

Zmluva o krátkodobom nájme nebytových priestorov

09/26/2023

(ďalej len „zmluva“)

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o nájme NP“) a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“)

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: **Mestská časť Bratislava-Petržalka**

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava

zastúpený: **Ing. Ján Hrčka, starosta**

IČO: 00 603 201

DIČ: 20 209 366 43

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s.

Číslo účtu: SK41 5600 0000 0018 0059 9001

VS: **09262023**

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Klub amerického futbalu Bratislava Monarchs**

Československých parašutistov 5, 831 03 Bratislava

zastúpený: **Jozef Pit'o**

IČO: 31754252

DIČ: 2021006394

Bankové spojenie: Tatra banka a.s

Číslo účtu: SK581100 000 000 292 584 5768

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca spolu ďalej len ako „zmluvné strany“ alebo jednotlivo ako „zmluvná strana“)

Článok I.

Predmet a účel nájmu

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. 1748, pre okres Bratislava V, obec Bratislava-Petržalka, katastrálne územie Petržalka, a to:

- **nebytového priestoru – Telocvičňa OR.Č.2**, nachádzajúceho sa na ulici Prokofievova č. 2/998, 851 01 Bratislava, so súpisným číslom stavby 998, postaveného na pozemku parcely registra „C“ KN s parc. č. 3425, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 1605 m², vedeného na liste vlastníctva č. 1748, (ďalej len „**predmet nájmu**“ alebo „**športová hala**“).
- 2. Prenajímateľ je správcom predmetu nájmu, ktorý mu bol zverený do správy na základe protokolu zo dňa 27. januára 1993, na základe ktorého je oprávnený predmet nájmu ďalej prenechať do nájmu.
- 3. Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do krátkodobého nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časť predmetu nájmu: nebytové priestory v objekte Športovej haly na ulici Prokofievova 2/998, 851 01 Bratislava (ďalej len „predmet nájmu“).
- 4. Predmet nájmu pozostáva z nebytových priestorov veľká telocvičňa, šatne, sociálne zariadenia a sprchy.
- 5. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu do krátkodobého užívania nájomcovi a nájomca preberá predmet nájmu do krátkodobého užívania za podmienok uvedených v tejto zmluve za účelom tréningu americký futbal (ďalej len „**účel nájmu**“).

Článok II.

Doba trvania a užívania predmetu nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to od nadobudnutia účinnosti zmluvy do 14.04.2023.
2. Nájomca je povinný dodržiavať prenajímateľom určené (zmluvne dohodnuté) hodiny užívania predmetu nájmu v termínoch:
 - **piatok 14.04.2023** od 20,00 hod. do 22,00 hod.

Článok III.

Nájomné a platba za služby spojené s nájmom nebytových priestorov

1. Nájomné za predmet nájmu je zmluvne dohodnuté vo výške **30,00 Eur/55 min.**
2. Nájomné pozostáva z nájomného za predmet nájmu vo výške **25,00 Eur** (slovom: dvadsaťpäť eur) a za služby spojené s nájmom nebytových priestorov (elektrina, teplo, teplá voda, vodné, stočné) vo výške **5,00 Euro** (slovom: tri euro).
3. Nájomca je povinný uhradiť nájomné vo výške **60,- EUR** (slovom šesťdesiat) bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa: Prima banka Slovensko, a. s., číslo účtu: SK41 5600 0000 0018 0059 9001, **VS: 09262023** bez vystavenia faktúry (ďalej len „**nájomné**“) a to ku dňu začatia doby nájmu uvedenej článku III bod 1).

4. Platby za služby spojené s predmetom nájmu si nájomca zabezpečuje na vlastné náklady.
5. Prenajímateľ je oprávnený upraviť výšku platieb za služby poskytované nájomcovi v prípade, ak dôjde k zmene všeobecne záväzných právnych predpisov alebo ak dôjde k zvýšeniu cien od dodávateľov tepla, teplej vody, vodného a stočného, elektrickej energie a plynu.
6. Zmluvné strany sa dohodli na valorizácii nájomného nasledovne: výška nájomného sa každoročne zvyšuje oproti výške nájomného z predchádzajúceho kalendárneho roku o toľko percent, koľko je medzoročná miera inflácie meraná indexom spotrebiteľských cien zverejnená Štatistickým úradom Slovenskej republiky (ďalej len „Štatistický úrad“). Valorizácia nájomného sa prvýkrát uplatní s účinnosťou od 01.03.2023. Valorizačný rozdiel oproti predchádzajúcemu kalendárnemu roku bude nájomca povinný zaplatiť na základe písomnej výzvy prenájomcu. Do doby doručenia tejto výzvy platí nájomca nájomné vo výške ako za predchádzajúci kalendárny rok. Ak výška valorizácie v danom roku nedosiahne vzhľadom na celkovú výšku nájomného 5,- Eur, tak sa valorizácia neuplatní. V prípade, ak bude v danom roku Štatistickým úradom zverejnená záporná hodnota medzoročnej miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien, zostáva v platnosti výška nájomného stanovená v predchádzajúcom kalendárnom roku.
7. V prípade, ak sa nájomca omešká s úhradou nájomného alebo platieb za služby spojené s nájmom, je prenájomcu oprávnený požadovať uhradenie zmluvnej pokuty vo výške 0,05% denne z dlžnej sumy až do dňa zaplataenia. Zmluvná pokuta je splatná do 15 dní od doručenia jej vyúčtovania nájomcovi. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
8. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet prenájomcu.

