



ZMLUVA O NÁJME

Jantárová 48, Bratislava - Jarovce

medzi

Združenie technických a športových činností
ako prenajímateľom

a

Športové centrum polície
ako nájomca

Bratislava, december 2021

Zmluva o nájme nebytového priestoru, časti nehnuteľnosti

uzavretá podľa Zák.č.116/1990 Zb a Občianskeho zákonníka v platnom znení medzi zmluvnými stranami :

Prenajímateľ :

Združenie technických a športových činností, ZO - Jarovce

Sídlo: Jantárová 48, 851 10 Bratislava

IČO: 30 813 778 DIČ: 2020912124

Registrácia : MV č.sp. VVS/1-900/90-14160

štatutárny zástupca: Martin Wolf, predseda združenia

bankové spojenie:SLSP, a.s.,

IBAN: SK29 0900 0000 0000 1145 8770

Nájomca :

Športové centrum polície

Sídlo : 851 02 Bratislava, Romanova 37

IČO : 735 353, DIČ: 2021779430

bankové spojenie : ŠP Bratislava,

IBAN: SK09 8180 0000 0070 0016 9334

štatutárny zástupca : Mgr. Juraj Minčík, riaditeľ

uzatvárajú zmluvu o nájme nebytového priestoru v tomto znení :

čl. I.

Predmet a účel zmluvy

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti –prevádzkového objektu na Jantárovej ul.č.48 v Bratislave- Jarovciach . č.súp.574, č.parc.920/3, k .ú. Jarovce, okres Bratislava V. Vlastníctvo prenajímateľa a nehnuteľnosť sú zapísané na liste vlastníctva č.473 KN, Katastrálneho úradu v Bratislave, Správa katastra pre hl. mesto SR Bratislavu, pracovisko Bratislava V. List vlastníctva je neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený prenechať nebytové priestory v horeuvedenom objekte do nájmu nájomcovi v zmysle Zákona č.116/1990 Zb. v platnom znení.
3. Predmetom nájmu sú :
 - a) nebytové priestory v uvedenom objekte v rozsahu 667,80 m² podlahovej plochy v objekte č.súp. 574. Nebytové priestory v nehnuteľnosti č.súp. 574 pozostávajú z nasledovných miestností :
 - aa) strelnica pre malokalibrové disciplíny o výmere 180 m²
 - ab) nebytové priestory na 1. nadzemnom podlaží o výmere 365,9 m²
 - ac) šatňa o výmere 36,9 m²
 - ad) miestnosť pre terčové zariadenia o výmere 85 m²
 - b) časť nehnuteľnosti - vonkajšia plocha strelišťa o výmere 2 000 m²

Nebytové priestory sú vykurované, s dodávkou teplej a studenej vody, odkanalizované a vybavené dodávkou elektrickej energie .

4. Vyššie uvedený predmet nájmu podľa bodu 3. tohto článku prenajímateľ záväzne prenecháva nájomcovi do nájmu na účely prípravy športovcov Športového centra polície, oddelenia streleckých športov.
5. Nájomca v rozsahu a účelu tejto zmluvy preberá predmet nájmu a zaväzuje sa ho užívať v súlade s dohodnutým účelom nájmu a podmienkami tejto zmluvy.

čl. II.

Doba nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú na dva roky od 01.01.2022 do 31.12.2023.
V prípade plnenia všetkých svojich povinností má nájomca po skončení nájmu prednostné právo na predĺženie nájmu Predmetu nájmu za obdobných podmienok ako uvedených v Zmluve.

čl. III.

