



ZMLUVA O NÁJME

Jantárová 48, Bratislava - Jarovce

medzi

Združenie technických a športových činností

ako prenajímateľom

a

Športové centrum polície

ako nájomca

Bratislava, december 2019

Zmluva

o nájme nebytového priestoru, časti nehnuteľnosti a hnutel'ných vecí

uzavretá podľa Zák.č.116/1990 Zb a Občianskeho zákonníka v platnom znení medzi zmluvnými stranami :

Prenajímateľ :

Združenie technických a športových činností, ZO - Jarovce

Sídlo: Jantárová 48, 851 10 Bratislava
IČO: 30 813 778 DIČ: 2020912124
Registrácia : MV č.sp. VVS/1-900/90-14160
štatutárny zástupca: Martin Wolf, predseda združenia
bankové spojenie:SLSP, a.s., č. ú.: 0011458770/0900,
IBAN: SK29 0900 0000 0000 11458770

Nájomca :

Športové centrum polície

Sídlo : 851 02 Bratislava, Romanova 37
IČO : 735 353
číslo účtu : ŠP Bratislava, č. ú. : 7000169334/8180
IBAN: SK09 8180 0000 0070 0016 9334
štatutárny zástupca : Mgr. Juraj Minčík, riaditeľ

uzatvárajú zmluvu o nájme nebytového priestoru v tomto znení :

čl. I.

Predmet a účel zmluvy

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti –prevádzkového objektu na Jantárovej ul.č.48 v Bratislave- Jarovciach , č.súp.574, č.parc.920/3, k .ú. Jarovce, okres Bratislava V. Vlastníctvo prenajímateľa a nehnuteľnosť sú zapísané na liste vlastníctva č.473 KN, Katastrálneho úradu v Bratislave, Správa katastra pre hl. mesto SR Bratislavu, pracovisko Bratislava V. List vlastníctva je neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený prenechať nebytové priestory v horeuvedenom objekte do nájmu nájomcovi v zmysle Zákona č.116/1990 Zb. v platnom znení.
3. Predmetom nájmu sú :
 - a) nebytové priestory v uvedenom objekte v rozsahu 667,80 m² podlahovej plochy v objekte č.súp. 574. Nebytové priestory v nehnuteľnosti č.súp. 574 pozostávajú z nasledovných miestností :
 - aa) strelnica pre malokalibrové disciplíny o výmere 180 m²
 - ab) nebytové priestory na 1. nadzemnom podlaží o výmere 365,9 m²
 - ac) šatňa o výmere 36,9 m²
 - ad) miestnosť pre terčové zariadenia o výmere 85 m²
 - b) časť nehnuteľnosti - vonkajšia plocha strelišťa o výmere 2 000 m²

Nebytové priestory sú vykurované, s dodávkou teplej a studenej vody, odkanalizované a vybavené dodávkou elektrickej energie .

4. Vyššie uvedený predmet nájmu podľa bodu 3. tohto článku prenajímateľ záväzne prenecháva nájomcovi do nájmu na účely prípravy športovcov Športového centra polície, oddelenia streleckých športov.
5. Nájomca v rozsahu a účelu tejto zmluvy preberá predmet nájmu a zaväzuje sa ho užívať v súlade s dohodnutým účelom nájmu a podmienkami tejto zmluvy.

čl. II. Doba nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú na dva roky od [REDACTED]
V prípade plnenia všetkých svojich povinností má nájomca po skončení nájmu prednostné právo na predĺženie nájmu Predmetu nájmu za obdobných podmienok ako uvedených v Zmluve.

čl. III. Cena nájmu

1. Nájomné za prenájom je zmluvnými stranami dohodnuté podľa Zák. o cenách č. 18/1996:
 - a) v ročnej sadzbe 51,00 € za 1 m2 podlahovej plochy strelnice, čo za 180 m2 predstavuje ročne sumu 9180,00 €,
 - b) v ročnej sadzbe 48,00 € za 1 m2 podlahovej plochy nebytových priestorov na prvom nadzemnom podlaží, čo za 365,9 m2 predstavuje ročne sumu 17 563,20 €,
 - c) v ročnej sadzbe 42,00 € za 1 m2 podlahovej plochy šatne, čo za 36,9 m2 predstavuje ročne sumu 1549,80 €,
 - d) v ročnej sadzbe 42,00 € za 1 m2 miestnosti pre terčové zariadenia, čo za 85 m2 predstavuje ročne sumu 3570,00 €,
 - e) v ročnej sadzbe 4,20 € za 1 m2 vonkajšej plochy strelišťa, čo za 2000 m2 predstavuje ročne sumu 8400,00 €

čo spolu predstavuje úhrnné ročné nájomné vo výške 40 263,00 € .

