

Zmluva č. 4 /2023 o nájme nebytového priestoru

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v zmysle § 663 až 684 Občianskeho zákonníka

medzi:

1. Prenajímateľom: Základná škola Turnianska 10,
851 07 Bratislava

IČO:31771424

bankové spojenie: Prima banka, a.s.

IBAN: SK56 5600 0000 0094 0092 8001

zastúpený: Mgr. Zlata Halahijová, riaditeľkou školy,
ďalej len „prenajímateľ“

zastúpený: Mgr. Zlata Halahijová, riaditeľkou školy,
ďalej len „prenajímateľ“

a

2. Nájomcom: **OZ Fliper ,
Rovniankova 1691/24
851 02 Bratislava
IČO : 45782644
IBAN : SK 0509000000005137678536**

zastúpený: **Mgr. Filip Vaškovič**

Táto zmluva je vypracovaná na základe zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

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 sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy:

Článok I.

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu je bazén a obslužné priestory v objekte ZŠ Turnianska 10, 851 07 Bratislava. parc. č. 2517/1, súpisné číslo 3197 zapísanom správou katastra Bratislava - Petržalka na LV č. 1748.

2. Predmetné nebytové priestory bude nájomca využívať na rekreačno-športovú činnosť detí a dospelých.
3. Nájomca prehlasuje, že mu je technický stav predmetu nájmu dobre známy, osvedčuje jeho neporušenosť, v tomto stave ho preberá, čo potvrdzuje svojím podpisom tejto zmluvy.

Článok II.

Doba nájmu a výpovedné dôvody

1. Nájomná zmluva je uzatvorená na dobu určitú

od 1.2. 2023 do 31.1.2024

v čase :

pondelok – štvrtok 16.00 – 18.00

- a
- | |
|---------------------------------------|
| 30 x 2 spolu 60 hodín pondelok |
| <u>30 x 2 spolu 60 hodín štvrtok.</u> |

celkom 120 hodín

Výpočet nájmu: $120 \times 9,50 = 1140,0 \text{ €}$

Výpočet platby za služby a energie: $120 \times 63,36 = 7603,2 \text{ €}$

Spolu platba : $1140 + 7603,2$

Spolu : $8743,32 \text{ €}$

2. K zrušeniu zmluvy pred uplynutím doby nájmu môže dôjsť dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou z dôvodov uvedených v bode 3 a 4 tohto článku v trojmesačnej výpovednej lehote. Výpovedná doba začína prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede a končí sa uplynutím posledného dňa príslušného kalendárneho mesiaca.
3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím dojednaného času z týchto dôvodov:
 - a) ak nájomca užíva predmet zmluvy v rozpore so zmluvou a na iný účel, než bol dojednaný v čl. I. tejto zmluvy,
 - b) ak nájomca po dobu dlhšiu ako 60 dní nevyužíva nebytový priestor bez závažného dôvodu na účel dojednaný touto zmluvou,
 - c) ak nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného,
 - d) ak nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa,
 - e) ak nájomca nevykoná svoje povinnosti vyplývajúce zo zmluvy v lehotách dojednaných touto zmluvou alebo vyplývajúcich z právnych predpisov.
4. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím dojednanej doby ak:
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
 - b) prenajímateľ nezabezpečuje riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním priestoru spojené podľa článku III. bod 2.
- c) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie.
5. Prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od zmluvy, ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného alebo zálohy za plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu podľa článku III.

bod 2 viac ako 30 dní alebo nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajatú vec alebo trpí užívanie veci takým spôsobom, že prenajíateľovi vzniká hmotná škoda, alebo mu hrozí značná hmotná škoda.