Cena nájmu

1. Nájomné za prenájom je zmluvnými stranami dohodnuté podľa Zák. o cenách č. 18/1996:
 - a) v ročnej sadzbe 58,00 Eur za 1 m2 podlahovej plochy strelnice, čo za 180 m2 predstavuje ročne sumu 10 440,00 Eur, t.j. 2 610,00 Eur/štvrtrok,
 - b) v ročnej sadzbe 55,00 Eur za 1 m2 podlahovej plochy nebytových priestorov na prvom nadzemnom podlaží, čo za 365,9 m2 predstavuje ročne sumu 20 124,40 Eur, t.j. 5 031,10 Eur/štvrtrok,
 - c) v ročnej sadzbe 48,40 Eur za 1 m2 podlahovej plochy šatne, čo za 36,9 m2 predstavuje ročne sumu 1785,96 Eur, t.j. 446,49 Eur/ štvrtrok,
 - d) v ročnej sadzbe 48,40 Eur za 1 m2 miestnosti pre terčové zariadenia, čo za 85 m2 predstavuje ročne sumu 4114,00 Eur, t.j. 1 028,50 Eur/štvrtrok,
 - e) v ročnej sadzbe 4,45 Eur za 1 m2 vonkajšej plochy strelišťa, čo za 2000 m2 predstavuje ročne sumu 8900,00 Eur, t.j. 2 225,00 Eur/štvrtrokčo spolu predstavuje úhrnné ročné nájomné vo výške 45 364,36 Eur, t.j. 11 341,09 Eur štvrtrok.
2. V cene nájmu nie sú zahrnuté náklady na dodávku plynu a elektrickej energie, ktoré pozostávajú z týchto služieb a nákladov a ktoré bude nájomca hradiť v zálohových štvrtročných platbách :
 - a) plyn

zálohová platba za 1. štvrtrok	4 800.00 Eur/štvrtrok
zálohová platba za 2. a 3. štvrtrok	900,00 Eur/štvrtrok
zálohová platba za 4. štvrtrok	3 000.00 Eur/štvrtrok
 - b) elektrická energia

zálohová platba 1.,2.,3. a 4. štvrtrok	750,00 Eur/štvrtrok
--	---------------------
3. Náklady za čistenie žumpy a odvoz komunálneho odpadu vyúčtuje prenajímateľ nájomcovi podľa skutočných faktúr štvrtročne do 30 dní od uplynutia príslušného štvrtroka.

4. Nájomné, vrátane zálohových platieb za služby spojené s nájmom, sú splatné vopred v štvrtročných splátkach vždy do 30.dňa prvého mesiaca príslušného štvrťroka na základe faktúry prenajímateľa. Faktúra je splatná do 20 dní od doručenia. V prípade, ak sa prenajímateľ stane platcom z pridanej hodnoty, bude k tejto cene nájmu a služieb účtovať DPH v zmysle platných predpisov. Prenajímateľ je povinný informovať nájomcu o skutočnosti, že sa stal platcom DPH najneskôr do začatia fakturačného obdobia, v ktorom sa začína fakturovať nájomné a služby spoločne s DPH.
5. V prípade nedodržania termínu splatnosti je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
6. Nezaplatenie nájomného, ceny služieb alebo ich časti po dobu dlhšiu ako 30 dní, je podstatným porušením zmluvy a prenajímateľ je oprávnený, za predchádzajúceho písomného upozornenia, od zmluvy aj písomne odstúpiť.
7. Prenajímateľ je oprávnený upraviť/ valorizovať výšku nájmu a cenu služieb spojených s nájmom v prípade cenových zmien, zmien právnych predpisov pre tvorbu a uplatňovanie cien za služby spojené s nájmom. Valorizácia sa vykoná formou dodatku k zmluve. Nájomca bude valorizáciu o výšku inflácie akceptovať. V prípade neakceptovania tejto zmeny výšky nájmu a cien služieb spojených s nájmom nájomcom, je prenajímateľ oprávnený zmluvu vypovedať.
8. Zúčtovanie nákladov za energie a plyn bude prenajímateľ vykonávať polročne k termínu k 31.3. do 30.04. a k termínu 30.9. do 31.10. bežného roku. Faktúra podľa tohto bodu je splatná do 20 dní od doručenia. Zmluvné strany sa dohodli, že pri vyúčtovaní nájomca uhradí prenajímateľovi 90% skutočných nákladov na dodávku plynu, elektrickej energie, odvozu komunálneho odpadu a vývozu fekálií.

