

ZMLUVA 2013/4/2P

o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

Základná škola s materskou školou Jána Amosa Komenského

Sídlo: Hubeného 25, Bratislava 831 53, Slovenská republika
IČO: 31 810 497
V mene ktorej koná: Mgr. Tatiana Kizivatová, riaditeľ
DIČ: 2021681772
Kontaktné osoby: Mgr. Tatiana Kizivatová, kizivatova@zskomenskehoba.sk

zriaďovateľom ktorej je:

Mestská časť Bratislava – Rača

Sídlo: Kubačova 21, 831 06 Bratislava, Slovenská republika
IČO: 304557
Zastúpená: Mgr. Petrom Pilinským, starostom

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Športová akadémia Slanec

právna forma: občianske združenie
registrácia: Register občianskych združení vedený Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky, IČO: 42 353 475
sídlo: Na Grunte 7/A, 831 52 Bratislava, Slovenská republika
konajúca prostredníctvom: JUDr. Marek Tarda, predseda predsedníctva

(ďalej len „Nájomca“)

(ďalej Prenajímateľ a Nájomca spolu len „Zmluvné strany“ alebo samostatne aj „Zmluvná strana“)

Článok I Predmet nájmu

- 1.1 Prenajímateľ má v správe nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v Mestskej časti Bratislava – Rača, a to: stavbu so súpisným číslom 2496, ktorá je postavená na parcele č. 1514/32 o výmere 2398 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvorja, a 1514/33 o výmere 865 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvorja, a je zapísaná na liste vlastníctva číslo 10861 vedenom Správou katastra pre hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavu pre katastrálne územie: Rača, obec: BA – m.č. RAČA, okres Bratislava III (ďalej aj len „Budova“). Budova je vo vlastníctve Mestskej časti Bratislava – Rača a Prenajímateľ má Budovu v správe na základe protokolu č. 2/2013 o zverení majetku Mestskej časti Bratislava - Rača správy zo dňa 30.04.2013. Prenajímateľ je oprávnený priestory a zariadenia Budovy prenajímať na základe zriaďovacej listiny Prenajímateľa z 10.03.2004 v znení Dodatku č. 1 z 31.08.2004, ktorý oprávňuje Prenajímateľa prenajímať priestory a zariadenia školy (Budovy) a vykonávať podnikateľskú činnosť podľa § 2 zákona č. 597/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov.
- 1.2 Prenajímateľ necháva Nájomcovi do prenájmu časť Budovy, a to:
 - a) priestor veľkej telocvične vrátane sociálnych zariadení o výmere 729,32 m², ktorý sa nachádza na druhom medziposchodí,

- b) šatne,
- c) umyvárne,
- d) umožní použitie priestorov školy (chodby a schodišťa), cez ktoré sa Nájomca premiestni k predmetu nájmu

(ďalej aj len „**Predmet nájmu**“).

- 1.3 Prenajímateľ prenecháva Predmet nájmu do užívania Nájomcovi v zmysle tejto Zmluvy.

Článok II Účel nájmu

- 2.1 Nájomca bude Predmet nájmu užívať za účelom výkonu športových aktivít:
- a) veľkú telocvičňu na účely rekreačného športovania – florbal, beh, volejbal, basketbal, minifutbal,
 - b) šatne na zabezpečenie odkladacieho priestoru účastníkom športových aktivít,
 - c) umyvárne na zabezpečenie hygieny účastníkom športových činností,
 - d) priestory školy (chodby a schodišťa) na premiestnenie účastníkov športových aktivít do priestorov podľa tohto bodu, písmená a), b), c).
- 2.2 Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto Zmluve a vo vyhradenom čase, ktorým sa rozumie:
- a) deň: utorok, čas: 19.00 – 21.00 hod., a
 - b) deň: štvrtok, čas: 19.00 – 21.00 hod.
- alebo v inom čase, ktorý si Zmluvné strany písomne dohodnú (vrátane emailov odsúhlasených Zmluvnými stranami), najviac však v rozsahu 4 hodín týždenne (ďalej aj len „**Dohodnutý čas**“).
- 2.3 Prenajímateľ je povinný zabezpečiť, aby mal Nájomca k dispozícii v Dohodnutom čase Predmet nájmu, Nájomca však nie je povinný Predmet nájmu v Dohodnutom čase užívať.

