od nájomcu vo výške 200,- € (slovom dvesto eur) za každé jednotlivé porušenie.
- 5.10 Uplatnením zmluvnej pokuty podľa tejto zmluvy nie je dotknutý nárok na náhradu škody v celom rozsahu.

Článok VI

Zánik nájmu

- 6.1 Zmluva sa končí uplynutím doby, na ktorú bol nájom dojednaný. Zmluvné strany môžu zmluvu predčasne ukončiť niektorým z nasledovných dôvodov:
- a) dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou niektorou zo zmluvných strán v súlade s ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
- 6.2 Prenajímateľ si vyhradzuje právo odstúpiť od zmluvy v prípade, ak by účel nájmu nebolo možné zrealizovať v súlade s platnými epidemiologickými opatreniami a v prípade, že nájomca neuhradil nájomné riadne a včas.
- 6.3 Výpovedná doba je jeden deň a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Článok VII

- 7.1 Obe zmluvné strany svojimi podpismi potvrdzujú, že ich vôľa prejavená v tejto zmluve je slobodná, vážna a bez omylu.
- 7.2 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

7.3 Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu je možné len na základe písomnej dohody zmluvných strán, pokiaľ v tejto zmluve nie je výslovne dohodnuté, že sa v konkrétnom prípade môže zmeniť aj iným spôsobom. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými Zmluvnými stranami, a týmto dňom je pre Zmluvné strany právne záväzná.

7.4 Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch s platnosťou originálu, 2x pre prenajímateľa a 1x pre nájomcu.

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

V Bratislave, dňa 16.6.2025

V Bratislave, dňa 16.6.2025

Podpísané v.r.

Podpísané v.r.

JUDr. Jana Jakubkovič
Starostka
mestská časť Bratislava-Devín

Juraj Kuchárek
JK Production