

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 13/033/2022

uzavretá v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

Nájomca:

1.2 Obchodné meno: **Lidl Slovenská republika, v.o.s.**
Sídlo: Ružinovská 1E, 821 02 Bratislava
IČO: 35 793 783
IČ DPH: SK 2020279415
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I,
oddiel: Sr, vložka č.: 1160/B
Prostredníctvom: spoločník - Lidl Holding Slovenská republika, s.r.o., IČO:
35 790 563, zastúpená: Adam Miszczyszyn, konateľ spoločníka
Katarína Matejovie, konateľka spoločníka

(ďalej ako „Nájomca“)

a

Prenajímateľ:

2.2 Obchodné meno: **Základná škola Slovenského národného povstania**
Sídlo: Ostredková 14, 821 02 Bratislava - Ružinov
IČO: 31 780 822
DIČ: 2020974318
Zastúpená: PaedDr. Erika Drgoňová, PhD., riaditeľka školy
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
IBAN: nájom: SK66 0200 0000 0016 4017 5057
služby: SK14 0200 0000 0016 4017 7351

(ďalej ako „Prenajímateľ“)

(Nájomca a Prenajímateľ sú ďalej v tejto zmluve spoločne označovaní aj ako „Zmluvné strany“ a každý samostatne aj ako „Zmluvná strana“).

ZMLUVNÉ STRANY SA DOHODLI NA TEJTO ZMLUVE:



.....
Prenajímateľ

1 PREAMBULA

1.1 Prenajímateľ má záujem prenechať do užívania Nájomcu:

- a) vonkajší športový areál podľa priloženej Situácie, ktorá tvorí **Prílohu č. 1** tejto zmluvy, v rozsahu celkovej prenajímanej plochy multifunkčného ihriska o výmere 806,1 m² (ďalej len „**Vonkajší areál**“), ktorý sa nachádza v k. ú. Ružinov na pozemkoch s parc. č. 698/400, 696/300, 695/400, 694/200, 693/100, 699/5, 699/6 a 439/400;
- b) časť stavby so súpisným číslom II.3234, druh stavby: základná škola, postavená na pozemku s parc. č. 1211, 1212, zapísanej na liste vlastníctva č. 4405 pre k. ú. Ružinov, v rozsahu nebytového priestoru o výmere 420 m², nachádzajúceho sa v stavbe špecifikovanej v tomto bode zmluvy, v ktorom je umiestnená telocvičňa (ďalej len „**Telocvičňa**“).

(pre nehnuteľnosti uvedené pod písm. a) a b) tohto bodu zmluvy a Spoločné priestory platí ďalej spoločné označenie „**Predmet nájmu**“).

1.2 Nájomca má záujem Predmet nájmu prevziať do užívania za účelom poskytnutia športových a pohybových aktivít zamestnancom Nájomcu (ďalej len „**účel nájmu**“).

1.3 S užívaním Predmetu nájmu je spojené aj užívanie spoločných priestorov, ktoré sú nevyhnutné na zabezpečenie riadneho užívania Predmetu nájmu Nájomcom, akými sú najmä: chodníky a prístupové komunikácie, vstupná chodba, sociálne zariadenia, šatne (ďalej len „**Spoločné priestory**“). Pre vylúčenie pochybností Zmluvné strany potvrdzujú, že v prípade užívania Vonkajšieho areálu Nájomca nebude užívať žiadne vnútorné priestory: sociálne zariadenia, šatne a vstupnú chodbu. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je povolenie č. 13/033/2022, ktorým Prenajímateľ udeľuje Nájomcovi súhlas na užívanie uvedených Spoločných priestorov a ktoré tvorí **Prílohu č. 2** tejto zmluvy.

2 PREDMET ZMLUVY

2.1 Prenajímateľ týmto prenecháva Nájomcovi do užívania Predmet nájmu, v stave spôsobilom na dohovorené užívanie a Nájomca Predmet nájmu do užívania prijíma za podmienok uvedených v tejto zmluve.

2.2 Nájomca je oprávnený Predmet nájmu užívať počas celej doby nájmu. Nájomca berie na vedomie, že stavba opísaná v písm. b) bodu 1.1 tejto zmluvy je objektom Základnej školy Slovenského národného povstania, pričom z uvedeného dôvodu je Nájomca oprávnený Predmet nájmu užívať počas doby nájmu v čase, ako je uvedené v článku 5 tejto zmluvy.