6. Nájomca môže odstúpiť od zmluvy kedykoľvek, ak sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým k užívaniu na účel, na ktorý bol prenajatý.
7. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v spôsobilom technickom a hygienickom stave, ktorý zodpovedá miere opotrebenia.
8. Ak došlo k poškodeniu alebo nadmernému opotrebovaniu prenajatého predmetu nájmu, nájomca na vlastné náklady opraví predmetné nebytové priestory alebo uhradí prenajíateľovi náklady na opravu nebytového priestoru. Nájomca zodpovedá aj za škody spôsobené osobami, ktorým umožnil k prenajatému predmetu nájmu prístup.
9. V prípade, ak ku dňu skončenia nájmu existujú nedoplatky nájomcu na nájomnom a nedôjde k vykonaniu alebo preukázaniu týchto úhrad, je prenajíateľ oprávnený využiť práva prenajíateľa podľa § 672 Občianskeho zákonníka.
10. Nájomca je povinný vypratať a odovzdať predmet nájmu ku dňu ukončenia zmluvy, ak prenajíateľ odstúpi od tejto zmluvy okamžite, do 15 dní od doručenia odstúpenia nájomcovi. Ak nájomca túto povinnosť nesplní, prenajíateľ je oprávnený kedykoľvek nebytové priestory vypratať svojpomocne. Veci nájomcu je prenajíateľ povinný uložiť do úschovy a ak o ne nájomca neprejaví záujem do 3 mesiacov alebo ak v tejto lehote nájomca neprevezme povinnosť platiť úschovné, prenajíateľ je oprávnený veci nájomcu predať za obvyklú cenu. Pri predaji postupuje prenajíateľ primerane podľa § 737 a nasl. Občianskeho zákonníka. Prenajíateľ má právo na náhradu nákladov spojených s predajom. Po uspokojení všetkých svojich nárokov prenajíateľ zvyšnú časť sumy utrženej za predaj jeho vecí vydá nájomcovi, len čo ho o to požiada.

Článok III.

Výška nájomného a spôsob platenia

1. Výška nájomného za prenajímaný predmet nájmu v zmysle článku I. tejto zmluvy je stanovená dohodou zmluvných strán v zmysle zákona NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov v sume 9,50,- €/hod.
2. **Platba za poskytované služby (dodávka elektrickej energie, tepla a teplej úžitkovej vody, studenej vody, odvod odpadových vôd, OLO a iné služby) je stanovená v zmysle zákona NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov upravujúcich dodávky tepla, teplej vody, vodného a stočného sa bude po dohode zmluvných strán platiť takto : sumou 63,36 €/ hod. priamo na č. účtu prenajíateľa SK56 5600 0000 0094 0092 8001 variabilný v Prima banke Slovensko, a.s. s uvedením príslušného variabilného symbolu 4 /2023 a bude splatná v troch splátkach :**

prvá do 20.4. 2023 v sume : 2914,4 € / 40 hodín rozpis nájomné : 380 € a energie 2534,4 €/,

druhá do 1.11. 2023 v sume 2914,4 € / 40 hodín rozpis nájomné : 380 € a energie 2534,4 €/,

tretia do 20.1. 2024 v sume : sume 2534,4 € / 40 hodín rozpis nájomné : 380 € a energie 2534,4 €/,

3. V prípade neuhradenia platby v stanovenej lehote má prenajímateľ právo na úrok z omeškania v zmysle nariadenia vlády SR č. 586/2008 Z.z. .
4. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku poplatku za služby poskytované nájomcovi (dodávka elektrickej energie, tepla, teplej úžitkovej vody, studenej vody, odvádzanie odpadových vôd, OLO) iba vtedy, ak dôjde k zmene právnych predpisov alebo k zvýšeniu cien od dodávateľov tepla, teplej vody, vodného a stočného.

Článok IV. Podmienky prenájmu

1. Nájomca je povinný prenajatý predmet nájmu užívať obvyklým spôsobom pre činnosť uvedenú v článku I. tejto zmluvy. V prípade nevyužívania priestoru presahujúcom 30 kalendárnych dní je nájomca povinný o tom neodkladne písomne upovedomiť prenajímateľa s uvedením dôvodov jeho nevyužívania a lehoty opätovného začatia využívania.
2. Nájomca sa zaväzuje pri užívaní prenajatých nebytových priestorov dodržiavať platné predpisy na ochranu životného prostredia, prírody a vodných zdrojov, požiarnej ochrany, BOZP a dodržiavať povinnosti prevádzkovateľa. Pri porušení uvedených podmienok je nájomca povinný znášať vzniknuté škody.
3. Nájomca nesmie bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa prenajať predmet nájmu tretím osobám.
4. Nájomca nesmie bez ďalšieho predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa vykonávať stavebné úpravy a prestavbu v prenajatom priestore, zmeniť jeho prevádzkové určenie alebo využívať ho k inému účelu, než aký je dohodnutý v tejto zmluve.
5. Akékoľvek náklady na opravu a úpravu priestoru účelovej povahy súvisiacej s prevádzkovaním a drobné opravy do sumy 50 EUR sa zaväzuje nájomca uhradiť na svoje náklady.
6. Nájomca sa zaväzuje nahlásiť prenajímateľovi všetky zmeny údajov a skutočností týkajúcich sa nájomcu (zmena sídla, obchodného mena, vstup do likvidácie alebo konkurzu a pod.).
7. Nájomca sa zaväzuje, že:
 - a) na vlastné náklady bude zabezpečovať: riadne udržiavanie nebytových priestorov, odstraňovanie zavinených porúch v nich vzniknutých, prenajaté nebytové priestory chrániť proti vniknutiu cudzích osôb,
 - b) neodkladne nahlási prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožní vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nespĺnením tejto povinnosti,
 - c) umožní prenajímateľovi vykonávať kontrolu dodržiavania podmienok prenájmu