Článok III Doba nájmu

- 3.1 Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú: **odo dňa jej účinnosti do 31.08.2016.**
- 3.2 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je oprávnený najneskôr desať dní pred uplynutím doby nájmu písomne oznámiť Prenajímateľovi, že má záujem na predĺžení doby nájmu o ďalšie tri roky za rovnakých podmienok (s výnimkou úpravy podľa bodu 4.4 Zmluvy), a v takom prípade sa doba nájmu predlžuje o ďalšie tri roky, s čím Prenajímateľ bezvýhradne súhlasí. Nájomca má možnosť predĺžiť dobu nájmu v zmysle predchádzajúcej vety aj opakovane, najviac však štyrikrát. Každé predĺženie nájmu sa Zmluvné strany zaväzujú deklarovať v dodatku k Zmluve (taký dodatok má deklaratórny charakter).
- 3.3 Nájom je možné ukončiť pred uplynutím dohodnutej doby výpoveďou z dôvodov v zmysle § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Výpoveď z dôvodu neuhradenia splatného nájomného a odplaty za služby s nájmom spojené je Prenajímateľ oprávnený doručiť až po tom, ako Nájomcu písomne vyzval na úhradu v dodatočnej najmenej 15 dňovej lehote od doručenia výzvy na úhradu splatných záväzkov, a Nájomca ich neuhradil ani v dodatočnej lehote.
- 3.4 Výpovedná doba je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca po doručení výpovede druhej Zmluvnej strane.
- 3.5 Zmluvu môžu Zmluvné strany ukončiť kedykoľvek aj písomnou dohodou.

Článok IV Nájomné a služby s nájmom spojené

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za užívanie Predmetu nájmu a za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním Predmetu nájmu vo výške **5 EUR (slovom: päť euro) za jednu hodinu.**
- 4.2 Službami, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním Predmetu nájmu, sú: vodné a stočné, teplo a teplá voda, elektrická energia, odvoz odpadu, poplatky za telefón, nájomné za zariadenie, ostatné služby (upratovanie, kontrola priestorov, otváranie a zatváranie telocvične). Zmluvné strany sa dohodli, že odplata za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním Predmetu nájmu, tvorí 95% celkovej sumy uvedenej v bode 4.1 Zmluvy.

- 4.3 Úhrada v zmysle bodu 4.1 Zmluvy sa platí polročne vopred, a to bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet Prenajímateľa číslo 1635605454/0200 vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., na základe rozpisu predloženého Prenajímateľom a odsúhlaseného Nájomcom vždy na začiatku daného polroka. Prenajímateľ je povinný rozpis pripraviť v súlade s Dohodnutým časom a zohľadniť v ňom termíny školských prázdnin a sviatkov, kedy Predmet nájmu nebude možné využívať. Nevyhotovenie rozpisu Prenajímateľom nebude považované za prekážku užívania Predmetu nájmu Nájomcom. Splatnosť úhrad je do 30 dní odo dňa písomného odsúhlasenia rozpisu podľa tohto bodu Zmluvy Nájomcom.
- 4.4 Prenajímateľ je oprávnený pri využití práva Nájomcu na predĺženie doby nájmu podľa bodu 3.2 Zmluvy, zvýšiť odplatu dohodnutú v bode 4.1 Zmluvy na ďalšie obdobie, vždy (pri každom predĺžení) však najviac o 1 EUR za jednu hodinu bez DPH. Zvýšenie odplaty v zmysle tohto bodu bude účinné po doručení písomného oznámenia Prenajímateľa Nájomcovi.

Článok V

Práva a povinnosti Zmluvných strán

- 5.1 Prenajímateľ je povinný umožniť Nájomcovi užívať Predmet nájmu vždy v Dohodnutom čase a zabezpečiť riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním Predmetu nájmu. Predmet nájmu, zariadenia a nástroje, ktoré sa v ňom nachádzajú, musia byť v prevádzky schopnom stave a pripravené na užívanie na dohodnutý účel.
- 5.2 Po uplynutí Dohodnutého času je Nájomca povinný uvoľniť Predmet nájmu nepoškodený a v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Nájomca sa zaväzuje kľúče od Predmetu nájmu vždy odovzdať Prenajímateľovi, resp. ním určenej osobe.
- 5.3 Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa prenechať Predmet nájmu do podnájmu tretej osobe.
- 5.4 Prenajímateľ je povinný zabezpečiť osobu zodpovednú za odovzdanie a prevzatie kľúčov od Predmetu nájmu Nájomcovi. Zodpovednou osobou určenou Prenajímateľom je Mária Brunovská, telefonický kontakt: 0905 985 113. V prípade zmeny zodpovednej osoby je Prenajímateľ povinný oznámiť Nájomcovi zmenu a kontakt na zodpovednú osobu písomne tak, aby Nájomcovi bolo umožnené riadne užívať Predmet nájmu v zmysle tejto Zmluvy.
- 5.5 Nájomca sa zaväzuje v Predmete nájmu zachovávať poriadok, čistotu a dodržiavať príslušné hygienické, bezpečnostné, požiarne a iné všeobecne záväzné právne predpisy.
- 5.6 Nájomca zodpovedá za poškodenie zariadení v Predmete nájmu spôsobených jeho činnosťou.
- 5.7 Nájomca sa zaväzuje nakladať s médiami, ktoré sú poskytované v rámci služieb spojených s nájmom, na úrovni primeranej spotreby.
- 5.8 Za všetky škody, ublíženia na zdraví, ktoré vznikli nedodržaním predpisov, zodpovedá v plnom rozsahu Nájomca.
- 5.9 Prenajímateľ nezodpovedá za majetok Nájomcu v Predmete nájmu, ktoré je povinný Nájomca strážiť a ochraňovať sám.
- 5.10 Nájomca sa zaväzuje umožniť Prenajímateľovi kontrolu užívania Predmetu nájmu a sprístupniť Prenajímateľovi Predmet nájmu v čase užívania za účelom kontroly riadneho užívania.
- 5.11 Nájomca nie je oprávnený vykonávať na Predmete nájmu stavebné úpravy a akékoľvek zmeny, ktoré by predstavovali neprimeraný zásah do Predmetu nájmu.
- 5.12 Zmluvné strany sú povinné vyvinúť úsilie a vzájomne si poskytovať súčinnosť tak, aby v budúcnosti pri stanovení, resp. zmene dňa a času užívania Predmetu nájmu (t.j. Dohodnutého času) dosiahli konsenzus vyhovujúci obojstranným stranám v čo najväčšej možnej miere.

