

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV A STOJANOV NA LODE

Zmluvné strany

Na strane prenajímateľa: 1. Univerzita Komenského v Bratislave

Sídlo: Šafárikovo nám. č. 6, 814 99 Bratislava
Štatutárny orgán: prof. JUDr. Marek Števíček, PhD., rektor UK
IČO: 00397865
DIČ: 2020845332
IČ DPH: SK2020845332
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK80 8180 0000 0070 0009 0650

ako prenajímateľ

2. Centrum univerzitného športu

Sídlo: Lodenica UK, Botanická 7, Bratislava
Zastúpená: Mgr. Štefan Lukačovič

ako správca

Na strane nájomcu:

Klub dunajských vodákov Slávia UK Bratislava

Sídlo: Repašského 6, 841 02 Bratislava
Zastúpený: doc. Vojtech Potočný, PhD., predseda
IČO: 30 856 710
DIČ: 2021904148
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN: SK03 0900 0000 0001 7871 7308
Zapísaný: Register občianskych združení MV SR
Kontakt: doc. Mgr. Vojtech Potočný, PhD., tel. 0944 117 576

ako nájomca

uzatvárajú v súlade s ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona č. 176/2004 Z. z. o nakladaní s majetkom verejnoprávných inštitúcií a o zmene zákona NR SR č. 259/1993 Z. z. o Slovenskej lesníckej komore v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto

zmluvu o nájme nebytových priestorov a stojanov na lode.

Predmetný nájom bol schválený uznesením Akademického senátu Univerzity Komenského v Bratislave (ďalej len „AS UK“) č. 145/2018 zo dňa 19. 12. 2018. Kópia uznesenia tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

Čl. I

Predmet nájmu

- 1) Predmetom tejto zmluvy je dohoda strán o podmienkach :
 - nájmu šatne pre ženy - miestnosť č. 214 o výmere 15,7 m² (príloha č. 2a) a šatne pre mužov - miestnosť č. 210 o výmere 15,7 m² (príloha č. 2a),
 - nájmu 2 stojanov po 6-tich úložných priečkach, t.j. 12 úložných priečok na uskladnenie lodí (príloha č. 2b), (ďalej aj „predmet zmluvy“) ktoré sa nachádzajú v Centre univerzitného športu, Lodenice UK (ďalej aj „Lodenica UK“) na Botanickej ul. č. 7, Bratislava, m. č. Karlova Ves, okres Bratislava IV, katastrálne územie Karlova Ves, zapísanej na liste vlastníctva č. 727 vydanom katastrálnym úradom - Správou katastra pre hl. m. SR Bratislavu, číslo parcely 3141 súp. č. stavby 6216.

- 2) Prenajaté stojany na lode a šatne, uvedené v ods. 1) (ďalej len „predmet nájmu“) sú vyznačené šrafovaním na situačnom pláne, ktorý tvorí prílohu č. 2a) a 2b) tejto zmluvy. Kópia listu vlastníctva č. 727 tvorí prílohu č. 3 tejto zmluvy. Predmet nájmu je vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa a v užívaní správcu.
- 3) Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu do dočasného užívania za odplatu a nájomca ho do dočasného užívania preberá. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a platiť prenajímateľovi nájomné a platby za služby, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené podľa tejto zmluvy.

Čl. II

Účel nájmu, spôsob a rozsah užívania predmetu nájmu

- 1) Prenajímateľ prenecháva nájomcovi stojany na účel uskladnenia lodí a šatne za účelom šatní a odloženia športového náradia.
- 2) Nájomca vyhlasuje, že má oprávnenie na vykonávanie činností, na ktoré si predmet nájmu prenajal. Kópia výpisu z registra evidencie občianskych združení MV SR je prílohou č. 4 tejto zmluvy.
- 3) Vstup do Lodenice UK je možný na základe čipových kariet. Stratu karty alebo jej poškodenie je nájomca, resp. osoba, ktorej bola čipová karta pridelená povinná ihneď nahlásiť správcovi. Správca po oznámení o strate alebo poškodení čipovej karty zabezpečí prekódovanie existujúcej karty a zabezpečí vydanie novej karty za odplatu nájomcovi.
- 4) Účel nájmu je možné meniť po dohode zmluvných strán výlučne formou písomného dodatku k tejto zmluve.

Čl. III

Doba nájmu

- 1) Nájom sa uzatvára na dobu určitú v trvaní od 01. 01. 2019 do 31. 12. 2019.
- 2) Dohodnutú dobu nájmu je možné predĺžiť výlučne formou písomného dodatku k tejto zmluve. Ak celková doba nájmu, ktorú tvorí doterajšia doba nájmu a budúca doba nájmu, presahuje trvanie jedného roka, alebo sa dodatkom mení doba nájmu z doby určitej na dobu neurčitú, na platnosť dodatku je potrebný predchádzajúci písomný súhlas AS UK.

