

Pe/15/2023

**Zmluva o budúcej nájomnej zmluve  
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 Pankúchova 4,

851 04 Bratislava

IČO:31781853

IBAN: SK56 5600 0000 0094 00964002

bankové spojenie: Prima banka, a.s.

Mgr. Štefan Rác, riaditeľ

d'alej len „prenajímateľ“

**2. Nájomcom:**

**Plavecký klub ORCA SPORT**

Za kasárňou 315/1

853 03 Bratislava

IČO : 42135460

DIČ: 2022681837

IBAN: SK13 8330 0000 0023 0189 5898

registrácia MV SR, sekcia verejnej správy, Drieňova 22, Bratislava dňa

26.09.2008, reg. č.: VVS/1-900/90-32589

Mgr. Jiří Adámek, predseda

**zastúpený:**

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

Prenajímateľ a nájomca ako zmluvné strany sa na základe § 2 ods. 3, § 720 OZ a § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov dohodli na uzavretí tejto zmluvy.

**Časť A**

**Úvodné ustanovenia**

**k zmluve o uzavretí budúcej zmluvy**

**1.** Budúci prenajímateľ je správcom majetku štátu v objekte ZŠ Pankúchova 4, 851 04 Bratislava, parc. č. 349, súpisné číslo 2597v k. ú. Petržalka, zapísaného na LV č. 4550 v prospech vlastníka: Mestská časť Bratislava-Petržalka.

**2.** Zmluvné strany sa dohodli, že uzavrú nájomnú zmluvu s nájomným v zmysle aktuálne zverejneného platného cenníka o nájimoch vydaného Mestskou časťou Bratislava-Petržalka.

**3.** Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že uzatvorí riadnu nájomnú zmluvu po odovzdaní školského bazénu do užívania po realizácii projektu Sanácia stavebných porúch, obnova plavárne ZŠ Pankúchova 4 na účely prevádzkovania a organizovania základných a zdokonaľovacích výcvikov v plávaní detí, mládeže a dospelých.

**4.** Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že budúci nájomca písomne vyzve budúceho prenajímateľa na uzavretie nájomnej zmluvy s obsahom podľa časti B tejto zmluvy.

**5.** Budúci prenajímateľ sa zaväzuje, že na písomnú výzvu budúceho nájomcu podľa bodu 4 tejto časti A zmluvy, uzavrie s budúciim nájomcom riadnu nájomnú zmluvu podľa časti B tejto zmluvy.

**Časť B**

**Nájomná zmluva č.....**

**o nájme nebytového priestoru**

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

medzi:

**1. Prenajímateľom:** Základná škola Pankúchova 4,

851 04 Bratislava

IČO:31781853

bankové spojenie: Prima banka, a.s.

IBAN: SK56 5600 0000 0094 00964002

Mgr. Štefan Rác, riaditeľ

d'alej len „prenajímateľ“

**2. Nájomcom:**

**Plavecký klub ORCA SPORT**

Za kasárňou 315/1

853 03 Bratislava

IČO : 42135460

DIČ: 2022681837

IBAN: SK13 8330 0000 0023 0189 5898

registrácia MV SR, sekcia verejnej správy, Drieňova 22, Bratislava dňa

26.09.2008, reg. č.: VVS/1-900/90-32589

Mgr. Jiří Adámek, predseda

**zastúpený:**

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

Prenajímateľ a nájomca ako zmluvné strany sa na základe § 2 ods. 3, § 720 OZ a § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov dohodli na uzavretí tejto zmluvy.

**Článok I.**

**Predmet a účel nájmu**

**1.** Predmetom nájmu je školský bazén v objekte ZŠ Pankúchova 4, 851 04 Bratislava, parc. č. 349, súpisné číslo 2597 v k. ú. Petržalka, zapísaného na LV č. 4550 v prospech vlastníka: Mestskej časti Bratislava -Petržalka.