3 NÁJOMNÉ A POPLATOK ZA SLUŽBY



Prenajímateľ

3.1 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za užívanie Predmetu nájmu je nasledovné:

- a) nájomné za užívanie priestorov Telocvične je stanovené dohodou Zmluvných strán vo výške **8,50 EUR za hodinu**,
- b) nájomné za užívanie priestorov Vonkajšieho areálu je stanovené dohodou Zmluvných strán vo výške **10,00 EUR za hodinu**,
- c) poplatok za služby spojené s užívaním Predmetu nájmu je stanovený vo výške **16,00 EUR za hodinu**.

Prepočet výšky nájomného za jednotlivé mesiace tvorí **Prílohu č. 3** tejto zmluvy.

3.2 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný platiť nájomné a poplatky za služby spojené s užívaním Predmetu nájmu za čas (hodiny) v zmysle Časového harmonogramu uvedeného v článku 5 bode 5.2 tejto zmluvy aj prípade, že Predmet nájmu z dôvodov na jeho strane v dohodnutých časoch (hodinách) fakticky neužíval.

3.3 Nájomca nie je povinný platiť Prenajímateľovi nájomné, ak Nájomca nemohol užívať Predmet nájmu na účel dojednaný v tejto zmluve alebo ho mohol užívať len obmedzene z dôvodov, ktoré nenastali na strane Nájomcu.

3.4 Nájomca nie je povinný hradiť okrem nájomného a poplatku za služby spojené s užívaním Predmetu nájmu špecifikovaných v bode 3.1 tejto zmluvy, v súvislosti s užívaním Predmetu nájmu alebo v súvislosti s nájomným vzťahom založeným touto zmluvou žiadne ďalšie poplatky súkromnoprávneho alebo verejnoprávneho charakteru.

4 PLATOBNÉ PODMIENKY

4.1 Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné a poplatky za služby spojené s užívaním Predmetu nájmu vo výške stanovenej v prepočte, ktorý tvorí **Prílohu č. 3** tejto zmluvy, na mesačnej báze, so splatnosťou do 15. dňa mesiaca, ktorý predchádza mesiacu, za ktorý sa nájomné uhrádza, a to s výnimkou dohodnutou v bode 4.3 tejto zmluvy.

4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že platby v zmysle bodu 4.1 tohto článku zmluvy budú uhrádzané nasledovne:

- a) Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné prevodom na účet Prenajímateľa vedený vo VÚB banke, číslo účtu - IBAN: SK 66 0200 0000 00 1640175057, VS: 130332022, KS: 0308,
- b) Nájomca sa zaväzuje uhrádzať poplatky spojené s užívaním Predmetu nájmu na účet Prenajímateľa vedený vo VÚB banke, číslo účtu - IBAN: SK 14 0200 0000 00 1640177351, VS: 130332022, KS: 0308.


Prenajímateľ

.....
Nájomca

- 4.3 Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že splatnosť nájomného a poplatkov za služby spojené s užívaním Predmetu nájmu za mesiac október 2022 a november 2022 je do 31. októbra 2022. Ostatné platby bude Nájomca uskutočňovať v súlade s bodom 4.1 tohto článku zmluvy.
- 4.4 Záväzok Nájomcu je splnený odpísaním platenej sumy z bankového účtu Prenajímateľa.
- 4.5 V prípade omeškania Nájomcu s platbou nájomného alebo poplatku za služby vzniká Prenajímateľovi nárok na úroky z omeškania z dlžnej sumy v zmysle platných právnych predpisov.
- 4.6 Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ zašle Nájomcovi ku dňu 31.12.2022 a ku dňu skončenia doby nájmu 30.06.2022 vyúčtovanie s rozpisom faktického užívania Predmetu nájmu, a to emailom na emailovú adresu: bibiana.svecova@lidl.sk

5 DOBA NÁJMU

- 5.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od 21.11.2022 do 30.06.2023.
- 5.2 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu počas doby nájmu (školský rok 2022/2023) uvedenej v bode 5.1 tejto zmluvy pravidelne v nasledovných časoch:

a) Telocvičňa

- každý pondelok v čase od 18:00 do 19:15 (s výnimkou dní pracovného pokoja a školských prázdnin)
- každý piatok v čase od 16:30 do 17:30 (s výnimkou dní pracovného pokoja a školských prázdnin);

b) Vonkajší areál

- každý utorok v čase od 17:00 do 18:30 (s výnimkou dní pracovného pokoja a školských prázdnin)
- každý štvrtok v čase od 17:00 do 18:30 (s výnimkou dní pracovného pokoja a školských prázdnin);

(ďalej len „Časový harmonogram“).

