

## **Zmluva č. 51/2023 o nájme nebytových priestorov**

uzatvorená v zmysle ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v platnom znení, zákona č. 138/1991 Zb. O majetku obcí v platnom znení, a ďalších právnych predpisov.

### **Zmluvné strany**

**1. Prenajíateľ**  
**Základná škola**  
**v zriaďovateľskej pôsobnosti Mestskej časti Bratislava - Rača**

adresa: Tbiliská 4, 831 06 Bratislava  
zastúpený: Mgr. Zuzana Hirschnerová PhD., riaditeľka  
IČO: 31768849  
DIČ: 2020958346  
Bankové spojenie: VÚB  
Číslo účtu: SK5402000000001635571653  
/ďalej len „prenajíateľ“/

**2. Nájomca**  
**Občianske združenie AKTIVITY PRO**

Právna forma: občianske združenie  
Sídlo: 900 42 Dunajská Lužná - Nové Košariská 2397  
IČO: 50187139  
DIČ: 2120241266  
Zastúpené: Mgr. Július Sauer Predseda občianskeho združenia  
kontaktná osoba: Michal Kováč  
mobil: 0902 937 031  
email: [mickykovac@gmail.com](mailto:mickykovac@gmail.com)  
/ďalej len „nájomca“/  
/spoločne aj „zmluvné strany“/

### **Čl. I** **Predmet nájmu**

1. Prenajíateľ má v správe nehnuteľnosť vo vlastníctve Mestskej časti Bratislava – Rača, nachádzajúca sa v Mestskej časti Bratislava – Rača – budovu Základnej školy na Tbiliskej 4, Bratislava, súpisné číslo 7705 postavenej na parcele číslo 475/1, o výmere 3286 m<sup>2</sup> – zastavaná plocha a nádvoria, a 475/2 – ostatné plochy o výmere 22342 m<sup>2</sup>, ktoré sú zapísané na LV č. 10870 a LV a LV č. 5761 Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislava, pre katastrálne územie Bratislava – Rača, /ďalej len budova/. Predmetnú nehnuteľnosť má prenajíateľ v správe na základe Protokolu č. 1/2013 z 29.04.2013 o zverení majetku Mestskej časti Bratislava – Rača a s ním súvisiacich práv a záväzkov do správy Základnej školy Tbiliská 4, Bratislava.

2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do prenájmu priestory a miestnosti budovy – priestor **veľkej telocvične /288/, vstupu do telocvične /28/, chodby /66/, šatní /72/, umyvárne a sociálnych zariadení /24/**, ktorý sa nachádza na prízemí v bloku B3, miestnosti č. 69,70,71,77,78,79.

## Čl. II Účel nájmu

- Nájomca bude uvedené prenajaté nebytové priestory užívať na užívať na výkon športových aktivít detí.
- Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté nebytové priestory výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s platnými právnymi predpismi, ktorí sa vzťahujú na predmet nájmu.

## Čl. III Nájomné a služby s nájmom spojené

- Zmluvné strany sa dohodli na poskytnutí priestorov a služieb spojených s užívaním nebytových priestorov nasledovne:

**Deň: Utorok 01.08.2023 od 09.00 – 11.00 hod. /2 hod./**

veľká telocvičňa nájomné: 26 eur/hod.

**Celková výška nájmu: 52 €, slovom: päťdesiatdva eur**

termín	počet hodín	nájom v €	služby v €	suma k úhrade v €
<b>01.08.2023</b>	2	16	36	<b>52</b>

Službami, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru /ďalej len „služby“, sú: vodné a stočné, elektrická energia, odvoz odpadu.

- Úhradu za nájom a poskytovanie služieb zaplatí nájomca prevodným príkazom na účet prenajímateľa číslo **SK54 0200 0000 0016 3557 1653**, var. symbol je číslo zmluvy **51/2023**. Nájomné vo výške **52 €** je splatné do **15.8.2023**.