**2.** Predmet nájmu je nájomca oprávnený užívať za účelom prevádzkovania a organizovania základných a zdokonaľovacích výcvikov v plávaní detí, mládeže 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 ..... do ..... mimo školských prázdnin v čase: **utorok a štvrtok od 17:00 h do 20:00 h.**
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 plynúť 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 zmlouvou 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 záväzného dôvodu na účel dohodnutý touto zmlouvou,
  - c) ak nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa,
  - d) ak nájomca nevykoná svoje povinnosti vyplývajúce zo zmluvy v lehotách dojednaných touto zmlouvou alebo vyplývajúcich z právnych predpisov.
4. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím dojedanej 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 IV. bod 7 zmluvy,
  - c) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovoréné užívanie.
5. Prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od zmluvy, ak nájomca napriek písomnej výstraha užíva prenajatú vec alebo trpí užívanie veci takým spôsobom, že prenajímateľovi 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 bez náhrady vzniknutej škody.
7. Prenajímateľ si vyhradzuje právo, že z dôvodu bezpečnosti prevádzky môže odstaviť predmet nájmu alebo jeho časť, a následne, okamžite na čas opravy, prerušiť dojednané podmienky k nájmovej zmluve. Nájomca sa zaväzuje, že si nebude nárokovať ušlý zisk. Nájomca je poučený o vykonávaných rekonštrukčných činnostiach. Prenajímateľ sa zaväzuje vždy vykonať nevyhnutné opravy v čo najkratšom čase.
8. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v spôsobilom technickom a hygienickom stave, ktorý zodpovedá miere opotrebenia.
9. Ak došlo k poškodeniu alebo nadmernému opotrebovaniu prenajatého predmetu nájmu zo strany nájomcu, nájomca na vlastné náklady opraví predmet nájmu alebo uhradí prenajímateľovi náklady na opravu predmetu nájmu. Nájomca zodpovedá aj za škody spôsobené osobami, ktorým umožnil k prenajatému predmetu nájmu prístup.
10. Nájomca je povinný vypratáť a odovzdať predmet nájmu ku dňu ukončenia zmluvy, ak prenajímateľ odstúpi od tejto zmluvy okamžite, do 15 dní od doručenia odstúpenia od zmluvy alebo jej vypovedania nájomcovi. Ak nájomca túto povinnosť nesplní, prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek nebytové priestory vypratáť svojpomocne. V cca

nájomcu je prenajímateľ povinný uložiť do úschovy a ak o ne nájomca neprejaví záujem do 3 mesiacov alebo ak v tejto lehote nájomca neprevezme povinnosť platiť úschovné, prenajímateľ je oprávnený veci nájomcu predat za obvyklú cenu. Pri predaji postupuje prenajímateľ primerane podľa § 737 z nasl. Občianskeho zákonníka. Prenajímateľ má právo na náhradu nákladov spojených s predajom. Po uspokojení všetkých svojich nárokov prenajímateľ zvyšnú časť sumy utrzenej za predaj jeho vecí vydá nájomcovi, len čo ho o to požiada.

#### Článok III.

##### Výška nájomného a spôsob platenia

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene na užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy vo výške: .....€/h, celkovo za .... hodín nájmu vo výške .... € (slovom ....) a úhradu za služby a energie vo výške ....€/h, t.j. za .... h vo výške .... € (slovom .....), čo predstavuje za celé obdobie nájmu čiastku .... € (slovom ....).
2. Nájomné bude nájomca uhrádzať mesačne vo výške .... € na účet prenajímateľa: **Prima banka Slovensko, a. s., číslo účtu: SK66 5600 0000 0094 4002, variabilný symbol: číslo zmluvy a to vždy k 15. dňu príslušného kalendárneho mesiaca.**
3. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa.
4. V prípade, že sa nájomca omešká s úhradou nájomného, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dohodnutej ceny nájomného až do dňa zaplatenia.
5. Zmluvné strany sa dohodli na valorizácii nájmu nasledovne: výška nájmu sa zvýši oproti výške nájmu z predchádzajúceho kalendárneho roka o toľko percent, koľko je medziročná inflácia meraná indexom spotrebiteľských cien zverejnená Štatistickým úradom SR. Valorizačný rozdiel oproti predchádzajúcemu kalendárnemu roku bude nájomca povinný zaplatiť na základe písomnej výzvy prenajímateľa. Do doby doručenia tejto výzvy platí nájomca nájom vo výške ako za predchádzajúci kalendárny rok. Ak výška valorizácie v danom roku nedostiahne vzhľadom na celkovú výšku nájmu 5,00 €, valorizácia sa neuplatní. V prípade, ak bude v danom roku Štatistickým úradom SR zverejnená záporná hodnota medziročnej inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien, zostáva v platnosti výška nájmu stanovená v predchádzajúcom kalendárnom roku.

#### 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 prenajatého priestoru presahujúcim 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 predmetu nájmu dodržiavať plané predpisy na ochranu životného prostredia, prírody a vodných zdrojov a 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. 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.

4. Akékoľvek náklady na opravu a úpravu priestoru účelovej povahy súvisiacej s prevádzkovaním a drobné opravy do sumy 50 EUR sa zaväzujú nájomca uhradiť na svoje náklady.

5. Nájomca sa zaväzuje nahliásť prenajímateľovi všetky zmeny údajov a skutočností týkajúcich sa nájomcu (zmena sídla, obchodného mena, vstup do likvidácie alebo konkurzu a pod.).

