

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzavretá v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov.

Čl. I
Zmluvné strany

- 1.1 Prenajímateľ: LADON, s r.o.
Sídlo : Vajnorská 136, 831 04 Bratislava
Zapísaná v obchodnom registri OS Bratislava I, v oddieli Sro, vložka č. 29999/B
prevádzka: Alexis kníhkupectvo & cafe, Košická 37/K, 821 09 Bratislava
Štatutárny zástupca: Ing. Ivan Sládeček – overené splnomocnenie
Bankové spojenie: Tatra Banka, a.s.
Číslo účtu: [REDACTED]
IČO: 35 869 127
DIČ: 2027513822
IČO DPH: 2027513822
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

- 1.2 Nájomca: Filmová a televízna fakulta VŠMU
Sídlo : Ventúrska 3, 813 01 Bratislava
Štatutárny zástupca: doc. Anton Szomolányi, ArtD, dekan
Bankové spojenie: štátna pokladnica
Číslo účtu: [REDACTED]

IČO: 00397431

(ďalej len „nájomca“)

sa dohodli na tomto znení zmluvy o nájme nebytových priestorov prevádzka: Alexis kníhkupectvo & cafe, Košická 37/K, 821 09 Bratislava

Čl. II.
Predmet a účel nájmu

- 2.1 Prenajímateľ má v nájme priestor nachádzajúci sa v Bratislave II. Ružinov, ul. Košická č. 37/K, v katastrálnom území Nivy, na parcele číslo 9747/25, na základe nájomnej zmluvy z 7.7. 2010, ktorá ho oprávňuje prenajímať priestor ďalej tretím osobám.
- 2.2 Prenajímateľ v nehnuteľnosti uvedenej v bode 2.1 prenecháva Nájomcovi do užívania nebytový priestor Kníhkupectvo a kaviareň Alexis, nachádzajúci sa v Bratislave II. Ružinov, ul. Košická č. 37/K (ďalej len predmet nájmu).
- 2.3 Nájomca je oprávnený využívať predmet nájmu len za účelom nakrútenia študentského filmu Prenasledovanie

2.4 Prenajímateľ vyhlasuje, že:

- 2.4.1 nie je si vedomý žiadnych technických alebo iných závad na predmete nájmu, ktoré by znemožňovali alebo obmedzovali jeho využívanie nájomcom v súlade s účelom nájmu,
- 2.4.2 je oprávnený predmet nájmu prenechať do užívania inému a neviazu na ňom žiadne práva tretích osôb, ktoré by znemožňovali alebo sťažovali jeho užívanie nájomcom.

2.5 Nájomca vyhlasuje, že si predmet nájmu riadne prezrel a jeho technický stav mu je známy.

Čl. III.

Platnosť zmluvy a doba užívania predmetu nájmu.

- 3.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to na jeden deň, 8.6. 2011.
- 3.2 Nájomca je oprávnený počas platnosti tejto zmluvy využívať predmet nájmu nasledovne:
 - v období celého dňa 8.6. 2011

Čl. IV.

Výška, spôsob platenia a lehota splatnosti nájomného a služieb spojených s nájmom.

- 4.1 Nájomca sa zaväzuje zaplatiť za celú dobu užívania predmetu nájmu a s ním poskytnuté služby Prenajímateľovi celkovú sumu 100 € (slovom jednosta Eur). Suma je vrátane DPH.
- 4.2 V nájomnom sú zahrnuté aj náklady za dodané energie a služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu.
- 4.3 Nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomné uvedené v bode 4.1 Prenajímateľovi na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom a to v termíne splatnosti uvedenej na faktúre.
- 4.4 Zaplatením faktúry sa rozumie pripísanie finančnej čiastky na účet Prenajímateľa.
- 4.5 V prípade omeškania Nájomcu so zaplatením platby uvedenej v čl. 4 bod 4.1, t.j. po lehote splatnosti faktúry Prenajímateľa, môže si Prenajímateľ samostatnou faktúrou uplatniť u Nájomcu úroky z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania, až do zaplatenia dlžnej sumy a Nájomca sa zaväzuje zaplatiť ich.