Článok VI

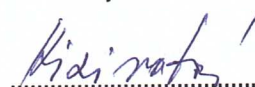
Záverečné ustanovenia

- 6.1 Zmluva nadobúda platnosť jej podpisom obidvomi Zmluvnými stranami a účinnosť v deň nasledujúci po dni zverejnenia na webovom sídle Prenajímateľa, čo je Prenajímateľ povinný zabezpečiť bezodkladne po uzavretí Zmluvy.

- 6.2 V prípade, ak je alebo ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení Zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné, takáto neplatnosť, neúčinnosť alebo nevykonateľnosť nemá za následok neplatnosť, neúčinnosť a nevykonateľnosť ďalších ustanovení Zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia) alebo samotnej Zmluvy. V prípade, ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení Zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné, Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým platným, účinným a vykonateľným ustanovením tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím Zmluvy a dotknutým ustanovením.
- 6.3 Akákoľvek zmena tejto Zmluvy je možná len dohodou Zmluvných strán formou číslovaných dodatkov k tejto Zmluve, ak nie je v tejto Zmluve uvedené inak. Kontaktné údaje Zmluvných strán uvedené v záhlaví Zmluvy a kontaktné osoby a údaje v zmysle tejto Zmluvy je možné meniť bez potreby dodatku k tejto Zmluve, na základe písomného oznámenia dotknutej Zmluvnej strany doručeného druhej Zmluvnej strane.
- 6.4 Vzťahy medzi Zmluvnými stranami súvisiace s touto Zmluvou sa spravujú zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a následne ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 6.5 Zmluvné strany Zmluvy sa dohodli, že prípadné spory budú riešené predovšetkým dohodou, a pokiaľ nedôjde k dohode, ktorákoľvek Zmluvná strana je oprávnená spor predložiť na rozhodnutie príslušnému všeobecnému súdu Slovenskej republiky.
- 6.6 Osoby, ktoré podpisujú túto Zmluvu vyhlasujú, že sú oprávnené konať v mene Zmluvnej strany a túto Zmluvnú stranu zaväzovať. Zároveň svojím podpisom potvrdzujú splnenie všetkých povinností vyžadovaných v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov, interných predpisov, postupov a smerníc, ktoré sú vyžadované na platnosť, účinnosť a vymožitelnosť tejto Zmluvy.
- 6.7 Všetky písomnosti sa považujú za doručené aj v prípade neprevzatia zásielky odoslanej poštou Zmluvnou stranou na adresu sídla/bydliska druhej Zmluvnej strany alebo na adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy. Za deň doručenia sa považuje 15-ty deň po odoslaní písomnosti Zmluvnou stranou.
- 6.8 Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých tri prevzal Prenajímateľ a dva Nájomca.
- 6.9 Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah Zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpisujú.

V Bratislave dňa 25.9.2013

Za Prenajímateľa:



Základná škola s materskou školou

Jána Amosa Komenského

Mgr. Tatiana Kizivatová, riaditeľ



V Bratislave dňa 25.9.2013

Za Nájomcu:



Športová akadémia Slanec

občianske združenie

JUDr. Marek Tarda, predseda predsedníctva

V Bratislave dňa 07.10.2013

Za vlastníka Budovy a zriaďovateľa:



Mestská časť Bratislava – Rača

Mgr. Peter Pilinský, starosta

