

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v zmysle § 663 až 684 Občianskeho zákonníka

Prenajímateľ

Názov: **Mestská časť Bratislava – Podunajské Biskupice**
Sídlo: Trojičné námestie 11, 825 61 Bratislava
IČO: 00 641 383
DIČ: 2020943782
IČ DPH: nie je platcom DPH
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
IBAN: SK80 1100 0000 0026 2700 5541
Zastúpenie: Ing. Roman Lamoš, MBA – starosta MČ

(ďalej aj ako „**prenajímateľ**“)

a

Nájomca

Názov: **Divadlo POD SCHODAMI, o.z.**
Sídlo: Markova 1069/15, 851 01 Bratislava
IČO: 52 801 331
DIČ: 21211157588
IČ DPH: nie je platcom DPH
Bankové spojenie: Fio banka, a.s.
Číslo účtu: SK63 8330 0000 0020 0175 5949,
Zastúpenie: Vlasta Blinová

(ďalej aj ako „**nájomca**“)

Preambula

1. Nájomca je združením neprofesionálnych, amatérskych divadelníkov. V rámci svojich možností členovia pracujúci ako dobrovoľníci bez nároku na honorár organizujú osvetové a kultúrne podujatia pre širokú verejnosť, ponúkajú priestor na realizáciu voľnočasových aktivít, zúčastňujú sa prehliadok amatérskych divadelných zoskupení, prostredníctvom dramatického umenia šíria osvetu, kultúru a voľnočasovú zábavu pre milovníkov divadla všetkých vekových kategórií.
2. Mestská časť Bratislava – Podunajské Biskupice má záujem v spolupráci s občianskym združením Divadlo POD SCHODAMI, o.z. rozvíjať na území mestskej časti kultúrnu činnosť v prospech svojich obyvateľov.

Čl. I

Predmet nájmu

1. Predmetom zmluvy o nájme sú nebytový priestor slúžiaci ako sklad nachádzajúci sa v budove Domu kultúry Vetvár na Biskupickej ul. č. 15, ktorý je postavený na parcele reg. „C“ s parc. č. 583/5 v k. ú. Podunajské Biskupice, pričom prenajímateľ má nehnuteľnosť zverenú do správy.

Čl. II

Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi nebytové priestory do nájmu za účelom organizácie divadelných predstavení a iných kultúrnych podujatí pre obyvateľov a návštevníkov mestskej časti.

2. Zmena účelu užívania je možná výlučne na základe dohody zmluvných strán formou písomného dodatku k zmluve. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory výlučne pre svoje potreby a v súlade so svojim predmetom činnosti. Nájomca nie je oprávnený dať nebytové priestory do podnájmu a výpožičky inej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa.

Čl. III Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na neurčitý čas.
2. Nájom sa predčasne skončí:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou z akéhokoľvek dôvodu alebo aj bez udania dôvodu.
3. Výpovedná doba je jeden (1) mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. Výpoveď zmluvy sú povinné zmluvné strany zaslať druhej strane písomnou doporučenou zásielkou.
4. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vypratať predmet nájmu ku dňu skončenia nájmu a tento protokolárne odovzdať prenajímateľovi.

Čl. IV Výška a úhrada nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle čl. 8 bod (11) písm. k) Zásad hospodárenia s majetkom Mestskej časti Bratislava Podunajské Biskupice a s majetkom zvereným do správy Mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice schválené uznesením č. 128/2022-2026 zo dňa 12.12.2023) je dojednané v nepeňažnej forme.
2. Nájomné v nepeňažnej forme bude nájomcom poskytované nasledovne:
 - a) zabezpečenie jedného (1) divadelného predstavenia pre deti mesačne v priestoroch DK Vetvár;
 - b) poskytnutie pomoci pri organizovaní programov pre deti v miestnej knižnici;
 - c) organizácia a realizácia štyroch (4) večerných divadelných predstavení ročne v priestoroch DK Vetvár;
 - d) uvedenie minimálne jednej (1) premiéry divadelného predstavenia ročne;
 - e) realizácia príležitostných divadelných alebo iných kultúrnych podujatí k mimoriadnym príležitostiam (MDŽ, Mesiac úcty k starším, Mikuláš, Vianoce a pod.);
 - f) možnosť zabezpečenia moderovania programov pri vlastných kultúrnych aktivitách mestskej časti;
 - g) iná kultúrna spolupráca;

všetky aktivity budú poskytnuté bezodplatne bez nároku na honorár účinkujúcich.

Čl. V Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na ich užívanie podľa účelu tejto zmluvy.

2. Prenajímateľ pred zahájením užívania priestorov oboznámi nájomcu s umiestnením hlavných vstupov a výstupov inžinierskych sietí v prenajatých priestoroch a oboznámi ho s ich ovládaním.
3. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek vstupovať do predmetu nájmu za účelom vykonania kontroly užívania predmetu nájmu spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.
4. Prenajímateľ je povinný počas trvania nájmu umožniť nájomcovi uloženie a uschovanie divadelných rekvizít a kostýmov v predmete nájmu a umožniť mu k nim v prípade ich potreby prístup, zabezpečiť upratovanie a údržbu predmetu nájmu a propagáciu organizovaných divadelných a kultúrnych predstavení na svojom webovom sídle.

Čl. VI Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný dodržiavať pokyny prenajímateľa.
2. Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil s Prevádzkovým poriadkom DK Vetvár a tento sa zaväzuje bezpodmienečne dodržiavať.
3. Nájomca zodpovedá za hospodárne zaobchádzanie so zariadením predmetu nájmu zo strany všetkých osôb, ktoré ho s ním užívajú a je povinný ich oboznámiť s podmienkami nájmu.
4. Nájomca sa zaväzuje prenajaté nebytové priestory užívať v súlade a v rozsahu na účel dohodnutý v tejto zmluve a riadne ho udržiavať. Nájomca preberá nebytové priestory v takom stave v akom sa nachádzajú ku dňu podpísania nájmovej zmluvy.
5. Nájomca zodpovedá za všetky škody spôsobené na predmete nájmu jeho pracovníkmi alebo členmi.
6. Nájomca je povinný dodržiavať všetky protipožiarne a technické normy, hygienické predpisy na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a ostatné všeobecne záväzné právne predpisy. Za všetky škody, ktoré vznikli nedodržaním týchto predpisov v priestoroch užívaných výlučne nájomcom zodpovedá v plnom rozsahu nájomca.

Čl. VII Záverečné ustanovenia

1. Na právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatné príslušné všeobecne záväzné právne predpisy.
2. Zmluva je vyhotovená v dvoch (2) rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ obdrží jedno (1) vyhotovenie a nájomca obdrží jedno (1) vyhotovenie.
3. Zmeny tejto zmluvy je možné vykonať výlučne písomnou formou dohodou zmluvných strán vo forme dodatku zmluvy.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu pred podpisom dôkladne prečítali, jej obsahu porozumeli, táto vyjadruje ich skutočnú vôľu, zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu pripájajú vlastnoručné podpisy ich oprávnených osôb.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

MČ BA – Podunajské Biskupice
Ing. Roman Lamoš, MBA

Divadlo POD SCHODAMI, o.z.
Vlasta Blinová