

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v zmysle § 663 až 684 Občianskeho zákonníka medzi

Zriaďovateľom: **Mestská časť Bratislava - Podunajské Biskupice**
Štatutárny zástupca: Ing. Roman Lamoš
Sídlo: Trojičné námestie 11, 825 61 Bratislava
IČO : 00 641 383
DIČ: 2020943782
IČ DPH: nie je platcom DPH
Bankové spojenie : Tatra banka, a.s. Bratislava
Číslo účtu IBAN: SK80 1100 0000 0026 2700 5541
Registrácia: zriaďovacia listina – uznesenie č. 15/90 MZ na základe par. 7 ods. 5
Zák. SNR č. 377/90 o Hlavnom meste SR Bratislave
(ďalej len „zriaďovateľ“)

Prenajímateľom : **ZŠ Bieloruská**
Štatutárny zástupca: Mgr. Katarína Jandová
Sídlo: Bieloruská 1, 821 06 Bratislava
IČO: 317 807 41
DIČ: 2020943782
Bankové spojenie: Tatrabanka, a.s. Bratislava
Číslo účtu: SK30 1100 0000 0026 2670 5159
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomcom: **Spoje FC**
Štatutárny zástupca: Veronika Moricová
Sídlo: Popradská 10059/71. 82106 Bratislava
IČO: 53967071
Bankové spojenie: Tatra Banka
Číslo účtu: SK83 1100 0000 0029 4811 5354
Kontakt: p.Jurta 4mexes4@gmail.com
(ďalej len „nájomca“)

Čl. I. Predmet nájmu

1. Predmetom tejto zmluvy o prenájme sú časti pozemku na parcele č. 5406/27 o výmere 6000m², na ktorom je vybudované futbalové ihrisko v areáli ZŠ Bieloruská č.1, k. ú. Podunajské Biskupice, z pozemku parc. č. 5406/27 o celkovej výmere 7.626m² – zastavané plochy a nádvoria, na základe geometrického plánu č.111/2011 na oddelenie pozemku parc.č. 5406/3 a 5406/27, vyhotovené Ing. Teodorom Fodorom overeného dňa 01. 10. 2011 Ing. Jánom Bogárom. Uvedený pozemok je súčasťou areálu ZŠ Bieloruská č. 1, zapísaný na LV č.6130 Mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice.

Čl. II. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi časť pozemku par. č. 5406/27 o výmere 6000m² podľa Čl. I. tejto zmluvy za účelom užívania futbalového ihriska pre vykonávanie **športovej činnosti pre mládež - futbal**

2. Na nájom nebytových priestorov ako je šatňa, sprcha, WC, telocvičňa bude uzatvorená samostatná zmluva medzi prenajímateľom a nájomcom po vzájomnej dohode s vedením ZŠ Bieloruská č. 1 v zmysle Všeobecne záväzného nariadenia Mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice č. 2/2020 zo dňa 22.09.2020 o cenovej regulácii nájomného za nebytové priestory, školské a predškolské zariadenia a prenájom pozemkov a o cenovej regulácii služieb spojených s užívaním nebytových priestorov a prenájomom pozemkov v majetku a v správe Mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice **Čl. 10 odst. 3 písmeno d.**

3. Nájomca nemá bez predchádzajúceho písomného súhlasu zriaďovateľa a prenajímateľa právo na zmenu účelu využitia prenajatého pozemku. Nájomca je povinný užívať prenajatý pozemok výlučne pre svoje potreby.

