

**Nájomná zmluva č. 3/2016
o nájme nebytového priestoru**

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov /ďalej v texte tiež ako „Zákon o nájme a podnájme NP“/ v znení neskorších predpisov a v zmysle § 663 až 684 Občianskeho zákonníka /ďalej v texte tiež ako „OZ“/

medzi:

1. Prenajímateľom: **Základná škola Turnianska 10**
Sídlo: Turnianska 10, 851 07 Bratislava
IČO: 31771424
bankové spojenie: Prima banka, a.s.
číslo účtu: 9400928001/5600
IBAN: SK56 5600 0000 0094 0092 8001, BIC:KOMASK2X
Zastúpený: Mgr. Zlata Halahijová, riaditeľkou školy
/ďalej len „prenajímateľ“/

a

2. Nájomcom: **Slovenský ľudový umelecký kolektív /SLUK/**
Sídlo: Balkánska 31, 853 08 Bratislava
IČO: 164780
DIČ: 2020910815
IČ DPH: SK2020910815
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000117243/8180
IBAN: SK63 8180 0000 0070 0011 7243, BIC: SPSRSKBA
Zastúpený: Doc. Mgr. Juraj Hamar, CSc., generálny riaditeľ

/ďalej len „nájomca“/

Táto zmluva je vypracovaná na základe zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Prenajímateľ a nájomca ako zmluvné strany na základe § 2 ods. 3, § 720 OZ a § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy:

**Článok I.
Predmet a účel nájmu**

1. Predmetom nájmu je bazén a obslužné priestory, príslušenstvo (vstup, chodby, sociálne zariadenia) nachádzajúce sa v objekte ZŠ Turnianska 10, 851 07 Bratislava, stojaci na pozemku s parc. č. 2517/1, stavba súpisné číslo 3197 zapísaná – Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor na LV č. 4550, k.ú. Petržalka /ďalej v texte tiež ako „predmet nájmu“ alebo ako „nebytový priestor“. Pozemok parcela registra “C“ je evidovaný Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor na LV č. 4378, k.ú. Petržalka.
2. Predmetné nebytové priestory bude nájomca využívať za účelom rekreačno-športových potrieb nájomcu a jeho zamestnancov /ďalej v texte tiež ako „účel nájmu“/.
3. Nájomca prehlasuje, že mu je technický stav predmetu nájmu dobre známy, osvedčuje jeho neporušenosť, v tomto stave ho preberá, čo potvrdzuje svojím podpisom na tejto zmluve.
4. Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy prehlasuje, že predmet nájmu je oprávnený prenechať k dočasnému užívaniu, nájmu prenájomcovi zmluvy pri dodržaní prevádzkového poriadku objektu.
5. Prenajímateľ sa podpisom tejto zmluvy zaväzuje prenechať nájomcovi na krátkodobé využívanie predmet nájmu s jeho príslušenstvom na účel nájmu za odplatu dojednanú v tejto zmluve.

**Článok II.
Doba nájmu a výpovedné dôvody**

1. Nájomná zmluva je uzatvorená na dobu určitú od 18.02.2016 do 16.06.2016 /ďalej v texte tiež ako „doba nájmu“/. Nájomca je oprávnený počas doby nájmu užívať predmet nájmu každý kalendárny štvrtok od 13:00 hod. do 14:00 hod., t.j. spolu 16 hodín (16x 1 hodina) počas doby nájmu. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude predmet nájmu v mesiaci február 2016 užívať 1 hodina (1x1hodina), v mesiaci marec 2016 4 hodiny (4x1hodina), v mesiaci apríl 2016 4 hodiny (4x1hodina), v mesiaci máj 2016 4 hodiny (4x1hodina) a mesiaci jún 2016 3 hodiny (3x1hodina).
2. K zrušeniu zmluvy pred uplynutím doby nájmu môže dôjsť dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou z dôvodov uvedených v bode 3 a 4 tohto článku v trojmesačnej výpovednej lehote. Výpovedná doba začína prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede a končí sa uplynutím posledného dňa príslušného kalendárneho mesiaca.