- d) zodpovedá za bezpečnosť a ochranu zdravia pri svojej činnosti v prenajatom predmete nájmu po dobu nájmu,
 - e) vznik škody bezodkladne nahlási prenajímateľovi, aby jeho poverení zamestnanci po fyzickej kontrole mohli spísať zápisnicu o škodovej udalosti,
 - f) zabezpečí pre užívateľov predmetu nájmu poučenie o zákaze vjazdu súkromných áut do areálu a o zákaze fajčenia a požívania alkoholu v budove a areáli.
 - g) si na vlastné náklady zabezpečí pre svoju činnosť potrebné vnútorné vybavenie prenajatých priestorov
 - h) po uplynutí času prenájmu zabezpečí včasný a riadny odchod účastníkov kurzov aj inštruktorov. V čase kurzov nie je dovolené iným osobám ako účastníkom kurzov a inštruktorom zdržiavať sa v priestoroch školy. Nájomca bude dodržiavať najmä ustanovenie o maximálnom počte plávajúcich na jedného inštruktora. Deti nesmú byť bez dozoru ani v šatni a nájomca musí zabezpečiť ich riadnu hygienickú očistu pred vstupom do bazénu. Pri podozrení na infekčné ochorenie vylúči účastníka kurzu. Rodičia odovzdajú deti v šatni a opustia priestory školy. V žiadnom prípade nie je dovolené vstupovať do bazénovej haly v topánkach a konzumovať jedlo. V bazéne musia mať plávajúci bezpodmienečne plavky a kúpaciu čiapku. Nájomca odovzdá prenajímateľovi zoznam inštruktorov s uvedením mena, priezviska, adresy a č.OP.
8. Prípadné znečistenie bazénu exkrementmi bude mať za následok náhradu všetkých škôd – výmenu vody, hygienickú kontrolu.
9. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi nerušený výkon jeho práv spojených s nájmom nebytového priestoru.
10. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vnesenom nájomcom do nebytových priestorov bez ohľadu na pôvod ich vzniku.
11. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť všetky opravy nebytového priestoru, ktoré nezabezpečuje nájomca v zmysle ods. 5 tohto článku.

Článok V.

Bezpečnostné opatrenia, požiarna ochrana (PO) a bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci (BOZP)

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, technickými normami a hygienickými a protipožiarnymi predpismi aktuálne platnými na území Slovenskej republiky tak, aby nevznikli škody na majetku alebo živote a zdraví osôb.
2. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti BOZP a PO, v zmysle ktorých bude zabezpečovať BOZP a PO v celom predmete nájmu a za ne v plnej miere zodpovedať.
3. Nájomca ako prevádzkovateľ predmetu nájmu preberá na seba zodpovednosť 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.

Článok VI.
Záverečné ustanovenia

1. Zmluva sa môže meniť alebo doplňovať výlučne formou písomných dodatkov potvrdených obidvomi zmluvnými stranami.
2. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
3. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy (alebo jeho časť) sú 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 takéto ustanovenie (alebo časť) novým tak, aby bol zachovaný účel sledovaný uzavretím zmluvy a dotknutým ustanovením.
4. Doručovanie pre účely zmluvy sa vykonáva a považuje za platné, účinné a vykonané vtedy, ak sa doručuje na poslednú známu adresu zmluvnej strany, ktorá bola ako posledná známa a oznámená zmluvnou stranou. Obe zmluvné strany sa zaväzujú si písomne oznamovať každú zmenu adresy bez zbytočného odkladu. Doručovanie nájomcovi je riadne vykonané aj vtedy, ak prenajímateľ doručuje na adresu nájomcu priamo v predmete nájmu podľa zmluvy.
5. 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.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami . Je vypracovaná v 4exemplároch, dva pre nájomcu a dve pre prenajímateľa.
7. Zmluvné strany potvrdzujú svojimi podpismi, 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 platných pravdivých údajov, nebola uzatvorená v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok.

V Bratislave, dňa 1.2.2023

Za nájomcu:

Za prenajímateľa:

.....
Mgr. Filip Vaškovič

.....
Mgr. Zlata Halahijová
riaditeľka