6 PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

- 6.1 Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu v súlade s účelom stanoveným touto Zmluvou a právnymi predpismi, ktoré sa na Predmet nájmu vzťahujú.
- 6.2 Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať Predmet nájmu Nájomcovi na užívanie v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a zároveň sa Prenajímateľ zaväzuje Predmet nájmu na

Prenajímateľ

vlastné náklady v tomto stave udržiavať. Pre vylúčenie pochybností Zmluvné strany potvrdzujú, že všetky a akékoľvek opravy a/alebo údržbu Predmetu nájmu vykonáva na svoje náklady Prenajímateľ. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že Prenajímateľ odovzdá Nájomcovi za účelom zabezpečenia vstupu Nájomcu do Predmetu nájmu jeden (1) zväzok kľúčov, a to v deň nasledujúci po dni uzatvorenia tejto zmluvy osobne na sekretariáte školy, o čom Zmluvné strany vyhotovia písomný protokol, ktorý bude obsahovať minimálne identifikáciu Nájomnej zmluvy, Zmluvných strán a počet kľúčov odovzdaných Nájomcovi.

- 6.3 Nájomca je povinný udržiavať Predmet nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám na majetku.
- 6.4 Nájomca je povinný oznámiť Prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv Predmetu nájmu.
- 6.5 Nájomca je povinný znášať obmedzenie v užívaní Predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv a údržby Predmetu nájmu. Pre vylúčenie pochybností Zmluvné strany potvrdzujú, že za čas, počas ktorého Nájomca nemohol Predmet nájmu užívať nie je Nájomca povinný platiť nájomné a poplatok za služby.
- 6.6 Nájomca preberá zodpovednosť za prípadné úrazy a ich dôsledky spôsobené v Predmete nájmu počas doby nájmu za predpokladu riadneho plnenia povinností Prenajímateľa súvisiacich s udržiavaním stavu Predmetu nájmu zodpovedajúcemu účelu nájmu založeného touto Zmluvou.
- 6.7 Prenajímateľ nezodpovedá za veci odložené v jeho priestoroch počas doby nájmu.
- 6.8 Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu ani jej časť do podnájmu inej fyzickej alebo právnickej osobe.
- 6.9 Nájomca sa zaväzuje používať v telocvični len športovú obuv na to určenú a dodržiavať zákaz fajčenia v Predmete nájmu.

7 SKONČENIE NÁJMU

7.1 Táto zmluva zaniká:

- 7.1.1 uplynutím času, na ktorý Zmluvné strany dojednali nájom podľa tejto zmluvy (uplynutím doby nájmu);
- 7.1.2 písomnou dohodou Zmluvných strán;
- 7.1.3 oprávneným písomným odstúpením od tejto zmluvy niektorou zo Zmluvných strán z nižšie uvedených dôvodov.

Prenajímateľ

7.2 Prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy písomne odstúpiť, ak:

- 7.2.1 Nájomca napriek písomnej výzve a po márnom uplynutí dodatočne písomne poskytnutej primeranej lehoty na nápravu, ktorá nemôže byť kratšia ako tridsať (30) dní, užíva Predmet nájmu takým spôsobom, že Prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda,
- 7.2.2 Nájomca mešká o viac ako šesťdesiat (60) dní s platením nájomného alebo poplatku za služby a Prenajímateľ Nájomcu na tento stav písomne upozornil a poskytol mu primeranú dodatočnú lehotu na plnenie v trvaní aspoň šesťdesiat (60) dní.