3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím dojednaného času z dôvodov špecifikovaných v § 9 ods. 2 Zákona o nájme a podnájme NP.
4. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím dojednanej doby z dôvodov špecifikovaných v § 9 ods. 3 Zákona o nájme a podnájme NP.
5. Prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od zmluvy, ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného alebo zálohy za plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu podľa článku III. bod 2 viac ako 30 dní alebo nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajatú vec alebo trpí užívanie veci takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká hmotná škoda, alebo mu hrozí značná hmotná škoda.
6. Nájomca môže odstúpiť od zmluvy kedykoľvek, ak sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým k užívaniu na účel, na ktorý bol prenajatý.
7. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v spôsobilom technickom a hygienickom stave, ktorý zodpovedá miere opotrebenia.
8. Ak došlo k poškodeniu alebo nadmernému opotrebovaniu prenajatého predmetu nájmu, nájomca na vlastné náklady opraví predmetné nebytové priestory alebo uhradí prenajímateľovi náklady na opravu nebytového priestoru. Nájomca zodpovedá aj za škody spôsobené osobami, ktorým umožnil k prenajatému predmetu nájmu prístup.
9. V prípade, ak ku dňu skončenia nájmu existujú nedoplatky nájomcu na nájomnom a nedôjde k vykonaniu alebo preukázaniu týchto úhrad, je prenajímateľ oprávnený využiť práva prenajímateľa podľa § 672 Občianskeho zákonníka.
10. Nájomca je povinný vypratať a odovzdať predmet nájmu ku dňu ukončenia zmluvy, ak prenajímateľ odstúpi od tejto zmluvy okamžite, do 15 dní od doručenia odstúpenia nájomcovi. Ak nájomca túto povinnosť nesplní, prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek nebytové priestory vypratať svojpomocne. Veci nájomcu je prenajímateľ povinný uložiť do úschovy a ak o ne nájomca neprejaví záujem do 3 mesiacov alebo ak v tejto lehote nájomca neprevezme povinnosť platiť úschovné, prenajímateľ je oprávnený veci nájomcu predať za obvyklú cenu. Pri predaji postupuje prenajímateľ primerane podľa § 737 a nasl. Občianskeho zákonníka. Prenajímateľ má právo na náhradu nákladov spojených s predajom. Po uspokojení všetkých svojich nárokov prenajímateľ zvýšnú časť sumy utrzenej za predaj jeho vecí vydá nájomcovi, len čo ho o to požiada.

Článok III. Výška nájomného a spôsob platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 9,50 EUR (slovom deväť euro a päťdesiat eurocentov) za každú hodinu dohodnutého využívania predmetu nájmu a jeho príslušenstva /ďalej v texte tiež ako „nájomné za užívanie predmetu nájmu“. Platby za energie (plyn, vody, spotreba elektrickej energie a iné náklady spojené s užívaním predmetu nájmu, a to vrátane úhrad za služby spojené s nájmom predmetu nájmu) sú stanovené vo výške 34,30 EUR za každú hodinu dohodnutého využívania predmetu nájmu a jeho príslušenstva /ďalej v texte tiež ako „platby za služby“/ (ďalej v texte spolu „nájomné za užívanie predmetu nájmu“ a „platby za služby“ tiež ako „nájomné“). Celkom hodina prenájmu je dohodnutého priestoru je 43,80 € . Prenajímateľ nebude k dohodnutému nájomnému Nájomcovi účtovať DPH.
2. Nájomné bude prenajímateľ účtovať nájomcovi faktúrou po skončení každého kalendárneho mesiaca, v ktorej uvedie rozpis dní a hodín, v ktoré skutočne poskytol nájomcovi k užívaniu nebytový priestor (bez ohľadu na to, či ho nájomca aj skutočne po celý čas využil) a uvedie sumárnu fakturovanú sumu podľa skutočného počtu hodín v danom kalendárnom mesiaci.
3. Nájomné je splatné do 30 dní od doručenia faktúry nájomcovi na účet prenajímateľa č. účtu: SK56 5600 0000 0094 0092 8001 vedený v PRIMA banke, variabilný symbol: 3/2016.
4. V prípade, ak bude nájomca v omeškaní s platbou nájomného, má prenajímateľ nárok na úrok z omeškania, ktorého výška sa určí v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi.

Článok IV. Podmienky prenájmu, práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný prenajatý predmet nájmu užívať obvyklým spôsobom pre činnosť uvedenú v článku I. tejto zmluvy.
2. Nájomca nesmie bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa prenajať predmet nájmu tretím osobám.