Čl. IV

Nájomné

- 1) Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 33,50 EUR/1 priečka/rok bez DPH (DPH je vo výške 6,70 EUR, spolu 40,20 EUR/1 priečka/rok s DPH, t. j. za 12 priečok 482,40 EUR ročne s DPH).
- 2) Poplatok za užívanie šatní členmi nájomcu vo výške 105/ EUR/rok/člena, t.j. za 12 členov 1 260 EUR ročne.
- 3) Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné za obdobie trvania nájmu jednorázovo vo výške 482,40 EUR (slovom: štyristoosemdesiatdva eur a 40 centov) za nájom 2 stojanov a 1260,00 EUR (slovom: jedentisícdeväťdesiat EUR) za užívanie šatní, a to v druhom štvrtroku kalendárneho roka 2019 na základe faktúry, ktorú vystaví prenajímateľ v mesiaci máj 2019, a to na účet prenajímateľa, ktorý je vedený v Štátnej pokladnici, IBAN: SK80 8180 0000 0070 0009 0650 v lehote splatnosti uvedenej na faktúre.
- 4) Peňažný záväzok nájomcu zaplatiť nájomné sa považuje za splnený okamihom pripísania peňažných prostriedkov na bankový účet podľa ods. 3).
- 5) Prenajímateľ je oprávnený jedenkrát v kalendárnom roku jednostranne zvýšiť nájomné podľa ods. 1 a ods. 2 o percentuálnu mieru inflácie publikovanú Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci kalendárny rok podľa vývoja indexu spotrebiteľských cien. O výške nového nájomného podľa predchádzajúcej vety bude nájomca písomne informovaný najneskôr do 31. marca príslušného kalendárneho roka. Prenajímateľ je týmto spôsobom oprávnený upraviť výšku dohodnutého nájomného prvýkrát v roku 2020. Zvýšenie nájomného oznámi nájomcovi za prenajímateľa listom správca majetku.

Čl. V

Cena za služby spojené s užívaním predmetu nájmu

- 1) Nájomca je povinný okrem nájomného platiť prenajímateľovi cenu za služby spojené s užívaním predmetu nájmu (ďalej len „cena za služby“) plus DPH.
- 2) Službami spojenými s užívaním predmetu nájmu sú tieto služby:
 - a) dodávka elektrickej energie, vody.
- 3) Cena za služby je určená prenajímateľom 18 EUR/rok/člen bez DPH + 3,60 EUR/rok/člen DPH, spolu pre 12 členov 259,20 EUR/rok za náklady na energie.
- 4) Cenu za služby je nájomca povinný uhradiť jednorázovo vo výške 259,20 EUR (slovom: dvestopäťdesiatdeväť EUR, 20 centov) a to v druhom štvrtroku kalendárneho roka 2019 na základe faktúry, ktorú vystaví prenajímateľ v mesiaci máj 2019, a to na účet prenajímateľa, ktorý je vedený v Štátnej pokladnici, IBAN: SK80 8180 0000 0070 0009 0650 v lehote splatnosti uvedenej na faktúre. Ak sa v priebehu kalendárneho roka zvýši cena služieb alebo spotreba služieb, prenajímateľ je oprávnený vystaviť nový zálohový list a nájomca sa zaväzuje zaplatiť zvýšenú úhradu za služby.

Čl. VI

Práva a povinnosti prenajímateľa

- 1) Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, ktorý nájomca akceptuje a v tomto stave predmet nájmu preberá. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že prenajímateľ nie je v čase trvania nájmu povinný predmet nájmu udržiavať v stave spôsobilom na dohovorené užívanie, túto povinnosť na seba preberá nájomca.
- 2) Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve a za týmto účelom vstupovať do predmetu nájmu v sprievode poverenej osoby nájomcu.
- 3) Prenajímateľ je povinný zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené (čl. V ods. 2).
- 4) V súlade s príslušnými ustanoveniami zákona o dani z príjmov (§ 24 zákona č. 595/2003 Z. z.) predmet nájmu odpisuje prenajímateľ.
- 5) Prenajímateľ si v prípade omeškania nájomcu s platením nájomného uplatní úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.
- 6) Prenajímateľ je oprávnený mať náhradný kľúč od prenajatého hangáru k dispozícii počas celej doby trvania nájmu.
- 7) Prenajímateľ je oprávnený použiť náhradný kľúč aj bez prítomnosti nájomcu v prípade vzniku havarijnej situácie alebo na odvrátenie vzniku bezprostredne hroziacej škody.