Článok IV.

Práva a povinnosti prenájomcu a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný prenechať predmet nájmu nájomcovi do užívania podľa časového harmonogramu v stave spôsobilom na dohovorovaný účel nájmu. Nájomca nie je povinný platiť nájomné za dobu nájmu, kedy prenájomcu nesprístupní predmet nájmu nájomcovi z dôvodu opatrení proti šíreniu nákazy COVID 19 a pod.
2. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť čistotu, hygienu, dodávku vody, elektrickej energie a vykurovanie.
3. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi nerušený výkon jeho práv vyplývajúcich z tejto zmluvy a umožniť mu užívanie nebytových priestorov, ktoré sú predmetom nájmu.
4. Nájomca v rozsahu tejto zmluvy preberá predmet nájmu do užívania v dohodnutých termínoch a zaväzuje sa ho užívať v súlade s dohodnutým účelom nájmu.
5. Nájomca je oprávnený využívať predmet nájmu výhradne na účel dohodnutý v tejto zmluve.

6. Nájomca nie je oprávnený využívať športovú halu mimo hodín zmluvne dohodnutých v článku II. 2. bod tejto zmluvy. Osoby, ktoré v rámci účelu nájmu využívajú športovú halu v dohodnutých hodinách majú povinnosť opustiť priestory športovej haly najneskôr do 20 minút po uplynutí času užívania predmetu nájmu v danom termíne.
7. Nájomca je povinný dodržiavať Prevádzkový poriadok športovej haly (ďalej len „Prevádzkový poriadok“) a nepoškodzovať majetok prenajímateľa. Nájomca je povinný zachovávať čistotu, hygienu, bezpečnosť a poriadok počas hodín dohodnutých na užívanie a postupovať podľa pokynov zamestnancov nájomcu. Nájomca je povinný zaobchádzať hospodárne pri využívaní vody a elektrickej energie.
8. Nerešpektovanie pokynov a usmernení zo strany zamestnancov prenajímateľa bude považované za hrubé porušenie Prevádzkového poriadku a ustanovení tejto zmluvy.
9. Nájomca je povinný zabezpečiť, aby osoby vstupovali na palubovku v športovej hale iba v predpísanej halovej obuvi.
10. Nájomca je povinný nahradiť všetky škody spôsobené osobami, ktoré zo strany nájomcu navštevujú priestory športovej haly v rámci prenajatých hodín.
11. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za správanie osôb nachádzajúcich sa v predmete nájmu až do odchodu posledného z nich.
12. Prenajímateľ nezodpovedá za stratu alebo odcudzenie cenných predmetov, vecí a hotovosti. Prenajímateľ nezabezpečuje ani uschovanie týchto predmetov. Každý návštevník zodpovedá za prinesené cenné predmety a peniaze osobne.
13. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, alebo jeho časť do podnájmu ďalším osobám.
14. Prenajímateľ si vyhradzuje právo, v prípade prioritných nárokov na užívanie predmetu nájmu z verejného alebo celospoločenského záujmu, dočasne upraviť dohodnuté termíny užívania predmetu nájmu nájomcom.

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, hygienickými a protipožiarnymi predpismi aktuálne účinnými na území Slovenskej republiky tak, aby nevznikli škody na majetku alebo životoch 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 užívateľ predmetu nájmu preberá na seba zodpovednosť za dodržiavanie všetkých potrebných opatrení na zachovanie bezpečnosti a ochrany zdravia osôb, ktoré sa budú nachádzať v predmete nájmu, ako aj opatrenia na ochranu majetku nachádzajúceho sa v predmete nájmu.
4. Nájomca zodpovedá za BOZP s technickými zariadeniami v predmete nájmu po celú dobu nájmu.

Článok VI.

