

# N á j o m n á z m l u v a

č. 8/2022

## o nájme nebytového priestoru

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

medzi

**1. Prenajímateľom:** Základná škola  
Dudova 2  
851 02 Bratislava  
IČO: 31780547  
bankové spojenie: PRIMA banka, a.s.  
číslo účtu: 9400899001/5600

**zastúpený:** Mgr. Hana Závodná, riaditeľka školy

ďalej len „prenajímateľ“

**a**

**2. Nájomcom:** Asociácia policajtov vo výslužbe, OZ  
Mestská organizácia Bratislava V.  
Organizačná jednotka 27  
Račianska 43  
831 02 Bratislava

**zastúpený:** JUDr. Jaroslav Tuleja, predseda

ďalej len „nájomca“

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 (ďalej len ZoNPNP) sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy:

## Čl. 1 Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu je jedáleň v pavilóne A 1 v objekte ZŠ Dudova2 Bratislava, súp. č. 1640. Objekt je situovaný na parcele číslo 956 kat. úz. Petržalka, evidovaný na liste vlastníctva č. 3491. Priestor je projekčne určený ako školská jedáleň a kuchyňa.
2. Prenajatý nebytový priestor bude nájomca využívať na členskú schôdzu.
3. Nájomca prehlasuje, že je s technickým stavom nebytového priestoru riadne oboznámený a tento môže slúžiť dohodnutému účelu nájmu.

## Čl. 2 Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom v zmysle tejto zmluvy vznikne dňom jej podpísania a zmluvnými stranami sa dojednáva na dobu

### u r č i t ú

Školská jedáleň : 18.6.2022 – v čase od 12.00 h do 18.00 h

Nájomný vzťah v zmysle tejto zmluvy môže byť ukončený:

- a) uplynutím doby na ktorú bol dohodnutý
  - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
  - c) výpoveďou v zmysle ust. § 9 ZoNPNP
  - d) jednostranným odstúpením od zmluvy (§ 48 OZ ) prenajímateľom z dôvodov v bode 3 tohto článku.
2. Zmluvné strany si dohodli v súlade s ods. 1 písm. d) tohto článku, že prenajímateľ môže od tejto zmluvy o nájme jednostranne odstúpiť v prípade, ak
    - a) NP, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, bude užívať iná osoba ako nájomca, jeho zamestnanci, či osoby vykonávajúce činnosť podľa pokynov nájomcu, alebo NP bude využívaný na iný účel, než je dohodnutý v čl. 1 tejto zmluvy.
  3. Nájomca je povinný odovzdať nebytové priestory najneskôr v prvý pracovný deň po uplynutí výpovednej lehoty resp. po skončení nájmu prenajímateľovi. V opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený vypratať nebytové priestory a postupovať v zmysle § 2 ods.3, § 3 ods.2, § 6 OZ na riziko a náklady nájomcu.

## Čl. 3 Cena nájmu a platobné podmienky

1. Výška nájomného za prenatý predmet nájmu je stanovená v zmysle zákona číslo 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov **dohodou** zmluvných strán nasledovne:

## NP školská jedáleň

nájom : 5,50 €/h  
poplatok za služby a energie: 25,50 €/h

hodín celkom: 6 hodín

cena spolu : 6 x 25,50 € = **153,- €**

2. Počnúc dňom vzniku (bod 1 čl. 2 zmluvy) bude nájomca platiť prenajímateľovi spolu s úhradou za nájom taktiež preddavkové platby za služby a energie, ktorých poskytovanie je s nájomom spojené (ďalej len nájom). Výška nájomného za zmluvné obdobie je: **153,- eur**. Nájomca sa zaväzuje úhradu za nájom zaplatiť jedno razovo. **Nájom je splatný do 18.6.2022n** a číslo účtu prenajímateľa: **SK72 5600 0000 0094 0089 9001** v Prima banke, a.s. s uvedením príslušného variabilného symbolu 8/2022.
2. V prípade nedodržania termínu platby v zmysle čl. III ods. 2 tejto zmluvy nájomca zaplatí prenajímateľovi úrok z omeškania stanovený § 3 NV SR č. 87/1995 Z. z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka. Nedoplatky, prípadne preplatky vzniknuté vyúčtovaním za príslušný kalendárny rok sú splatné do 15 dní po dni doručenia vyúčtovania nájomcovi.