Čl. VII

Práva a povinnosti nájomcu

- 1) Nájomca sa zaväzuje prevziať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a užívať ho výlučne na účel, spôsobom a v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
- 2) Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi nájomné a cenu za služby spojené s užívaním predmetu nájmu v dohodnutých termínoch splatnosti.
- 3) Nájomca je povinný chrániť predmet nájmu pred poškodením, nadmerným opotrebovaním a zničením, neznehodnocovať ho nedostatočnou údržbou a zabezpečovať celkovú riadnu starostlivosť o predmet nájmu.
- 4) Nájomca na seba preberá všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, civilnej obrany a požiarnej ochrany (ďalej len „predpisy BOZP, CO a PO“) je povinný tieto predpisy a vnútorné predpisy prenajímateľa dodržiavať a plnenie všetkým povinností z nich vyplývajúcich zabezpečiť na vlastné náklady. Nájomca určí konkrétnu osobu, ktorá bude zodpovedná za dodržiavanie predpisov BOZP, CO a PO. Nájomca uloží v zalepenej obálke na dohodnutom mieste u prenajímateľa duplikáty kľúčov od hangáru.
- 5) Nájomca rovnako nie je oprávnený vykonávať na predmete nájmu stavebné úpravy ako aj ďalšie zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

- 6) Nájomca je povinný zabezpečovať bežnú údržbu predmetu nájmu a vykonať bez zbytočného odkladu drobné opravy predmetu nájmu.
- 7) Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má zabezpečiť prenajímateľ. Pri porušení tejto povinnosti nájomca zodpovedá za škodu tým spôsobenú.
- 8) Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky, nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu, nemôže naň zriadiť záložné právo ani ho inak zaťažiť.
- 9) Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly.
- 10) Nájomca na svoje náklady poistí vnesený majetok do prenajatých priestorov proti živelným udalostiam a proti krádeži.
- 11) Nájomca je povinný rešpektovať právo prenajímateľa podľa čl. VI ods. 6 a poskytnúť prenajímateľovi za účelom jeho naplnenia primeranú súčinnosť. V prípade výmeny zámku od hangáru je nájomca povinný túto skutočnosť bezodkladne, najneskôr do troch dní od fyzickej výmeny zámku písomne oznámiť prenajímateľovi a zároveň v tejto lehote prenajímateľovi odovzdať nové náhradné kľúče k hangáru.
- 12) Ak nájomca poruší ktorúkoľvek zo zmluvných povinností podľa ods. 11, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 200 eur. Tým nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody spôsobenú porušením ktorejkoľvek povinnosti podľa odseku 11.
- 13) Prenajímateľ nie je zodpovedný za škodu, ktorá nájomcovi vznikne následkom neoprávneného používania kľúčov.
- 14) Nájomca je zodpovedný za použitie kľúčov od hangáru zodpovednými osobami – členmi klubu, ako i za škody vzniknuté neoprávneným použitím kľúčov. Stratu, alebo odcudzenie kľúčov je povinný nájomca ihneď nahlásiť správcovi.
- 15) Nájomca je povinný zabezpečiť uzamykanie priestorov šatní a nesie plnú zodpovednosť za odložené veci v šatni.
- 16) Nájomca je pri odchode z Lodenice UK a z hangáru vždy povinný zhasnúť osvetlenie, presvedčiť sa, že všetky spotrebiče a iné zariadenia, ktoré nemožno nechať v prevádzke bez dozoru sú vypnuté a hangár Lodenice UK riadne uzavrieť a uzamknúť.

Čl. VIII Ďalšie dojednania

- 1) Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť pri plnení záväzkov z tejto zmluvy a navzájom sa budú včas informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre ich spoluprácu podľa tejto zmluvy.
- 2) Zmluvné strany sa zaväzujú písomne si oznámiť každú zmenu týkajúcu sa účtovných a daňových údajov (názov, sídlo, identifikačné číslo, čísla účtov a pod.) najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa zmeny. Zmluvná strana, ktorá túto povinnosť nesplní, zodpovedá druhej zmluvnej strane v plnej výške za škodu, ktorá jej v dôsledku toho vznikla.
- 3) Zmluvná strana, ktorá poruší svoju povinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy, je povinná nahradiť škodu tým spôsobenú druhej zmluvnej strane.
- 4) Ak nájomca vykoná zmeny na veci bez súhlasu prenajímateľa, je povinný po skončení nájmu uviesť predmet nájmu na svoje náklady do pôvodného stavu.
- 5) V prípade ukončenia nájmu, nájomca je povinný do 18. hodiny v deň, keď končí nájom, predmet nájmu vypratať. Pri nesplnení tejto povinnosti sa nájomca zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške dvojnásobku 1/12 nájomného za každý aj začatý mesiac omeškania s vypratáním nájmu.
- 6) Ak nájomca nevypracie predmet nájmu podľa ods. 5, podpisom tejto zmluvy nájomca splnomocňuje prenajímateľa:
 - a) vstúpiť do priestorov predmetu nájmu;
 - b) za prítomnosti dvoch osôb vykonať súpis vecí nájomcu umiestnených v predmete nájmu a na náklady nájomcu ich uskladniť na mieste, ktoré prenajímateľ uzná za vhodné;
 - c) vykonať všetky ďalšie nevyhnutné úkony potrebné na vypratanie predmetu nájmu.

