

**Zmluva č. 161/2012
o nájme nebytových priestorov**

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

Zmluvné strany

Prenajíateľ: **Mestská časť Bratislava-Dúbravka**
Sídlo: Žatevná č. 2, 844 02 Bratislava
Štatutárny zástupca: Ing. Ján Sandtner – starosta
Bankové spojenie: VÚB Bratislava-Dúbravka
číslo účtu: 10128032/0200
IČO: 603 406
DIČ: 2020919120
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca: **Spoločenstvo vlastníkov bytov K. Adlera 1**
Sídlo: K. Adlera 1, 841 02 Bratislava
Predseda: Marian Kocian
IČO: 318 14 590
DIČ: 2021712297
(ďalej len „nájomca“)

(prenajíateľ a nájomca ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“)

**Čl. I
Úvodné ustanovenia**

1. Prenajíateľ je správcom nehnuteľnosti – budovy Kultúrneho centra Fontána, nachádzajúceho sa na Ožvoldíkovej ul. č. 12 v Bratislave. Stavba súp. č. 2008 zapísaná na LV č. 1381, ktorá sa nachádza na pozemku parc. č. 1251, zapísaného na LV č. 847 v k. ú. Dúbravka.
2. Vlastníkom nehnuteľnosti uvedenej v ods. 1 Čl. I tejto zmluvy je hlavné mesto SR Bratislava. Nehnuteľnosť bola Magistrátom hl. m. SR Bratislava zverená do správy mestskej časti Bratislava-Dúbravka Protokolom o zverení správy nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov z 5.8.1991.

Čl. II

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory, konkrétne miestnosť s označením **klubovňa**, nachádzajúce sa v budove Kultúrneho centra Fontána na Ožvoldíkovej ul. č. 12 v Bratislave (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „prenajaté nebytové priestory“).
2. Predmet nájmu sa nájomcovi prenecháva za účelom **konania schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov** (ďalej len „podujatie“).
3. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude využívať výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.
4. Nájomca prehlasuje, že je s technickým stavom predmetu nájmu riadne oboznámený, tento je užívateľsky schopný a môže slúžiť dohodnutému účelu nájmu.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje nájomcovi poskytovať, príp. zabezpečiť poskytovanie služieb spojených s užívaním predmetu nájmu: dodávku vody, odvádzanie odpadovej vody, dodávku tepla a teplej úžitkovej vody, dodávku elektriny, odvoz smetí a pod.

Čl. III

Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu **určitú**, na deň **05.06.2012**, v čase od **18:00 hod.** do **19:30 hod.**

Čl. IV

Nájomné

1. Dňom vzniku nájmu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi nájomné.
2. Výška nájomného bola stanovená na základe § 3 bod 4 písm. c) Pravidiel mestskej časti Bratislava-Dúbravka o postupe krátkodobého nájmu nehnuteľného majetku v školských zariadeniach a nebytových priestoroch v prípadoch hodných osobitného zreteľa, schválených uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Dúbravka č. 494/2010 z 18. mája 2010 v sume za klubovňu vo výške **7,30 €/h**, v ktorom sú započítané aj služby spojené s nájmom predmetu nájmu. Celková výška nájomného za celú dobu nájmu je **10,95 €** (slovom desať eur a deväťdesiatpäť centov).
3. Nájomné uhradza nájomca formou faktúry, ktorú vystaví prenajímateľ po uskutočnení nájmu.
4. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku nájomného, ak je pre to dôvod vyplývajúci zo zmeny danej osobitným všeobecne záväzným právnym predpisom alebo z rozhodnutí cenových orgánov alebo ak sa zmení rozsah alebo kvalita poskytovaných služieb.
5. Ak nájomca neuhradí nájomné v dobe splatnosti uvedenej na faktúre je povinný platiť úrok z omeškania v zmysle nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.

Čl. V

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie.
2. Zodpovedným zamestnancom prenajímateľa pre komunikáciu s nájomcom počas doby nájmu, ktorý zabezpečí pre nájomcu všetky služby súvisiace s nájmom predmetu nájmu je Martina Buranová – referent kultúry oddelenia školstva, kultúry, športu a materských škôl Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Dúbravka.
3. Prenajímateľ sprístupní predmet nájmu nájomcovi 30 minút pred uskutočnením podujatia (len v prípade potreby).
4. Ak prenajímateľ plánuje využiť prenajaté nebytové priestory pre mestskú časť Bratislava-Dúbravka alebo pre oddelenia Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Dúbravka počas trvania doby nájmu nájomcu, oznámi túto skutočnosť nájomcovi telefonicky najmenej 10 dní vopred. Túto telefonickú informáciu potvrdí písomne (doporučenou zásielkou) v lehote do 2 dní. Ak tieto lehoty nebudú zo strany prenajímateľa dodržané, nájomca má právo využiť predmet nájmu v zmysle tejto zmluvy. Nájomca sa zaväzuje akceptovať prednostné právo prenajímateľa na využitie predmetu nájmu. V takomto prípade prenajímateľ v nasledujúcej faktúre odpočíta príslušnú výšku nájomného.
5. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov a vykonať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade a za účelom dohodnutým v tejto zmluve.