čl. IV.

Vzájomné práva a povinnosti

1. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi predmet nájmu podľa čl. I tejto zmluvy do užívania v dohodnutom stave dňom podpísania tejto zmluvy. Podpisom tejto zmluvy nájomca potvrdzuje, že stav predmetu nájmu je mu známy a v takom ho preberá do nájmu.
2. Prenajímateľ je povinný na svoje náklady predmet nájmu udržiavať v stave spôsobilom na dohodnutý účel nájmu, okrem drobných opráv a údržby, ktoré je podľa tejto zmluvy povinný zabezpečovať a hradíť nájomca, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú v konkrétnom prípade inak. Prenajímateľ je povinný prejednať vopred s nájomcom rozsah opráv a udržiavacích prác, ktoré bude vykonávať na predmete nájmu.
3. Nájomca nie je oprávnený vykonávať akékoľvek stavebné úpravy, zmeny na predmete nájmu.
4. Neónové a iné reklamy, vývesné štíty nájomca nemôže na predmete nájmu umiestniť bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a orgánov štátnej správy.
5. Nájomca je povinný udržiavať čistotu a poriadok v predmete nájmu a dodržiavať prevádzkové pokyny pre osobitné užívanie predmetu nájmu.
6. Nájomca preberá na seba povinnosti vyplývajúce z predpisov o požiarnej ochrane, BOZP a PO, vrátane vecí vnesených a uložených, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.
7. Nájomca nie je oprávnený, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, predmet nájmu alebo jeho časť dať do podnájmu alebo užívania tretej osobe. V prípade nedodržania tejto povinnosti je to pre prenajímateľa dôvodom k vypovedaniu nájomnej zmluvy.

8. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré na prenajímateľ vykonať a umožniť mu vykonanie týchto aj iných nevyhnutných opráv, mal zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti prenajímateľovi vznikla. Prenajímateľ sa zaväzuje vykonávať nevyhnutné opravy v takom čase a takým spôsobom, aby obmedzil najomcu v užívaní Predmetu nájmu, v čo najmenšej možnej miere.
9. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi na jeho požiadanie kedykoľvek prekontrolovať prenajatý priestor z hľadiska jeho riadneho užívania a vykonávania potrebných opatrení na zabezpečenie kontroly a užívania schopného stavu.
10. Preukázanú a alebo nájomcom uznanú škodu, ktorú nájomca spôsobí prenajímateľovi pri vykonávaní povolenej činnosti v prenajatých priestoroch i keď z neobľahosti, je povinný nájomca uhradiť prenajímateľovi do 10 dní od vyzvania prenajímateľa.
11. Prenajímateľ je povinný pri užívaní predmetu nájmu nájomcom zabezpečovať a poskytovať dohodnuté služby tak, aby nájomca mohol predmet nájmu nerušene užívať na dohodnutý účel.

čl. V.

Skončenie nájmu

1. Nájom môže zaniknúť z týchto dôvodov :

a/ Dohodou zmluvných strán v písomnej forme.

b/ Písomnou výpoveďou nájomcu z dôvodov uvedených v ust. § 9 ods.3 Zák.č.116/90 Zb. Výpovedná lehota je 3-mesačná a začína plynúť od 1.dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

c/ Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas z dôvodov vymenovaných v ust. § 9 ods.2 zákona č.116/1990.

d/ Písomnou výpoveďou prenajímateľa z dôvodov :že :

- nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
- nájomca mešká viac ako 30 dní s platením nájomného a služieb spojených s nájmom,
- nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
- ak bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo jej zmenách, čo bráni užívaniu nebytových priestorov,
- nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa alebo vykonáva zmeny na predmete nájmu bez súhlasu prenajímateľa.