Čl. IX

Odobzdanie a prevzatie predmetu nájmu

- 1) Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu nájomcovi a nájomca sa zaväzuje prevziať predmet nájmu od prenájomateľa v deň začiatku nájomného vzťahu podľa čl. III ods. 1) tejto zmluvy.
- 2) Pri skončení nájmu sa nájomca zaväzuje odstrániť z predmetu nájmu na vlastné náklady všetky zariadenia a iné hnutelné veci, ktoré vniesol na predmet nájmu. Nájomca sa súčasne zaväzuje odovzdať prenájomateľovi predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania; ak sa spôsob užívania výslovne nedohodol, v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Čl. X

Skončenie nájmu

- 1) Nájomný vzťah založený touto zmluvou skončí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný.
- 2) Nájomný vzťah založený touto zmluvou môže pred uplynutím dojednanej doby skončiť tiež písomnou dohodou zmluvných strán, odstúpením od tejto zmluvy alebo výpoveďou niektorej zo zmluvných strán.
- 3) Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím dohodnutej doby, ak:
 - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou, najmä ak porušuje ustanovenia čl. II a čl. VI až VIII;
 - b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo s úhradou za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom;
 - c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok;
 - d) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať predmet nájmu;
 - e) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu.
- 4) Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím dohodnutej doby, ak:
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu najal;
 - b) sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie;
 - c) prenájomateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z § 5 ods. 1 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ak sa v tejto zmluve nedohodlo inak.
- 5) Výpovedná lehota v prípadoch podľa ods. 3) a 4) je jednomesačná a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
- 6) Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy, ak:
 - a) nájomca napriek písomnej výzve užíva predmet nájmu alebo ak trpí užívanie predmetu nájmu takým spôsobom, že prenájomateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda;
 - b) nájomca opakovane porušil inú svoju povinnosť dohodnutú v tejto zmluve než je uvedené v ods. 3).
- 7) Účinky okamžitého odstúpenia od zmluvy podľa ods. 6) a 7) nastávajú doručení písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
- 8) Nájomný vzťah ďalej zaniká:
 - a) zánikom predmetu nájmu;
 - b) zánikom právnickej osoby, ak je nájomcom.

Čl. XI

Doručovanie písomností

- 1) Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu sídla zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy; doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane.
- 2) Za deň doručenia sa považuje deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, doručovanú písomnosť prevzala, čo potvrdila svojím podpisom na rovnopise písomnosti alebo na osobitnej doručenke, odoprela prevziať alebo deň, v ktorý márne uplynula lehota pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte.

Čl. XII Spoločné a záverečné ustanovenia

- 1) Zmena tejto zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán, a to vo forme číslovaného dodatku, okrem zmeny podľa čl. IV. ods. 6, čl. V. ods. 4, alebo zmeny paušálu za služby, ak je dohodnutý.
- 2) Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú jej prílohy tak, ako to vyplýva z obsahu textu tejto zmluvy.
- 3) Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Občianskeho zákonníka a ďalších súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 4) Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení sa použije právna úprava, ktorá sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy a následne v danej veci zmluvné strany čo najskôr uzatvoria platný dodatok podľa ods. 1).
- 5) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády SR (okrem osobných údajov) prenajímateľom, ktorému táto povinnosť vyplynula v zmysle zákona č. 546/2012 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.
- 6) Zmluvné strany prehlasujú, že nájomca fakticky užíval predmet nájmu uvedený v čl. I. v čase od 01. 01. 2019 do nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy za podmienok dojednaných v tejto zmluve.
Za obdobie od 01. 01. 2019 do nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje prenajímateľovi uhradiť nájomné uvedené v čl. IV., aj služby uvedené v čl. V. tejto zmluvy, a to jednorázovo, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom na účet uvedený v čl. IV. tejto zmluvy so splatnosťou uvedenou na faktúre. Prenajímateľ vystaví faktúru v lehote do 10 dňa odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
- 7) Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Dve vyhotovenia tejto zmluvy prevezme prenajímateľ a jedno jej vyhotovenie prevezme nájomca.
- 8) Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju vlastnoručne podpísali.

V Bratislave dňa :

V Bratislave dňa:.....

V Bratislave dňa :

Prenajímateľ:

Správca:

Nájomca:

Prof. JUDr. Marek Števíček, PhD.
rektor UK

Mgr. Štefan Lukačovič
správca

doc. Mgr. Vojtech Potočný, PhD.
predseda