Čl. III. Doba nájmu

1. Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú od nasledujúceho dňa po dni zverejnenia do **31. decembra 2023.**

2. Dohodnutý nájom sa skončí:

- a) uplynutím času, na ktorý bol dohodnutý,
- b) písomnou dohodou zmluvných strán,
- c) pred uplynutím času, na ktorý bola zmluva uzatvorená môže:

prenajímateľ zmluvu písomne vypovedať z dôvodu, ak:

- nájomca užíva nebytový priestor v rozpore s touto zmluvou,
- nájomca viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomnej zmluvy podľa Čl. IV. tejto zmluvy,
- nájomca, alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj, poriadok, čistotu, všeobecne záväzné právne predpisy, všeobecne záväzné nariadenia MČ, školský poriadok a pokyny riaditeľa školy,
- nájomca poruší ustanovenie podľa Čl. VI. tejto zmluvy a aj napriek písomným upozorneniam zo strany prenajímateľa nedôjde k náprave zo strany nájomcu,

nájomca môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím dojednaného času, ak:

- stratí spôsobilosť vykonávať činnosť, na ktorú sa pozemok prenajal a zároveň sa zaväzuje zanechať predmet zmluvy v stave, aby bol schopný bezpečnej prevádzky pre žiakov kmeňovej školy, alebo ho odovzdať prenajímateľovi v pôvodnom stave,
- pozemok sa stal bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie.

3. Výpovedná lehota je 1 mesiac a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. Výpoveď zmluvy sú povinné zmluvné strany zaslať druhej strane písomnou doporučenou zásielkou.

4. V prípade ukončenia nájomného vzťahu je nájomca povinný vypratať užívaný pozemok ku dňu ukončenia nájmu, vrátiť pozemok a tento protokolárne odovzdať prenajímateľovi. V prípade, že tak nájomca neurobí ani v náhradnej 7-dňovej lehote, je prenajímateľ oprávnený nebytový priestor vypratať na náklady nájomcu s tým, že nezodpovedá za prípadnú škodu vzniknutú poškodením alebo stratou vypratávaného majetku nájomcu. V prípade, že nájomca má záväzky voči prenajímateľovi, je prenajímateľ oprávnený voči hnutelným veciam vo vlastníctve nájomcu uplatniť zádržné právo za účelom zabezpečenia pohľadávok voči nájomcovi.

Čl. IV. Výška a úhrada nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade nájomného vo výške 1,- €/rok na základe Všeobecne záväzného nariadenia Mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice č. 2/2020 zo dňa 22.09.2020.
2. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade nájomného v jednorázovej splátke vo výške 1,- € (slovom: jedno eur), na účet prenajímateľa vedeného v Tatra banke, číslo účtu IBAN: **SK30 1100 0000 0026 2670 5159**, variabilný symbol: **092022**. V prípade nedodržania tejto podmienky je prenajímateľ oprávnený okamžite vypovedať zmluvu jednostranným právny úkonom.
3. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade nájomného vo výške 1,- € za rok 2023 uhradiť na účet prenajímateľa do 31.01.2023
4. V prípade omeškania s úhradou nájomného má prenajímateľ právo od nájomcu vymáhať úrok z omeškania vo výške 0,05 % z nezaplatenej sumy za každý deň omeškania.
5. Údržba vonkajšieho ihriska a energie na údržbu vonkajšieho ihriska si nájomca rieši vo vlastnej réžii na základe odpočtu z vlastných meračov, ktoré si dá nájomca zriadiť na vlastnú žiadosť a vlastné náklady.

