

**Z m l u v a   č. 03/2023**  
**o nájme nebytového priestoru**

---

**Čl. I.**  
**Zmluvné strany**

**Prenajímateľ:**

**Stredná odborná škola hotelových služieb a obchodu**

Na pántoch 9, 831 06 Bratislava

Zastúpená riaditeľkou školy: **Ing. Mária Katreniaková**

Bankové spojenie: Štátnej pokladnica

číslo účtu **7000472894 / 8180,**

IBAN: **SK9881800000007000472894 ,**

IČO: 00893471

Žiadovateľ: Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava  
/ďalej len prenajímateľ/

a

**Nájomca:**

**Martin Baláž**

Tematínska 4, 851 05, Bratislava

Dátum narodenia: 17.12.1975

rodné číslo: 751217/6243

kontakt: 0911 752 359, matko.balaz@gmail.com

/ďalej len nájomca a spolu s prenajímateľom ďalej ako „zmluvné strany“/

**Čl. II.**  
**Úvodné ustanovenia**

1. Nehnutelnosť, ktorej časť je predmetom nájmu a nachádza sa na parc. č. 3282/34, súpisné číslo 7700, katastrálne územie Bratislava – mestská časť Rača, podľa listu vlastníctva č. 2258, ktorý vedie Okresný úrad, Katastrálny odbor, Tomášikova 46, Bratislava (ďalej len „nehnutelnosť“). Prenajímateľ je správcom nehnuteľnosti.

**Čl. III.**  
**Predmet zmluvy**

1. Prenajímateľ ako správca nehnuteľnosti prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok časť nebytového priestoru – veľkú telocvičňu a šatňu o celkovej ploche 456 m<sup>2</sup> , (3/4 plochy telocvične ) ktoré sa nachádzajú na prízemí budovy školy v telocvičnom trakte.

**Čl. IV.**  
**Účel nájmu**

1. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi časť nebytového priestoru na rekreačnú športovú činnosť.

2. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

#### **Čl. V. Doba nájmu.**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu **určitú** počas školského roka 2022/2023 v **termínoch od 07.09.2022 - 30.6.2023:**  
Utorok: 17:00 - 18:30

#### **Čl. VI. Cena nájmu**

1. Nájomné za prenajaté priestory je stanovené v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov – vo výške 9,00 €/hod.

2. V cene nájomného nie sú zahrnuté služby, ktoré pozostávajú z dodávky elektrickej energie, tepla, vodného a stočného, upratovania vo výške 11,00 €/hod. Tieto náklady sú zahrnuté v článku VII.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ má právo cenu nájmu, prípadne energií jednostranne upraviť o niektoré ekonomické položky, ktoré sa objektívne v rámci celej republiky menia (napr. devalvácia, inflácia a pod.). Prenajímateľ je povinný písomne informovať nájomcu o zvýšení cien. Upravené ceny sú záväzné od nasledujúceho kalendárneho mesiaca po ich odoslaní nájomcovi zo strany prenajímateľa.

4. Neakceptáciu upravenej ceny nájmu alebo záloh na služby nájomcom považujú zmluvné strany za podstatné porušenie tejto zmluvy.

#### **Čl. VII. Cena za energie a služby**

1 Zmluvné strany sa dohodli na nasledujúcej platbe za energie a služby:

|    |                                                          |        |
|----|----------------------------------------------------------|--------|
| a/ | Cena za elektrickú energiu za 1 hodinu prenájmu          | 2,75 € |
| b/ | Cena za teplo za 1 hodinu prenájmu                       | 2,75 € |
| c/ | Cena za vodné a stočné za 1 hodinu prenájmu              | 2,75 € |
| d/ | Cena za služby (upratovanie, dozor) za 1 hodinu prenájmu | 2,75 € |

Celková úhrada za elektrickú energiu, teplo, vodné a stočné a poskytnuté služby je 11 € za 1 hodinu užívania.

#### **Čl. VIII. Spôsob úhrady nájmu a služieb**

1. Nájomca je povinný zaplatiť nájomné **k 30. dňu v danom mesiaci** na účet prenajímateľa v Štátnej pokladnici, číslo účtu **7000472894 / 8180**, IBAN: **SK9881800000007000472894**, alebo v hotovosti do pokladne školy na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.

2. Nájomca je povinný zaplatiť za elektrickú energiu, teplo, vodné a stočné a poskytnuté služby **k 30. dňu v danom mesiaci** na účet prenajímateľa v Štátnej pokladnici, číslo účtu **7000472894 / 8180**, IBAN: **SK9881800000007000472894**, alebo v hotovosti do pokladne školy na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.

**Čl. IX.****Zmluvná pokuta**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného a služieb súvisiacich s prenájomom v zmysle č. VIII. zmluvy o nájme, je tento povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,2% z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplatenia, ak sa nedohodnú inak. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody, ktorej sa môže prenajímateľ domáhať bez ohľadu na výšku zaplatenej zmluvnej pokuty. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká dlžníkovi povinnosť plnenia podľa tejto zmluvy, ktoré je zabezpečené zmluvnou pokutou. Nájomca je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu, aj keď porušenie povinnosti nezavinil. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká nájomcova povinnosť platiť úrok z omeškania podľa tejto zmluvy, ak sa strany nedohodnú inak.

2. Príslušná suma sa považuje za uhradenú až jej pripísaním na účet prenajímateľa.

**Čl. X.****Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajímateľ prenajme nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na ich užívanie podľa účelu tejto zmluvy. Nájomcovi je stav priestorov známy.