7.3 Nájomca je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť, najmä ak:

- 7.3.1 Prenajímateľ neodovzdá Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie alebo ak sa Predmet nájmu stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie bez toho, aby Nájomca porušil svoju povinnosť,
- 7.3.2 sa počas trvania nájmu vyskytnú akékoľvek prekážky, ktoré by bránili alebo obmedzovali Nájomcu pri užívaní Predmetu nájmu, najmä ak by iné osoby uplatňovali k Predmetu nájmu akékoľvek nároky,
- 7.3.3 Prenajímateľ iným spôsobom porušil alebo porušuje túto zmluvu.

7.4 Účinky odstúpenia nastávajú dňom, keď bolo písomné vyhotovenie odstúpenia od zmluvy doručené druhej Zmluvnej strane. Odstúpením od zmluvy sa táto zmluva zrušuje ku dňu účinnosti odstúpenia (t. j. *ex nunc*).

7.5 Nájomcovi nevznikajú v dôsledku odstúpenia od tejto zmluvy žiadne záväzky voči Prenajímateľovi.

8 ZMENY A DODATKY

8.1 Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva nahrádza všetky predchádzajúce ústne alebo iné dohody medzi Zmluvnými stranami ohľadom predmetu tejto zmluvy. Akékoľvek zmeny a dodatky tejto zmluvy, okrem prípadov v nej výslovne uvedených, je nutné vykonať v písomnej forme a so súhlasom oboch Zmluvných strán.

8.2 Pokiaľ je alebo sa stane akýkoľvek záväzok, či iná úprava podľa tejto zmluvy neplatná, či nevymáhateľná, nebude to mať vplyv na platnosť a vymáhateľnosť ostatných záväzkov a iných úprav podľa tejto zmluvy a Zmluvné strany sa pre tento prípad zaväzujú nahradiť takýto neplatný alebo nevymáhateľný záväzok alebo úpravu novým, platným a vymáhateľným záväzkom alebo úpravou, ktorého/jej účel bude najlepšie zodpovedať účelu pôvodného záväzku, či úprave. Pokiaľ sa ktorékoľvek ustanovenie alebo súčasť

tejto zmluvy ukáže alebo sa neskôr stane neúčinným, nebude mať táto neúčinnosť vplyv na ostatné ustanovenia a súčasti tejto zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v takom prípade nahradia neúčinné ustanovenie ustanovením platným a účinným, ktoré bude svojím obsahom najviac zodpovedať účelu neúčinného ustanovenia.

9 PRÍLOHY

Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú nasledovné prílohy:

- Príloha č. 1 Predmet nájmu (situácia),
- Príloha č. 2 Povolenie na užívanie priestorov.
- Príloha č. 3 Prepočet nájomného

10 RIEŠENIE SPOROV

Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré vznikli alebo vzniknú z tejto zmluvy, či v súvislosti s touto zmluvou budú riešené predovšetkým vzájomnou dohodou Zmluvných strán. V prípade, že sa nepodarí takéto spory vyriešiť dohodou, je ktorákoľvek Zmluvná strana oprávnená podať na miestne a vecne príslušný súd v Slovenskej republike návrh, aby súd o takomto spore rozhodol.

11 ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 11.1 Ak nie je v tejto zmluvy uvedené inak, akékoľvek oznámenie, žiadosť, či iné upovedomenie, vrátane odstúpenia od zmluvy, ktoré má byť uskutočnené, či poskytnuté jednou Zmluvnou stranou voči druhej Zmluvnej strane podľa tejto zmluvy (ďalej ako „**Písomnosť**“), musí byť uskutočnené alebo poskytnuté písomne. Písomnosť sa bude považovať za riadne uskutočnenú, či poskytnutú druhej Zmluvnej strane len vtedy, ak bude doručená osobne oproti potvrdeniu o prijatí druhou Zmluvnou stranou alebo odoslaná aspoň doporučenou poštovou zásielkou adresovanou na adresu sídla Zmluvnej strany, ktorej sa doručuje alebo na takú adresu, ktorú táto Zmluvná strana určí v oznámení zaslanom druhej Zmluvnej strane spôsobom uvedeným v tomto ustanovení zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú bezodkladne si vzájomne oznámiť zmeny akýchkoľvek údajov majúcich vplyv na doručovanie podľa tejto zmluvy, najmä zmenu sídla a pod., bez povinnosti uzavrieť dodatok k tejto zmluve. V prípade, že Zmluvná strana odmietne prevzatie Písomnosti alebo odmietne potvrdiť prevzatie Písomnosti, má sa za to, že Písomnosť bola riadne doručená v okamihu odmietnutia prevzatia.
- 11.2 V prípade, že nebola Zmluvná strana pri osobnom doručovaní zastihnutá alebo si to Zmluvná strana, ktorá je odosielateľom zvolí, bude doručenie Písomnosti uskutočnené prostredníctvom aspoň doporučenej poštovej zásielky. Písomnosť odoslaná