Čl. V. Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ si vyhradzuje právo na schvaľovanie času na základe vzájomnej dohody s nájomcom.
2. Nájomca je povinný prenajatý pozemok oddeliť plotom od pozemku, ktorý využíva ZŠ Bieloruská pre školskú družinu.
3. Nájomca je povinný po ukončení svojej pracovnej činnosti (v prípade, že v objekte sa nenachádzajú zamestnanci školy) uzatvoriť objekt podľa pokynov školníka. Za prípadné vzniknuté škody školy z dôvodu neuzatvorenia objektu zodpovedá nájomca.
4. Nájomca sa zaväzuje:
 - a/ poskytovať predmetný priestor Mestskej časti Podunajské Biskupice mimo hracích plôch na organizovanie akcií po dohode s nájomcom s prihliadnutím na prevádzku klubu a prevádzkový poriadok nájomcu.
 - b/ bezplatne poskytovať prenajaté priestory pre potreby organizovania hodín telesnej výchovy, športové aktivity a iné akcie, pre ZŠ v mestskej časti a to po dohode s riaditeľmi ZŠ.
 - c/ futbalový klub sa zaväzuje na viditeľnom mieste zverejniť Štatút futbalového ihriska a termíny organizovaných aktivít.
5. Nájomca sa zaväzuje prenajatý pozemok užívať v súlade a v rozsahu na účel dohodnutý v tejto zmluve a riadne ho udržiavať. Nájomca preberá pozemok v takom stave v akom sa nachádza ku dňu podpísania nájomnej zmluvy.
6. Nájomca sa zaväzuje prenajatý pozemok udržiavať trvale v čistote a poriadku, adekvátne kosiť trávu.
Na vlastné náklady zabezpečí dostatočný počet košov na odpady
a zabezpečí vlastným menom zmluvný odvoz z objednaných zberných kontajnerov
v dostatočných intervaloch (na vlastné náklady odvoz odpadu (aj biologického odpadu))
7. Nájomca nie je oprávnený dať pozemok do užívania ani do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu zriaďovateľa a prenajímateľa.

8. Akékoľvek stavebné úpravy na predmete nájmu a v jeho bezprostrednom okolí môžu byť vykonané iba so súhlasom prenajímateľa a to len na vlastné náklady nájomcu. V prípade vrátenia predmetu nájmu resp. ukončenia nájomného vzťahu si nájomca nebude požadovať náhradu finančných prostriedkov vynaložených do predmetu nájmu a stávajú sa vlastníkom prenajímateľa.

9. Nájomca zodpovedá za všetky škody spôsobené na nehnuteľnosti – pozemku jeho pracovníkmi, alebo osobami, ktoré sa na pozemku nachádzajú.

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

11. Nájomca ani prenajímateľ nemôže na predmet nájmu zriadiť záložné právo, alebo tento majetok inak zaťažiť.

12. Prenajímateľ ako aj zriaďovateľ sú oprávnení po oznámení nájomcovi vstúpiť na predmet nájmu za účelom kontroly dodržania podmienok stanovených touto zmluvou.

13. Nájomca je povinný dodržiavať všetky protipožiarne a technické normy, hygienické predpisy na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a ostatné Všeobecne platné právne predpisy. Za všetky škody, ktoré vznikli nedodržaním týchto predpisov v priestoroch, užívaných výlučne nájomcom zodpovedá v plnom rozsahu nájomca. Nájomca je povinný zabezpečiť vykonanie tých odborných prehliadok a testov, ktoré všeobecne záväzné predpisy ukladajú a tieto na požiadanie predložiť prenajímateľovi a príslušným kontrolným orgánom. Nájomca týmto preberá všetky povinnosti prenajímateľa.

14. Rovnako sa nájomca zaväzuje nahradiť všetku škodu, ktorú by spôsobil prenajímateľovi a zriaďovateľovi nedodržaním podmienok tejto zmluvy.

15. Poistenie predmetu nájmu si nájomca zabezpečí na vlastné náklady.

16. Nájomca je povinný dodržiavať školský poriadok a pokyny riaditeľa školy.

Čl. VII. Záverečné ustanovenia

1. Na právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

2. Zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, z ktorých zriaďovateľ obdrží 1 vyhotovenie, prenajímateľ obdrží 1 vyhotovenie a nájomca obdrží 1 vyhotovenie.

3. Zmeny alebo doplnky tejto zmluvy je možné vykonať písomnou formou zmluvných strán vo forme dodatku zmluvy.

4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.

5. Nájomca súhlasí s použitím osobných údajov pre účely tejto nájomnej zmluvy a so zverejnením tejto zmluvy podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

6. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu dôkladne prečítali, rozumejú jej zneniu a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Bratislave, 09.01.2023

.....
Základná škola
Mgr. Katarína Jandová
prenajímateľ

.....
nájomca

.....
Mestská časť Bratislava – Podunajské Biskupice
Ing. Roman Lamoš
zriaďovateľ