Výpovedná lehota podľa písm. c), d), je 3-mesačná a začína plynúť od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane na jej poslednú známu adresu. Odchylné je zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený nájom vypovedať v skrátenej 1- mesačnej výpovednej lehote z dôvodu neplatenia nájomného, ceny služieb alebo ich častí, ak je nájomca v omeškaní s platbou viac ako 30 dní.

e/Odstúpením prenajímateľa z dôvodov uvedených v tejto zmluve a prísl. ustanovení Občianskeho zákonníka. Písomné odstúpenie od zmluvy nadobúda účinnosť dňom jeho doručenia na poslednú známu adresu nájomcu.

f/ Zánikom predmetu nájmu podľa Občianskeho zákonníka a Zák.č.116/1990 Zb.

g/ Zánikom nájomcu alebo prenajímateľa bez právneho nástupcu.

2. Ku dňu skončenia nájmu nájomca odovzdá predmet nájmu prenajímateľovi v užívania schopnom stave zodpovedajúcom primeranému opotrebeniu, pokiaľ sa nedohodnú inak. V prípade, že nájomca ku dňu ukončenia nájmu predmet nájmu neuvolní a neodovzdá

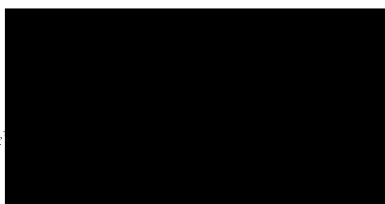
prenajímateľovi, je prenajímateľ oprávnený za predchádzajúceho písomného upozornenia predmet nájmu vypratať na náklady a zodpovednosť nájomcu.

3. Pre prípad omeškania nájomcu s odovzdaním priestorov ku dňu ukončenia nájmu, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi aj zmluvnú pokutu vo výške mesačného nájomného a ceny služieb spojených s nájmom za každý aj začatý mesiac omeškania.
4. Zmluvné strany sa v zmysle ust. § 678 Občianskeho zákonníka dohodli, že na nájom c. Ukončením touto zmluvou sa pre zmluvné strany nepoužije ust.676 ods.2 Občianskeho zákonníka, t.j. že nájom nebytových priestorov sa neobnoví, ak prenajímateľ po skončení nájmu nepodá návrh na vypratanie do 30 dní od skončenia nájmu/.

čl. VI. Záverečné ustanovenia

1. Spory, ktoré by mohli vzniknúť z tejto zmluvy v súvislosti s ňou, budú riešené najprv dohodou zmluvných strán na úrovni štatutárnych alebo splnomocnených zástupcov.
2. Zmluvné strany zanechávajú všetko, čo by mohlo viesť k prípadným rozporom a zaväzujú sa poskytovať si navzájom potrebnú súčinnosť pre nadobudnutie platnosti a realizáciu tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany môžu meniť obsah, doplňovať a upresňovať túto zmluvu len obojstranne odsúhlasenými a podpísanými, očíslovanými a datovanými dodatkami k tejto zmluve, okrem valorizácie ceny nájomného a ceny služieb, ktoré oprávnený vykonať prenajímateľ spôsobom uvedeným v čl. III. tejto zmluvy.
4. V prípade zmien, pre ktoré je potrebný zápis do Obchodného registra alebo osobitného registra, neprechádza táto zmluva o nájme na právneho nástupcu nájomcu. Užívať prenajatý predmet nájmu môže len nájomca. Táto zmluva o nájme neprechádza na právny subjekt, ktorý vznikol vytvorením novej obchodnej spoločnosti, ktorého členom je nájomca, a to v akejkoľvek forme ani v prípade jeho tichého spoločenstva.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov. Nájomca sa zaväzuje podpísanú zmluvu zverejniť do 2 pracovných dní a následne bez zbytočného odkladu informovať prenajímateľa o zverejnení zmluvy podľa tohto bodu.
6. Zmluva bola vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých jedno vyhotovenie obdrží každá zmluvná strana .

V Bratislave 10.12.2021



predseda Združenia
techn. a šport. činností
ZO-Jarovce

V Bratislave 13.12.2021



riaditeľ
Športové centrum polície