## Čl. IV Doba nájmu

- Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú t.j. **01.08.2023**.
- Platnosť nájomnej zmluvy končí uplynutím dojednanej doby.
- V súlade s ustanovením § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov môžu zo zákonom stanovených dôvodov zmluvné strany skončiť nájomnú zmluvu výpoveďou aj pred uplynutím dojednanej doby, ak:
  - bude nájomca nehospodárne zaobchádzať s majetkom školy v prenajatých priestoroch
  - v prípade nadštandardnej spotreby médií /plytvanie vodou a energiou/
  - sa nebudú dodržiavať podmienky predmetnej zmluvy

4. Výpovedná doba je 15 dní, pričom začína plynúť prvým dňom po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

## Čl. V

### Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi priestory vymedzené v čl. I ods. 1 zmluvy v stave spôsobilom na dohovorené užívanie v súlade s kolaudačným rozhodnutím pre prenajímané nebytové priestory, zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené.
2. Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet zmluvy nepoškodený a v prevádzky schopnom stave, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a ostatné veci súvisiace s prenajatým priestorom.
3. Nájomca sa zaväzuje využívať prenajímané priestory výlučne na účel dohodnutý touto zmluvou. Nájomca nemôže na predmet zmluvy alebo jeho časť zriadiť záložné právo alebo ho inak zaťažiť. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet zmluvy alebo jeho časť do podnájmu.
4. Po ukončení činností nájomcu je tento povinný včas uvoľniť predmet nájmu a umožniť jeho užívanie ostatným záujmovým skupinám, nájomníkom. Zároveň sa nájomník zaväzuje vždy po ukončení činností /uvedené vyššie/ uzamknúť predmetu nájmu prenajímateľovi.
5. Nájomca sa zaväzuje zariadenia a náradia nachádzajúce sa v predmete zmluvy udržiavať v stave spôsobilom na užívanie.
6. Nájomca je povinný zachovať podstatu užívanej nehnuteľnosti, nie je oprávnený na predmete nájmu vykonávať akékoľvek zmeny, úpravy.
7. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorú spôsobil na predmete nájmu vlastnou činnosťou alebo činnosťou tretích osôb.
8. Za všetky škody, ublíženia na zdraví, ktoré vznikli nedodržaním predpisov, zodpovedá v plnom rozsahu nájomca.
9. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu v prenajatých priestoroch, ktoré je povinný nájomca strážiť a ochraňovať sám.
10. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi kontrolu užívania prenajatých priestorov a sprístupniť prenajímateľovi prenajímané priestory v čase užívania.
11. Nájomca sa zaväzuje, že vzhľadom k režimu užívania budovy, v ktorej sa predmet nájmu nachádza a charakteru činnosti prenajímateľa, bude predmet nájmu prístupné výlučne účastníkom denného tábora pod organizáciou a vedením nájomcu, a to v čase uvedenom v čl. III ods. 1 tejto zmluvy.
12. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.
13. Nájomca sa zaväzuje udržiavať v prenajatých priestoroch poriadok a čistotu, zaväzuje sa dodržiavať príslušné hygienické, bezpečnostné, požiarne a iné všeobecne záväzné predpisy.
14. Nájomca sa zaväzuje hospodárne nakladať s médiami /voda, elektrická energia/ na úrovni prirodzenej spotreby.
15. V prípade, že prenajímateľ musí vykonať opravy väčšieho rozsahu a nebude môcť poskytnúť v daný deň priestory nájomcovi podľa zmluvy, bude nájomcovi odpustená suma nájomného za daný deň určená v zmluve, resp. bude dohodnutý medzi prenajímateľom a nájomcom náhradný termín prenájmu. O týchto skutočnostiach prenajímateľ nájomcu včas informuje.

## **Čl. VI**

### **Zmluvná pokuta**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného v zmysle článku III zmluvy o nájme, je tento povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplatenia, ak sa nedohodnú inak. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody, ktorej sa môže prenajímateľ domáhať bez ohľadu na výšku zaplatenej zmluvnej pokuty. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká dlžníkova povinnosť plnenia podľa tejto zmluvy, ktoré je zabezpečené zmluvnou pokutou. Nájomca je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu, aj keď porušenie povinnosti nezavinil. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká nájomcova povinnosť platiť úrok z omeškania podľa tejto zmluvy, ak sa strany nedohodnú inak.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade porušenia povinností nájomcu uvedené v čl. V tejto zmluvy, je tento povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100 €. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody, ktorej sa môže prenajímateľ domáhať bez ohľadu na výšku zaplatenej zmluvnej pokuty. Nájomca je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu, aj keď porušenie povinnosti nezavinil.
3. Príslušná suma sa považuje za uhradenú až jej pripísaním na účet prenajímateľa.

