

NÁJOMNÁ ZMLUVA

1. prenajímateľ: **Mestská časť Bratislava – Devín**
Kremeľská 39, 841 10 Bratislava
v zastúpení: Ing. Ľubica Kolková, starostka
bankové spojenie: UniCredit BANK
číslo účtu: 1311609002/1111
IČO: 00603422
DIČ: 2020919142
2. nájomca: **Martin Rucel**
IČO: 41020928
so sídlom Hviezdoslavova 1239/4, 900 27 Bernolákovo

Po vzájomnej dohode uzatvárajú túto nájomnú zmluvu :

Článok I.

Predmet zmluvy

I.1 Predmetom tejto nájomnej zmluvy o nájme nebytových priestorov medzi prenajímateľom a nájomcom je časť nebytových priestorov, ktoré sa nachádzajú v budove Domu kultúry Devín v Mestskej časti Bratislava-Devín, na adrese Rytierska ul. č. 2.

Objekt, v ktorom sa nachádzajú prenajaté nebytové priestory je zapísaný na LV č. 1744 pre k.ú. Devín a je umiestnený na parcele č. 716/1.

I.2 Predmet nájmu pozostáva z premietacej kabíny a veľkej sály domu kultúry, ktorá bude využívaná ako kinosála na premietanie filmov. Spolu s užívaním veľkej sály má nájomca oprávnenie využívať aj nevyhnutné spoločné priestory, ktoré potrebuje pre riadne užívanie predmetu nájmu. Spoločnými priestormi sa podľa tejto zmluvy rozumejú chodby, sociálne zariadenia a schodisko.

I.3 Prenajímateľ sa zaväzuje ponechať predmet nájmu v strave spôsobilom na bežné užívanie.

I.4 Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu iba na účely prevádzkovania kina.

I.5 O prenájme priestorov – ako prípade hodnom osobitného zreteľa, bolo rozhodnuté na zasadnutí Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava-Devín dňa 28.6.2012, Uznesením č. 95/2012

Článok II.

Doba nájmu a zánik nájmu

II. 1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

II. 2. Zmluvu je možné vypovedať a to písomnou výpoveďou doručenou druhej zmluvnej strane. Výpovedná lehota zmluvy pre obe strany sa stanovuje na dobu jedného mesiaca a začína plynúť nasledujúcim mesiacom odo dňa doručenia písomnej výpovede. Dôvody výpovede nie je nutné uvádzať.

Článok III.

Nájomné a úhrada za služby spojené s užívaním predmetu nájmu

III.1 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu do bezplatného užívania pre jeho verejno – prospešný charakter, ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Článok IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

IV.1 Zmluvné strany sa zaväzujú, že svoje práva a povinnosti vyplývajúce zo zmluvy budú vykonávať v súlade s touto zmluvou a prísl. ustanoveniami zákona o nájme a prenájme nebytových priestorov.

IV.2 Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním predmetu nájmu.

IV.3 Nájomca je povinný pravidelne, každý mesiac vopred nahlasovať poverenému zamestnancovi MČ Bratislava – Devín (v čase podpisu tejto zmluvy je to pani Sanderson) plánované filmové predstavenia.

IV.4 Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve. Po skončení zmluvného vzťahu sa nájomca zaväzuje odovzdať prenajaté priestory, zariadenie a inventár s prihliadnutím k bežnému opotrebovaniu v stave v akom ho prevzal (vyčistené, bez odpadkov, obalov, nábytku a vecí prinesených nájomcom), so všetkými kľúčmi, ktoré prevzal.

IV.5 Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup do priestorov predmetu nájmu za účelom vykonania opráv ako aj za účelom kontroly spôsobu a rozsahu užívania predmetu nájmu a to výlučne v termínoch vopred dohodnutých, v prítomnosti nájomcu. V prípade havarijného stavu, či vzniku mimoriadnej udalosti, ak nebude nájomca zastihnuteľný, je prenajímateľ oprávnený vstúpiť do priestoru predmetu nájmu i bez prítomnosti nájomcu. Prenajímateľ je povinný nájomcu o tomto informovať bez zbytočného odkladu.

IV.6 Opravy porúch zavinené nájomcom a opravy súvisiace s bežnou údržbou predmetu nájmu si zabezpečuje nájomca na vlastné náklady. O týchto opravách je nájomca povinný informovať prenajímateľa.

IV.7 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv v predmete nájmu, ktoré neboli zavinené konaním nájomcu a prenajímateľ je povinný ich na vlastné náklady zabezpečiť.

IV.8 Nájomca nesmie vykonávať v predmete nájmu stavebné úpravy, alebo iné zmeny bez súhlasu prenajímateľa a to ani na vlastné náklady.

IV.9 Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, alebo jeho časť ktorú má v prenájme do podnájmu iným osobám. Urobiť tak môže len s výslovným písomným súhlasom prenajímateľa.

Článok V.

Záverečné ustanovenia

V.1 Táto nájomná zmluva je platná dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po zverejnení na webovom sídle prenajímateľa.

V.2 Nájomná zmluva bola vyhotovená v 2 exemplároch, z toho jeden pre nájomcu a jeden pre prenajímateľa. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluva nebola dojednaná v tiesni, ani za jednostranne nevyhovujúcich podmienok. Na znak súhlasu pripojujú zmluvné strany svoje vlastnoručné podpisy.

V Bratislave dňa 05.05.2012


.....
Ing. Ľubica Kolková
starostka MČ Bratislava – Devín


.....
Martin Rucel

Miestny úrad mestskej časti
Bratislava-Devín
Kremelská 39
841 10 Bratislava 46