## Čl. 4

### Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Nájomca je povinný využívať prenajaté priestory výlučne na zmluvne dohodnutý účel a zabezpečiť dodržiavanie podmienok prenájmu všetkými osobami, ktoré sú účastníkmi a akcií poriadaných nájomcom v prenajatých priestoroch. Za tým účelom sa nájomca zaväzuje :
  - a) oboznámiť užívateľov s platným prevádzkovým poriadkom a zabezpečiť jeho dodržiavanie;
  - b) hospodárne zaobchádzať s prenajatými priestormi a ich príslušenstvom; dodržiavať bezpečnostné, hygienické a zdravotné predpisy tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo živote a zdraví;
  - d) určiť zodpovedného pracovníka na vykonávanie dozoru, p. Luboš Majerský
  - e) neodkladne nahlásiť prenajímateľovi potrebu opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti,
  - f) nájomca je povinný hradiť na vlastné náklady drobné opravy (NV SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia OZ), obvyklé dodržiavacie práce, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov nájomcom alebo osôb, ktoré sa s jeho súhlasom zdržujú nebytových priestoroch.
  - g) na vlastné náklady bude podľa potreby vykonávať v prenajatých priestoroch dezinfekciu a deratizáciu,
  - h) umožní prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov za účelom vykonania kon-

troly dodržiavania podmienok prenájmu, v prenajatých priestoroch ako aj v priestoroch budovy Základnej školy dodržiavať zákon NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, riadiť sa požiarnymi poplachovými smernicami a požiarnym evakuačným plánom platným pre prenajímateľa. Nájomca je povinný umožniť orgánu vykonávajúcemu štátny požiarny dozor vstup do prenajatých priestorov za účelom vykonania kontroly plnenia povinností na úseku ochrany pred požiarmi. Nájomca je zodpovedný za škody spôsobené požiarom, ktorý vznikne v prenajatých priestoroch alebo sociálnych či iných priestoroch, ktorých užívanie je spojené s predmetom nájmu, vinou nájomcu, jeho zamestnancov či osôb, ktorým umožnil vstup do prenajatých priestorov.

2. Nájomca nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenajať predmet nájmu tretím osobám ani umožniť inej osobe vedľa seba v týchto priestoroch podnikáť.
3. Nájomca ako prevádzkovateľ predmetu nájmu preberá na seba zodpovednosť a zodpovedá 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.
4. Nájomca sa zaväzuje nahradiť škody na majetku spôsobené v súvislosti s využívaním prenajatých priestorov a to poškodením, mimoriadnym znečistením alebo zničením.
5. Nájomca je povinný prenajímateľovi bezodkladne oznámiť akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho adresy, obchodného názvu, sídla, právnej formy podnikania, odovzdávacieho miesta pošty, náhradného prijímateľa a pod.
6. Nájomca je povinný zabezpečiť si BOZ v zmysle zákona č. 124/2006 Zb. a ochranu pred požiarmi v zmysle zákona č. 314/2001 v znení neskorších predpisov a Vyhlášky 121/2002 v znení neskorších predpisov o ochrane pred požiarmi.
7. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na tomto režime doručovania písomností týkajúcich sa medzi nimi uzavretého nájomného vzťahu:
  - a) v plnom rozsahu platia ustanovenia Poštového poriadku a
  - b) odovzdávacím miestom je Základná škola, Dudva 2, Bratislava, PSČ 851 02Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť prenajímateľa doručená poštou do jeho odovzdávacieho miesta sa pokladá za doručení priamo do jeho vlastných rúk i keď táto zásielka bude vrátená poštou prenajímateľovi ako zásielka nájomcom neprevzatá.
8. Nájomca nesmie vykonať na NP zmeny bez písomného súhlasu prenajímateľa. Ak vykoná povolené zmeny, je povinný po skončení nájmu uviesť NP na svoje náklady do pôvodného stavu, ak sa nedohodne inak. Ak sa zistí, že v dôsledku vykonávaných zmien na NP hrozí vznik väčšej škody, je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy a okamžite prevziať nebytové priestory od nájomcu, pričom sa zmluva zrušuje dňom odstúpenia od zmluvy (ex nunc).
9. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi nerušený výkon jeho práv spojených s nájmom nebytového priestoru.

10. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku nájomcu vnesenom do prenajatých priestorov.
11. Prenajímateľ nie je povinný v prípade skončenia nájmu akýmkoľvek spôsobom nájomcovi poskytnúť náhradné priestory.

## **Čl. 5**

### **Osobitné a záverečné ustanovenia**

1. Zmluva sa môže meniť alebo doplňovať výlučne formou písomných dodatkov potvrdených oboma zmluvnými stranami.
2. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy (alebo jeho časť) je 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 dotknuté ustanovenie (alebo jeho časť) novým, tak aby bol zachovaný účel sledovaný uzavretím zmluvy.
3. Doručovanie pre účely zmluvy sa vykonáva a považuje za platne a účinne vykonané vtedy, ak sa doručuje na poslednú známu adresu sídla zmluvnej strany, ktorá bola ako posledná známa adresa sídla touto zmluvnou stranou oznámená.
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 Občianskeho zákonníka.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu dňa 14.6.2022 Je vyhotovená v 2 rovnopisoch, raz pre nájomcu a raz pre prenajímateľa.
6. Zmluvné strany svojimi podpismi potvrdzujú, 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 aktuálnych a pravdivých údajov, nebola uzavretá v tiesni a za nevýhodných podmienok.

V Bratislave, 14.6.2022

Za nájomcu

Za prenajímateľa

JUDr. Jaroslav Tuleja

Mgr. Hana Závodná  
riaditeľka školy