## **Čl. VII**

### **Doručovanie**

Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa má podľa tejto zmluvy doručovať písomnosť druhej zmluvnej strane, považuje sa táto písomnosť za doručení dňom jej doručenia na adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy, resp. na adresy, ktoré si zmluvné strany písomne oznámili. Ak sa z akýchkoľvek dôvodov nepodari písomnosť doručiť, považuje sa za doručení uplynutím lehoty piatich dní odo dňa jej podania na poštovú alebo inú prepravu. Ak zmena adres nebude oznámená, vždy sa posledná písomne oznámená adresa považuje za aktuálnu.

## **Čl. VIII**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Pokiaľ táto zmluva o nájme nerieši všetky práva a povinnosti zmluvných strán, riadia sa zmluvné strany príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
2. K zmene dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou zmluvných strán formou písomného dodatku podpísaného obidvoma zmluvnými stranami, alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien a doplnkov právnych predpisov.
3. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých 2 rovnopisy dostane prenajímateľ, 1 rovnopis nájomca a 1 rovnopis dostane zriaďovateľ.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami, účinnosť v deň nasledujúci po dni zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu, nemajú námietky proti jej forme a obsahu, vyhlasujú, že ju neuzatvorili v tiesni

ani za nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vo vlastnom mene podpisujú.

V Bratislave, dňa .

V Bratislave, dňa

---

nájomca

---

Mgr. Zuzana Hirschnerová, PhD.  
riaditeľka školy

1. **THE PARTIES**  
 This Agreement is made this \_\_\_\_\_ day of \_\_\_\_\_, 20\_\_\_\_, between  
 \_\_\_\_\_ of \_\_\_\_\_  
 and \_\_\_\_\_ of \_\_\_\_\_

2. **RECITALS**  
 WHEREAS \_\_\_\_\_  
 WHEREAS \_\_\_\_\_  
 WHEREAS \_\_\_\_\_

3. **AGREEMENT**  
 The parties hereby agree that \_\_\_\_\_  
 and \_\_\_\_\_

4. **TERMS AND CONDITIONS**  
 The terms and conditions of this Agreement shall be \_\_\_\_\_  
 and \_\_\_\_\_

5. **ENTIRE AGREEMENT**  
 This Agreement constitutes the entire agreement between the parties and shall supersede all previous agreements and understandings between them.

6. **ASSIGNMENT**  
 This Agreement shall be binding upon the parties and their heirs, assigns, and legal representatives.

7. **FORCE MAJEURE**  
 In the event of a force majeure event, the parties shall be relieved of their obligations under this Agreement for a period of \_\_\_\_\_ days.

8. **DISPUTE RESOLUTION**  
 Any dispute arising out of or in connection with this Agreement shall be referred to arbitration in \_\_\_\_\_ under the rules of the \_\_\_\_\_ Arbitration Institute.

9. **GOVERNING LAW**  
 This Agreement shall be governed by the laws of \_\_\_\_\_

10. **SEVERABILITY**  
 If any provision of this Agreement is held to be invalid or unenforceable, the remaining provisions shall remain in full force and effect.

11. **AMENDMENTS**  
 This Agreement may be amended or modified only by a written instrument signed by both parties.

12. **NOTICES**  
 All notices under this Agreement shall be in writing and shall be deemed to have been given if delivered to the party to whom such notice is directed at its last known address.

13. **ENTIRE AGREEMENT**  
 This Agreement constitutes the entire agreement between the parties and shall supersede all previous agreements and understandings between them.

14. **ASSIGNMENT**  
 This Agreement shall be binding upon the parties and their heirs, assigns, and legal representatives.

15. **FORCE MAJEURE**  
 In the event of a force majeure event, the parties shall be relieved of their obligations under this Agreement for a period of \_\_\_\_\_ days.

16. **DISPUTE RESOLUTION**  
 Any dispute arising out of or in connection with this Agreement shall be referred to arbitration in \_\_\_\_\_ under the rules of the \_\_\_\_\_ Arbitration Institute.

17. **GOVERNING LAW**  
 This Agreement shall be governed by the laws of \_\_\_\_\_

18. **SEVERABILITY**  
 If any provision of this Agreement is held to be invalid or unenforceable, the remaining provisions shall remain in full force and effect.

19. **AMENDMENTS**  
 This Agreement may be amended or modified only by a written instrument signed by both parties.

20. **NOTICES**  
 All notices under this Agreement shall be in writing and shall be deemed to have been given if delivered to the party to whom such notice is directed at its last known address.