Skončenie nájmu

1. Nájom sa končí uplynutím doby, na ktorú bol zmluvne dojednaný.
2. Pred uplynutím doby nájmu, môže byť nájomný vzťah ukončený:
 - a) vzájomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) písomným odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa,
 - c) písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa alebo nájomcu.
3. Prenajímateľ je oprávnený písomne odstúpiť od zmluvy, ak:
 - a) nájomca alebo osoby zdržujúce sa v predmete nájmu užívajú predmet nájmu alebo trpia užívanie predmetu nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda,
 - b) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
 - c) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu v rozpore s touto zmluvou,
 - d) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom nájmu podľa tejto zmluvy,
 - e) nájomca je v omeškaní s úhradou akéhokoľvek peňažného záväzku voči prenajímateľovi podľa tejto zmluvy o viac ako 30 dní a svoju povinnosť nesplní ani v dodatočnej lehote 10 dní od doručenia výzvy prenajímateľa na úhradu daného peňažného záväzku nájomcovi.

Odstúpenie od zmluvy prenajímateľa je účinné dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy nájomcovi.

4. Prenajímateľ môže nájomnú zmluvu písomne vypovedať ak:
 - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou,
 - b) nájomca viac ako jeden kalendárny mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájomom,
 - c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
 - d) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo výpožičky bez súhlasu prenajímateľa,

- e) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať predmet nájmu v súlade so zmluvou.
5. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať nájomnú zmluvu aj bez udania dôvodu, a to s dvojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená nájomcovi.
6. Nájomca môže nájomnú zmluvu písomne vypovedať, ak:
- a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, ktorá je účelom nájmu,
 - b) sa predmet nájmu bez zavinenia nájomcu stane nespôsobilý na zmluvne dohodnuté užívanie,
 - c) prenájomca hrubo porušuje svoju povinnosť odovzdať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené.
7. V prípadoch uvedených v 4. a 6. bode tohto článku je výpovedná doba jednomesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
8. Nájomca je povinný odovzdať prenájomcaovi predmet nájmu najneskôr v prvý pracovný deň po ukončení nájmu. V prípade nesplnenia tejto povinnosti je nájomca povinný vydať neoprávnený majetkový prospech, ktorý získal na úkor prenájomcaovi a to minimálne vo výške ceny priemerného nájomného, platného v danej lokalite. Tým nie je dotknuté právo prenájomcaovi vypratať nebytové priestory na náklady a riziko nájomcu. Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomca je oprávnený požadovať od nájomcu uhradenie zmluvnej pokuty vo výške 35,- € za každý aj začatý deň omeškania nájomcu s odovzdaním predmetu nájmu prenájomcaovi.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom podľa tejto zmluvy nie je možné obnoviť spôsobom uvedeným v § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
2. Zmluva sa môže meniť alebo dopĺňať výlučne formou písomných dodatkov podpísanými obidvoma zmluvnými stranami
3. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, Zákona o nájme NP, ako aj účinnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.

4. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných podmienkach doručovania písomností pre účely zmluvy:
 - a) doručenie osobne alebo
 - b) doporučenou poštou alebo
 - c) prostredníctvom kuriéra alebo
 - d) do elektronickej schránky druhej zmluvnej strany.
5. Písomnosti doručované osobne alebo prostredníctvom kuriéra sa budú považovať za doručené v deň ich skutočného prevzatia alebo ak ich príjemca bezdôvodne odmietne prevziať, tak v deň tohto odmietnutia (pričom v prípade pochybností sa má za to, že odmietnutie bolo bezdôvodné). Písomnosti doručované doporučeným listom sa budú považovať za doručené na tretí (3.) deň odo dňa ich uloženia na pošte. Písomnosti doručované do elektronickej schránky druhej zmluvnej strany sa doručujú do vlastných rúk, pričom na základe dohody zmluvných strán sa uplatňuje fikcia doručenia podľa § 32 ods. 5 písm. b) zákona č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) v znení neskorších predpisov.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
7. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, každý s platnosťou originálu, z ktorých prenajímateľ dostane dva rovnopisy a nájomca dostane dva rovnopisy.
8. Prenajímateľ ako povinná osoba podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov zverejní túto zmluvu na svojej webovej stránke a v Centrálnom registri zmlúv.

Nájomca:

V Bratislave, dňa _____

Jozef Pit'ö
nájomca

Prenajímateľ:

V Bratislave, dňa _____

Ing. Ján Hrčka
starosta
v zastúpení Mgr. Iveta Jančoková
zástupkyňa starostu mestskej časti
Bratislava-Petržalka na základe
písomného poverenia č. 13/2023
zo dňa 30.12.2022