2. Nájomca znáša na vlastné náklady opravy účelovej povahy, drobné opravy, obvyklé užívacie práce, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov nájomcom alebo osôb, ktoré sa s jeho súhlasom zdržujú v priestoroch.

3. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.

4. Nájomca nemôže vykonať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu. Pri porušení tohto ustanovenia je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 3 319,39 €. Ustanovenia čl. IX bod 1 platia primerane.

5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.

6. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude užívať dohodnutým spôsobom, v súlade s predmetom svojej činnosti.

7. Nájomca nie je oprávnený dať nebytové priestory alebo ich časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky inej fyzickej alebo právnickej osobe. Ak nájomca prenechá majetok Bratislavského samosprávneho kraja do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná.

8. Nájomca nemôže na majetok Bratislavského samosprávneho kraja zriadiť záložné právo alebo tento majetok inak zaťažiť.

9. Nájomca umožní prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov v prípade odborných prehliadok elektrických zariadení, výkonu revízií ako aj vstup do prenajatých priestorov v prípade mimoriadnych udalostí (havária kúrenia, vody apod.), ako aj na vykonávanie kontrol dodržiavania jednotlivých ustanovení tejto zmluvy.

10. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatých priestorov (v zmysle zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov a vyhlášky Ministerstva vnútra SR č. 121/2002 o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov) a zaväzuje sa pred začatím užívania priestorov, ako aj počas užívania vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.

11. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu v prenajatých priestoroch, ktoré je povinný nájomca strážiť a ochraňovať sám.

12. V prípade omeškania s plnením peňažného dlhu je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške o 5 percentuálnych bodov vyššej ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu. (Nariadenie Vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov). Zaplatenie úroku z omeškania nespôsobuje zánik povinnosti nájomcu platiť zmluvnú pokutu podľa tejto zmluvy, ak sa strany nedohodnú inak.

13. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.

14. Nájomca je povinný zabezpečiť plnenie pravidiel vyplývajúcich z BOZP počas užívania prenajatých priestorov všetkých svojich členov.

15. Nájomca týmto prehlasuje, že preberá zodpovednosť za plnenie všetkých opatrení uložené vládou SR a RÚVZ a to nasledovne. Bude kontrolovať zdravotný stav všetkých účastníkov plaveckého kurzu. Bude zhromažďovať a archivovať na dobu určitú prehlásenia o bezinfekčnosti a výsledky PCR AG testov. V prípade že sa počas konania plaveckého kurzu vyskytne niekto s podozrením na ochorenie Covid 19, urýchlene ohlásim túto skutočnosť prevádzke bazéna a poskytnem informácie potrebné na dohľadanie osôb príslušným orgánom.

## **Čl. XI.**

### **Ukončenie nájmu nebytových priestorov**

1. Nájom sa končí dňom **30.6.2023**

2. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah:

- a. písomnou vzájomnou dohodou zúčastnených strán
- b. písomnou výpoveďou z dôvodov uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Zb.

3. Výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení druhej zmluvnej strane.

4. Prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca poruší svoje povinnosti podľa tejto zmluvy, prípadne keď neuhradí splatné nájomné v stanovenom termíne. Odstúpenie od zmluvy je účinné jeho dorúčením nájomcovi. Do tohto dňa je nájomca povinný platiť nájomné a platby za služby spojené s nájomom.

**Čl. XII.****Záverečné ustanovenia**

1. Pokiaľ táto zmluva o nájme nerieši všetky práva a povinnosti zmluvných strán, riadia sa zmluvné strany príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a záväznými právnymi predpismi.
2. K zmene dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou zmluvných strán formou písomného dodatku podpísaného obidvoma zmluvnými stranami.
3. Nájomca berie na vedomie uzatvorenie tejto zmluvy v zmysle základných princípov zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácii) v znení neskorších predpisov „čo nie je tajné, je verejné“ a „prevažujúci verejný záujem nad obchodnými a ekonomickými záujmami osôb“ na základe dobrovoľnosti nad rámec povinnosti uloženej zákonom o slobode informácii zverejňuje všetky informácie, ktoré sa získali, súhlasí so zverejnením tejto zmluvy, resp. jej prípadných dodatkov, vrátane jej všetkých príloh a to v plnom rozsahu (obsah, náležitosti, identifikácia zmluvných strán, osobné údaje, obchodné tajomstvo, fakturačné údaje, ...), na internetovej stránke prenajímateľa.
4. Písomnosti týkajúce sa Zmluvy sa zasielajú na adresu sídla, trvalého pobytu alebo inú adresu adresáta, uvedenú v Zmluve, resp. na inú adresu, ktorú zmluvná strana následne preukázateľne oznámi druhej zmluvnej strane. Písomnosti sa považujú za doručené v piaty pracovný deň po dni odoslania na poštovú prepravu.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu, nemajú námietky proti jej forme a obsahu, vyhlasujú, že ju neuzatvorili v tiesni ani za nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vo vlastnom mene podpisujú.
6. Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých dve vyhotovenia obdrží prenajímateľ, dve vyhotovenia nájomca.
7. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po zverejnení zmluvy v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka .

V Bratislave, dňa

.....  
**Ing. Mária Katreniaková**  
riaditeľka školy

.....  
**Martin Baláž**