3. Nájomca sa zaväzuje, že:
 - a) na vlastné náklady bude zabezpečovať: riadne udržiavanie nebytových priestorov, odstraňovanie zavinených porúch v nich vzniknutých, prenajaté nebytové priestory chrániť proti vniknutiu cudzích osôb,
 - b) neodkladne nahlási prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožní vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti,
 - c) umožní prenajímateľovi vykonávať kontrolu dodržiavania podmienok prenájmu
 - d) zodpovedá za bezpečnosť a ochranu zdravia pri svojej činnosti v prenajatom predmete nájmu po dobu nájmu,
 - e) vznik škody bezodkladne nahlási prenajímateľovi, aby jeho poverení zamestnanci po fyzickej kontrole mohli spísať zápisnicu o škodovej udalosti,
 - f) zabezpečí pre užívateľov predmetu nájmu poučenie o zákaze vjazdu súkromných áut do areálu a o zákaze fajčenia a požívania alkoholu v budove a areáli.
 - g) po uplynutí času prenájmu zabezpečí včasný a riadny odchod účastníkov kurzov aj inštruktorov. V čase kurzov nie je dovolené iným osobám ako účastníkom kurzov a inštruktorom zdržiavať sa v priestoroch školy.
4. Prípadné znečistenie bazénu nájomcom napr. exkrementmi bude mať za následok výmenu vody, hygienickú kontrolu a nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky náklady spojené so znovuoobnovením prevádzky.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi nerušený výkon jeho práv spojených s nájmom nebytového priestoru.
6. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vnesenom nájomcom do nebytových priestorov bez ohľadu na pôvod ich vzniku.
7. Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - umožniť nájomcovi užívanie predmetu nájmu a príslušenstva v dohodnutých termínoch,
 - odovzdať nájomcovi predmetu nájmu v stave spôsobilom na jeho využitie na účel nájmu a po dobu nájmu tento na vlastné náklady udržiavať v takomto stave,
8. Prenajímateľ nie je oprávnený postúpiť ani inak previesť či zaťažiť svoje práva a povinnosti podľa tejto zmluvy na tretiu osobu bez predchádzajúceho súhlasu nájomcu.

Článok V.

Bezpečnostné opatrenia, požiarna ochrana (PO) a bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci (BOZP)

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, technickými normami a hygienickými a protipožiarnymi predpismi aktuálne platnými na území Slovenskej republiky tak, aby nevznikli škody na majetku alebo živote a zdraví osôb.
2. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti BOZP a PO, v zmysle ktorých bude zabezpečovať BOZP a PO v celom predmete nájmu a za ne v plnej miere zodpovedať.
3. Nájomca ako prevádzkovateľ predmetu nájmu preberá na seba zodpovednosť za dodržiavanie všetkých primeraných a potrebných opatrení na zachovanie bezpečnosti a ochrany zdravia osôb, ktoré sa v čase nájmu budú nachádzať v predmete nájmu, ako aj opatrenia na ochranu majetku nachádzajúceho sa v predmete nájmu.

Článok VI.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva sa môže meniť alebo doplňovať výlučne formou písomných dodatkov potvrdených obidvomi zmluvnými stranami.
2. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy (alebo jeho časť) sú neplatné alebo neúčinné, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy alebo samotnej zmluvy. V takomto prípade sa obe zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (alebo časť) novým tak, aby bol zachovaný účel sledovaný uzavretím zmluvy a dotknutým ustanovením.

3. Doručovanie pre účely zmluvy sa vykonáva a považuje za platné, účinné a vykonané vtedy, ak sa doručuje na poslednú známu adresu zmluvnej strany, ktorá bola ako posledná známa a oznámená zmluvnou stranou. Obe zmluvné strany sa zaväzujú si písomne oznamovať každú zmenu adresy bez zbytočného odkladu.
4. V ostatnom sa zmluvné strany riadia ustanoveniami zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ustanoveniami OZ.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia, že táto zmluva vrátane všetkých jej súčastí a príloh bude zverejnená v Centrálnom registri zmlúv (ďalej len „register“). Register je verejný zoznam povinne zverejňovaných zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky v elektronickej podobe. Zverejnenie zmluvy v registri sa nepovažuje za porušenie ani za ohrozenie obchodného tajomstva a informácie označené v tejto zmluve ako dôverné v zmysle § 271 odsek 1 Obchodného zákonníka sa nepovažujú za dôverné informácie. Zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v registri, pričom nájomca sa zaväzuje zabezpečiť jej zverejnenie.
6. Zmluva je vyhotovená v (4) štyroch vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ a nájomca obdrží po dvoch vyhotoveniach.
7. Zmluvné strany potvrdzujú svojimi podpismi, že ustanoveniam tejto zmluvy porozumeli, tieto vyjadrujú ich vôľu a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť. Súčasne zmluvné strany prehlasujú, že zmluva bola uzatvorená na základe platných pravdivých údajov, nebola uzatvorená v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok.

V Bratislave, dňa 12.2.2016

V Bratislave, dňa 12.2.2016

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Základná škola Turnianska 10
Mgr. Zlata Halahijová, riaditeľka školy

Slovenský ľudový umelecký kolektív /SLUK/
Doc. Mgr. Juraj Hamar, CSc., generálny riaditeľ