

Zmluva o krátkodobom podnájme nebytového priestoru č.17/2023/NZ

Uzatvorená podľa ust. § 3 a § 6 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a podľa ust. § 663 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník

Zmluvné strany:

1.
Objednávateľom: **Vajnorská podporná spoločnosť spol. s r.o.**
Sídlo: Pod lipami 2, 831 07 Bratislava
Zastúpeným: Ing. Michal Vlček, p. Marek Grebeči – konatelia
Číslo účtu: SK89 1100 0000 0026 2304 4287
Zapísaná: v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., Odd. : Sro,
vložka číslo : 45753/B
IČO: 36 772 054
DIČ: 2022373375

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2.
Obchodné meno: Anna Feketeová
Sídlo:
Telefón:

(ďalej len „nájomca“)

Zmluvné strany sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy o krátkodobom podnájme nebytového priestoru malej sály na prízemí budovy Dom kultúry Vajnory, Pod lipami 2 podľa ust. § 3 a § 6 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a podľa ust. § 663 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej tiež „zmluva“) za nasledovných podmienok:

Čl.I

Predmet zmluvy

1.1 Prenajímateľ ja nájomcom nehnuteľnosti a disponuje oprávnením vlastníka nehnuteľnosti prenechať do užívania nájomcovi nehnuteľnosť nebytový priestor na prízemí zrekonštruovanej budovy – Dom kultúry Vajnory, prevádzková budova popisné číslo 10036, postavená na pozemkoch registra „C“ parc. č. 673/3, 673/4, 673/5, 673/6, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, katastrálne územie Vajnory, mestská časť Bratislava- Vajnory, okres Bratislava III, zapísané na liste vlastníctva 3071, vedeným okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor. Vlastníkom nehnuteľnosti je Mestská časť Bratislava-Vajnory.

sa platí splátka nájomného. Nájomné za prvý, aj neúplný, kalendárny mesiac je splatné do desiatich dní odo účinnosti tejto zmluvy v pomernej výške podľa počtu zodpovedajúcich dní.

- 3.4 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že prenajímateľ je počas doby trvania nájmu oprávnený upraviť dohodnutú výšku ceny nájmu jeden raz ročne v súlade s medziročným rastom indexu spotrebiteľských cien oznámeným Štatistickým úradom Slovenskej republiky , najskôr však od 01.01.2022

Čl. IV

Trvanie zmluvy

- 4.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, **do 30.06.2024**. Nájomca začne užívať nebytové priestory od **18.09.2023**
- 4.2 Nájomný vzťah v zmysle tejto zmluvy môže byť ukončený :
- a) písomnou dohodou oboch zmluvných strán
 - b) na základe výpovede ktorejkoľvek zo zmluvných strán v zmysle ustanovení zákona č.116/1990 Zb.o nájme a podnájme nebytových priestorov,
 - c) jednostranným odstúpením od zmluvy podľa ust. §344 zákona č 513/1991 Zb. Obchodný zákonník prenajímateľom z dôvodov uvedených v bode 4.4 tejto zmluvy.
- 4.3 Výpovedná lehota je trojmesačná. V prípade ukončenia nájmu z dôvodu neplatenia nájomného alebo úhrady spojenej s užívaním nebytového priestoru je výpovedná lehota jednomesačná. Výpovedná lehota sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
- 4.4 Zmluvné strany sa dohodli v súlade s ust. Bodu 4.2 písm. c) tohto článku, že prenajímateľ môže od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť v prípade, ak nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou, najmä ak
- a) nájomca je viac ako jeden mesiac v omeškaní s platením nájomného alebo úhrady spojenej s užívaním nebytového priestoru,
 - b) nebytový priestor užíva bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa iný subjekt ako nájomca,
 - c) nájomca užíva nebytový priestor alebo ak trpí jeho užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí škoda,
 - d) nájomca pri užívaní nebytového priestoru hrubo porušuje pokoj alebo poriadok,
 - e) nájomca užíva nebytový priestor na iný účel ako je účel dohodnutý podľa ust. Bodu 2.1 tejto zmluvy, pričom zmluva sa zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od nej prenajímateľom nájomcovi.
- 4.5 Nájomca je povinný odovzdať nebytový priestor najneskôr v prvý pracovný deň po uplynutí výpovednej lehoty, resp. po skončení nájmu prenajímateľovi vypratáný a v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V prípade nesplnenia tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 10,00 EUR za každý deň omeškania s odovzdaním nebytového priestoru.
- 4.6 Nájomca sa zaväzuje začať využívať nebytové priestory najneskôr od 19.09.2022. V prípade, že nájomca v tomto termíne nezačne využívať priestory predmetu nájmu, prenajímateľ môže od tejto Zmluvy odstúpiť.

Čl.V

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

- 5.1 Prenajímateľ nie je povinný odovzdať nájomcovi spolu s nebytovým priestorom vnútorné vybavenie a zariadenie nebytového priestoru, ktoré si na vlastné náklady zabezpečí nájomca.
- 5.2 Nájomca je povinný starať sa o to, aby na nebytovom priestore nevznikla škoda. Nájomca je povinný na vlastné náklady a bezodkladne odstrániť všetku škodu spôsobenú na nebytovom priestore, v spoločných priestoroch alebo iných priestoroch prenajímateľa nájomcom, resp. osobami, ktorým nájomca umožnil užívanie nebytového priestoru s výnimkou škôd vzniknutých v dôsledku obvyklého opotrebenia.

písomnosti, alebo dňom odmietnutia prevzatia písomnosti takou osobou,

b) v prípade doručovania prostredníctvom poštového podniku oprávneného na poskytovanie poštových služieb podľa zákona č. 507/2001 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 doručeníke.

- 6.3 Za deň doručenia písomnosti doručovanej prostredníctvom poštového podniku doporučené sa pokladá aj (i) deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, (ii) deň, v ktorý márne uplynie odberná lehota pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, ak adresát neprevzal zásielku v odbernej lehote, (iii) deň, v ktorý je na zásielke preukázateľne zamestnancom poštového podniku vyznačená poznámka „adresát je neznámy“, „adresát nezastihnutý“, „adresát sa odsťahoval“ alebo iná poznámka, zakladajúca nemožnosť doručenia zásielky.

ČI. VII.

Záverečné ustanovenia

- 7.1 Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a zákona č. 513/1990 Zb. Obchodný 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. V prípade, že druhá zmluvná strana sa nevyjadrí k návrhu dodatku písomne do 30 dní odo dňa jeho doručenia, predpokladá sa, že s návrhom dodatku nesúhlasí.
- 7.3 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle mestskej časti Bratislava- Vajnory (sekcia Vajnorská podporná spoločnosť) v zmysle § 47a ods. 1 zákona č. 40/194 Zb. Občiansky zákonník v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám.
- 7.4 Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ obdrží jeden rovnopis a nájomca obdrží 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 14.09.2023

Prenajímateľ:

Vajnorská podporná spoločnosť spol. s r.o.

Nájomca:

Anna Feketeová


Ing. Michal Vlček, p. Marek Grebečí


p. Anna Feketeová