prostredníctvom doporučenej poštovej zásielky sa považuje za doručení v deň jej prevzatia adresátom, avšak najneskôr na osemnásty (18.) deň odo dňa jej podania na poštovú prepravu bez ohľadu na úspešnosť doručenia, to neplatí, ak nedoručenie Písomnosti adresát žiadnym spôsobom nezavinil.

11.3 Kontaktnými osobami pre doručovanie Písomností sú:

Za Prenajímateľa: Nataša Káčerová
pracovná pozícia: Sekretariát riaditeľky školy
e-mail: kacerova@zsostredkova.sk
tel.: +421 911 234 934

Za Nájomcu: Bibiana Švecová
pracovná pozícia: Referent Oddelenia firemnej kultúry
e-mail: bibiana.svecova@lidl.sk
tel.: +421 911 534 943

- 11.4 Prenajímateľ sa zaväzuje upustiť od akýchkoľvek finančných príspevkov/darov voči Nájomcovi, ním povereným osobám a/alebo jeho pracovníkom. Uvedené platí aj pre ponúkajúce finančných príspevkov/darov blízkym osobám zamestnancov a/alebo povereným osobám Nájomcu. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť, aby rovnaký záväzok plnili aj osoby, ktoré boli poverené Prenajímateľom a Prenajímateľovi zamestnanci.
- 11.5 Prenajímateľ nesmie uviesť obchodné vzťahy s Nájomcom navonok ako referenciu a/alebo ako referenciu voči tretím osobám (napr. zodpovedajúcim odkazom na internetových stránkach, vo firemných prezentáciách a/alebo obchodných správach, publikáciách, tlačových vyhláseniach alebo v rámci iných zverejnení, akéhokoľvek druhu). To platí aj vtedy, ak Nájomca nebude výslovne menovaný, ale iba označený pomocou opisu. Taktiež použitie značiek skupiny podnikov Nájomcu (Lidl) akéhokoľvek druhu je zásadne neprípustné. Na písomnú žiadosť Prenajímateľa môže Nájomca v jednotlivom prípade a v rámci svojich oprávnení udeliť písomné povolenie odchýlok od obmedzení uvedených v tomto ustanovení, nie je však povinný tak urobiť.
- 11.6 Táto zmluva bola vyhotovená v dvoch (2) vyhotoveniach v slovenskom jazyku, pričom pre Nájomcu je určené jedno (1) vyhotovenie tejto zmluvy a pre Prenajímateľa je určené jedno (1) vyhotovenie tejto zmluvy.
- 11.7 Táto zmluva nadobúda platnosť jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv.
- 11.8 Táto zmluva sa riadi právnym poriadkom Slovenskej republiky. Právne vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia najmä zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky

zákonník v znení neskorších predpisov, ako aj ostatnými príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.

- 11.9 Zmluvné strany vyhlasujú, že sa podrobne oboznámili s obsahom tejto zmluvy, ktorému porozumeli, súhlasia s jej obsahom, ktorý je prejavom ich slobodnej, vážnej a pravej vôle, na dôkaz čoho bola táto zmluva Zmluvnými stranami podpísaná nasledovne:

V Bratislave, dňa

Bratislave, dňa

Prenajímateľ

N

Základná škola Slovenského národného
povstania

PaedDr. Erika Drgoňová, PhD.
riaditeľka školy

ZÁKLADNÁ ŠKOLA SNP
Ostredková 14
821 02 Bratislava

prostredníctvom spoločníka

Lidl Holding Slovenská republika, s.r.o.
Adam Miszczyszyn, konateľ spoločníka

Lidl Holding Slovenská republika, s.r.o.
prostredníctvom spoločníka

Lidl Holding Slovenská republika, s.r.o.
Katarína Matejovie, konateľka spoločníka

Prenajímateľ

Nájomca