Čl. V

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 5.1 Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie. Súčasne sa zaväzuje predmet nájmu v tomto stave udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené.
- 5.2 Prenajímateľ je povinný umožniť Nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
- 5.3 Nájomca je povinný využívať predmet nájmu v rozsahu zmluvných dojednaní a je povinný chrániť predmet nájmu a jeho zariadenie pred poškodením alebo zničením.
- 5.4 Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vzniknú v čase trvania nájomného vzťahu na predmete nájmu a na jeho zariadení v dôsledku zavinenia osôb zdržiavajúcich sa v predmete nájmu s Nájomcovým súhlasom. Nájomca zodpovedá aj za prípadnú škodu na zdraví týchto osôb, ktorá vznikne v predmete nájmu počas doby trvania nájmu.
- 5.5 Nájomca preberá plnú zodpovednosť za prípadné škody na hnutel'nom majetku vnesenom do predmetu nájmu osobami zdržiavajúcimi sa v predmete nájmu s Nájomcovým súhlasom a to po celú dobu nájmu.
- 5.6 Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenechať žiadnemu inému subjektu do nájmu, podnájmu ani do výpožičky alebo v ňom robiť stavebné úpravy.
- 5.7 Nájomca nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu, nemôže zriadiť naň záložné právo ani inak tento majetok zaťažiť.
- 5.8 Nájomca je povinný riadne a včas zaplatiť platby uvedené v čl. 4 tejto zmluvy.

Čl. VI.

Skončenie nájmu

- 6.1 Nájom predmetu nájmu sa skončí uplynutím dohodnutej doby. Prenajímateľ a Nájomca sa dohodli, že ak Nájomca mešká so zaplatením faktúry Prenajímateľa podľa čl.4 bod č. 4.3, viac ako jeden a pól mesiaca odo dňa jej splatnosti, bude sa táto skutočnosť považovať zo strany Prenajímateľa za hrubé porušenie zmluvy s možnosťou jej okamžitého zrušenia.
- 6.2 Nájom pred uplynutím dohodnutej doby sa môže skončiť aj dohodou zmluvných strán.

Čl. VII. Ostatné dojednania

Nájomca sa zaväzuje plniť povinnosti na úseku ochrany pred požiarmi v rozsahu zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a ostatných predpisov o ochrane pred požiarmi a plniť povinnosti na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia podľa zákona č. 124/2006 bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov a ostatných predpisov na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci.

Čl. VIII. Záverečné ustanovenia

- 8.1 Kontaktnými osobami zmluvných strán sú :
- za prenajímateľa: Ing. Ivan Sládeček
 - za nájomcu: Filmová a televízna fakulta VŠMU, Bratislava
- 8.2 Túto zmluvu je možné dopĺňať a meniť len po vzájomnej dohode zmluvných strán a to výlučne formou písomného dodatku podpísaného obidvomi zmluvnými stranami. Na právny vzťah, ktorý vznikol na základe tejto zmluvy sa použijú okrem zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení aj ustanovenia Občianskeho zákonníka.
- 8.3 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali a porozumeli jej, že bola uzatvorená po vzájomnej dohode, podľa ich slobodnej vôle, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok. Autentickosť tejto zmluvy potvrdzujú svojimi podpismi.
- 8.4 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
- 8.5 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých po podpise dostane dve Prenajímateľ a dve Nájomca.

V Bratislave dňa 7. 6. 2011

Alexis kníhkupectvo & cafe

Za Prenajímateľa :, ~~prevádzka~~ spol. LADON, s r.o. Za Nájomcu :

Vysoká škola múzických umení
Filmová a televízna fakulta
813 01 Bratislava, Ovocná 2/A