Čl. VI

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý v tejto zmluve a len pre svoje potreby. Predmet nájmu nesmie prenechať do podnájmu tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Počas trvania doby nájmu je nájomca povinný dodržiavať organizačné pokyny zodpovedného zamestnanca prenajímateľa.
3. Nájomca je povinný ihneď od vyrozumienia prenajímateľom o vzniku havárie v prenajatých nebytových priestoroch umožniť prenajímateľovi prístup k dôležitým zariadeniam objektu (k rozvodom plynu, elektriny a pod.).
4. Nájomca zodpovedá za škody, ku ktorým dôjde počas trvania doby nájmu v prenajatých nebytových priestoroch. V prípade vzniku škody v prenajatých nebytových priestoroch alebo zariadeniach je nájomca povinný nahlásiť škodu zodpovednému zamestnancovi prenajímateľa, ktorý napíše záznam o vzniku škody. Tento záznam potvrdia svojim podpisom zástupcovia oboch zmluvných strán. Zistenú škodu je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi do 10 dní odo dňa predloženia vyúčtovania za vzniknutú škodu.
5. Nájomca je povinný včas uhradiť nájomné za nájom predmetu nájmu.
6. Nájomca je povinný v prenajatých nebytových priestoroch pred začatím podujatia vykonať opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, havárie a pod. Nájomca je povinný dodržiavať bezpečnostné, hygienické a protipožiarne predpisy, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

7. Nájomca je povinný pri podpise tejto zmluvy predložiť prenajímateľovi zoznam iných zmluvných strán, ktoré majú vykonávať pre nájomcu určité služby (napr. gastronomická firma a pod.).
8. Nájomca prerokuje dramaturgiu podujatia a jeho technickú prípravu, požadované zmeny v prenajatom nebytovom priestore so zodpovedným zamestnancom prenajímateľa najneskôr do 24 hodín pred začatím príslušného podujatia.
9. Nájomca zabezpečí, že pozvaní hostia a zamestnanci iných zmluvných strán nebudú vynášať inventár z prenajatých nebytových priestorov prenajímateľa.
10. Nájomca je povinný vopred konzultovať so zodpovedným zamestnancom prenajímateľa účasť fotografa a iných médií na podujatí.
11. Nájomca je povinný po skončení akcie prenajaté nebytové priestory, zariadenia a inventár uviesť do pôvodného stavu a odovzdať ich zodpovednému zamestnancovi prenajímateľa.
12. Nájomca je povinný v prípade zmeny termínu alebo zrušenia podujatia oznámiť prenajímateľovi túto skutočnosť minimálne 3 dni vopred.

Čl. VII Poistenie

1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečovať udržiavanie podstaty objektu uvedeného v ods. 1 Čl. I tejto zmluvy ako jeho správca a tiež uhrádzať poistné za objekt, v ktorom sa nachádzajú prenajaté nebytové priestory, a to v rozsahu poistnej zmluvy uzatvorenej prenajímateľom s príslušnou poisťovňou.

Čl. VIII Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí uplynutím doby uvedenej v Čl. III. tejto zmluvy.
2. Pred uplynutím dojednanej doby nájmu sa nájom môže skončiť:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou prenajímateľa podľa § 9 ods. 2 zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov,
 - c) výpoveďou nájomcu podľa § 9 ods. 3 zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.
3. V písomnej dohode o zániku nájmu sa uvedie deň, ku ktorému nájom končí. Ak deň skončenia nájmu nie je v dohode uvedený, skončí sa nájom dňom nasledujúcim po dni, keď bola písomná dohoda uzavretá.
4. Výpovedná lehota je 3 mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Čl. IX Záverečné ustanovenia

1. Zmeny a doplnenia tejto zmluvy je možné uskutočniť len formou písomných dodatkov, podpísaných oboma zmluvnými stranami.

2. Na vzťahy neupravené touto zmluvou sa vzťahujú ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a ustanovenia Občianskeho zákonníka.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
4. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z toho jedna pre nájomcu a tri pre prenajímateľa.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že so zmluvou sa dôkladne oboznámili, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

Bratislava, 28.5.2012

.....
nájomca

Marian Kocian – predseda, v.r.

.....
prenajímateľ

Ing. Ján Sandtner – starosta, v.r.