6. Nájomca sa zaväzuje, že:

- na vlastné náklady bude zabezpečovať: riadne udržiavanie predmetu nájmu, odstránenie zavinených porúch v nich vzniknutých nájomcom, prenajatý predmet nájmu bude chrániť proti vniknutiu cudzích osôb,
- neodkladne nahliási prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožní vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti,
- umožní prenajímateľovi vykonávať kontrolu dodržiavania podmienok prenájmu, zodpovedá za bezpečnosť a ochranu zdravia pri svojej činnosti v prenajatom priestore po dobu nájmu,
- vznik škody bezodkladne nahliási prenajímateľovi, aby jeho poverení zamestnanci po fyzickej kontrole mohli spísať zápisnicu o škodovej udalosti,
- zabezpečí pre užívateľov predmetu nájmu poučenie o zákaze vjazdu súkromných áut a motocyklov do areálu a o zákaze fajčenia a požívania alkoholu v budove a areáli,
- si na vlastné náklady zabezpečí pre svoju činnosť potrebné vnútorné vybavenie prenajatých priestorov,
- po uplynutí času prenájmu zabezpečí včasné a riadne odchod účastníkov plávania aj inštruktorom plávania. V čase výcvikov plávania nie je dovolené iným osobám ako účastníkom výcvikov a inštruktorom plávania zdržiavať sa v priestoroch školy. Nájomca bude dodržiavať najmä ustanovenie o maximálnom počte plávajúcich na jedného inštruktora plávania. Deti nesmú byť bez dozoru ani v šatni. Pri podozrení na infekčné ochorenie vylúči účastníka z výcviku. Rodičia odovzdajú deti v šatni a opustia priestory školy. V žiadnom prípade nie je dovolené vstupovať do predmetu nájmu v topánkach a konzumovať jedlo. Nájomca odovzdá prenajímateľovi zoznam inštruktorov plávania s uvedením mena, priezviska, adresy a ČOP.
- Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi nerušený výkon jeho práv spojených s nájomom nebytového priestoru.
- Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku a nezodpovedá za cennosti vnesené nájomcom a účastníkmi plávania do predmetu nájmu bez ohľadu na pôvod ich vzniku.
- Prenajímateľ je povinný zabezpečiť všetky opravy prenajatého priestoru, ktoré nezabezpečuje nájomca v zmysle ods. 4 tohto článku.

#### Článok V.

### Bezpečnostné opatrenia, požiarna ochrana (PO) a bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci (BOZP) a prevádzkový poriadok (PP)

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, technickými normami a hygienickými a protipožiarinými 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.

### Ochrana osobných údajov

1. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať Prevádzkový poriadok školského plaveckého bazénu ZŠ Pankúchova 4, Bratislava počas celého trvania zmluvného vzťahu.

2. Nájomca svojím podpisom prehlasuje, že si je vedomý povinnosti dodržiavania mlčanlivosti o osobných údajoch, s ktorými príde do styku u prenajímateľa, resp. pri činnosti, ktorú vykonáva u prenajímateľa. Povinnosť mlčanlivosti v zmysle §79 ods. 2 zákona NR SR č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení predpisov, platí aj po skončení zmluvného vzťahu medzi nájomcom a prenajímateľom.

3. Nájomca potvrdzuje, že bude spracúvať len také osobné údaje, ktoré svojím rozsahom a obsahom zodpovedajú účelu, pre ktorý boli zhromažďované.

4. Nájomca potvrdzuje, že svojich inštruktorov plávania oboznámil a zaviazal dodržiavať jednotlivé články tejto zmluvy s výnimkou článku III., ktorý sa viaže na zastúpenú osobu nájomcu.

5. Nájomca potvrdzuje, že svojich inštruktorov plávania s príslušnou kvalifikáciou poučí o BOZP a dohodnutých pravidlách pre výkon činnosti.

6. Nájomca potvrdzuje, že predmetnú činnosť pre deti bude vykonávať po predložení písomného informovaného súhlasu rodičov (zákonného zástupcu) a súhlasie dotknutej osoby.

7. Nájomca získava osobné údaje priamo od zákonných zástupcov detí a dospelých, ktorí sa zúčastňujú na účele nájmu, spracúva ich a zabezpečuje ich ochranu v nevyhnutnom rozsahu.

#### Článok VII.

### Záverčné 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 takúto ustanovenie, alebo jeho časť novým ustanovením tak, aby bol zachovaný účel sledovaný uzavretím zmluvy a dotknutým ustanovením.

4. Doručovanie pre účely zmluvy sa vykonáva a považuje za plné, účinné a vykonané vtedy, ak sa doručuje na poslednú známu adresu zmluvnej strany, ktorá bola ako posledná známa a označená zmluvnou stranou. Obe zmluvné strany sa zaväzujú si písomne oznámiť každú zmenu adresy bez zbytočného odkladu. Doručovanie nájomcovi je riadne vykonané aj vtedy, ak ju nájomca neprevzal.

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 4 exemplároch, dva pre nájomcu a dva 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 nevyhodných podmienok.

V Bratislave, dňa 7.3.2013

Za nájomcu:

**Plavecký klub ORCA SPORT**  
Za kasární 1, 831 03 Bratislava  
IČO: 42 135 460, DIČ: 2022681837



Mgr. Jiří Adámek  
predseda

Za prenajímateľa:

**ZÁKLADNÁ ŠKOLA**  
Pankúchova 4,  
851 04 Bratislava



Mgr. Štefan Rác  
riaditeľ