2. V cene nájmu nie sú zahrnuté náklady na dodávku plynu a elektrickej energie, ktoré pozostávajú z týchto služieb a nákladov a ktoré bude nájomca hradieť v zálohových štvrtročných platbách :

- a) plyn

zálohová platba za január, február, marec	1500,00 Eur/mesiac
zálohová platba za apríl, máj, jún, júl, august, september	300,00 Eur/mesiac
zálohová platba za október, november, december	900,00 Eur/mesiac
- b) elektrická energia

zálohová platba za január až december	240,00 Eur/mesiac
---------------------------------------	-------------------

3. Náklady za čistenie žumpy a OLO vyúčtuje prenajímateľ nájomcovi podľa skutočných faktúr štvrťročne do 30 dní od uplynutia príslušného štvrťroka.
4. Nájomné, vrátane zálohových platieb za služby spojené s nájmom, sú splatné vopred v štvrťročných splátkach vždy do 30.dňa prvého mesiaca príslušného štvrťroka na základe faktúry prenajímateľa. Faktúra je splatná do 20 dní od doručenia. V prípade, ak sa prenajímateľ stane platcom z pridanej hodnoty, bude k tejto cene nájmu a služieb účtovať DPH v zmysle platných predpisov.
5. V prípade nedodržania termínu splatnosti je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi zmluvný úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
6. Nezaplatenie nájomného, ceny služieb alebo ich časti po dobu dlhšiu ako 30 dní, je podstatným porušením zmluvy a prenajímateľ je oprávnený, za predchádzajúceho písomného upozornenia, od zmluvy aj písomne odstúpiť.
7. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne upraviť/ valorizovať cenu služieb spojených s nájmom v prípade cenových zmien, zmien právnych predpisov pre tvorbu a uplatňovanie za služby spojené s nájmom. V prípade neakceptovania tejto zmeny cien služieb spojených s nájmom nájomcom, je prenajímateľ oprávnený zmluvu vypovedať.
8. Zúčtovanie nákladov za energie a plyn bude prenajímateľ vykonávať polročne k termínu k 31.3. do 15.5 a k termínu 30.9. do 15.11. bežného roku. Faktúra podľa tohto bodu je splatná do 20 dní od doručenia. Zmluvné strany sa dohodli, že pri vyúčtovaní nájomca uhradí prenajímateľovi 90% skutočných nákladov na dodávku plynu, elektrickej energie, odvozu komunálneho odpadu a vývozu fekálií.

čl. IV.

Vzájomné práva a povinnosti

1. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi predmet nájmu podľa čl. I tejto zmluvy do užívania v dohodnutom stave dňom podpísania tejto zmluvy. Podpisom tejto zmluvy nájomca potvrdzuje, že stav predmetu nájmu je mu známy a v takom ho preberá do nájmu.
2. Prenajímateľ je povinný na svoje náklady predmet nájmu udržiavať v stave spôsobilom na dohodnutý účel nájmu, okrem drobných opráv a údržby, ktoré je podľa tejto zmluvy povinný zabezpečovať a hradiť nájomca ,pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú v konkrétnom prípade inak. Prenajímateľ je povinný prejednať vopred, min.7 dní pred začiatkom, s nájomcom rozsah opráv a udržiavacích prác, ktoré bude vykonávať na predmete nájmu.
3. Nájomca nie je oprávnený vykonávať akékoľvek stavebné úpravy, zmeny na predmete nájmu.
4. Neónové a iné reklamy, vývesné štíty nájomca nemôže na predmete nájmu umiestniť bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a orgánov štátnej správy.
5. Nájomca je povinný udržiavať čistotu a poriadok v predmete nájmu a dodržiavať prevádzkové pokyny pre osobitné užívanie predmetu nájmu.
6. Nájomca preberá na seba povinnosti vyplývajúce z predpisov o požiarnej ochrane, BOZP a PO, vrátane vecí vnesených a uložených, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.
7. Nájomca nie je oprávnený, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, predmet nájmu alebo jeho časť dať do podnájmu alebo užívania tretej osobe. V prípade nedodržania tejto povinnosti je to pre prenajímateľa dôvodom k vypovedaniu nájmovej zmluvy.

8. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať a umožniť mu vykonanie týchto aj iných nevyhnutných opráv, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti prenajímateľovi vznikla. Nájomca sa zaväzuje vykonávať nevyhnutné opravy v takom čase a takým spôsobom, aby obmedzil nájomcu v užívaní Predmetu nájmu, v čo najmenšej možnej miere.
9. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi na jeho požiadanie kedykoľvek prekontrolovať prenajatý priestor z hľadiska jeho riadneho užívania a vykonávania potrebných opatrení na zabezpečenie kontroly a užívania schopného stavu.
10. Preukázanú a alebo nájomcom uznanú škodu, ktorú nájomca spôsobí prenajímateľovi pri vykonávaní povolenej činnosti v prenajatých priestoroch i keď z nebanlivosti, je povinný nájomca uhradiť prenajímateľovi do 10 dní od vyzvania prenajímateľa.
11. Prenajímateľ je povinný pri užívaní predmetu nájmu nájomcom zabezpečovať a poskytovať dohodnuté služby tak, aby nájomca mohol predmet nájmu užívať na dohodnutý účel.

čl. V. Skončenie nájmu

1. Nájom môže zaniknúť z týchto dôvodov :

a/ Dohodou zmluvných strán v písomnej forme.

b/ Písomnou výpoveďou nájomcu z dôvodov uvedených v ust. § 9 ods.3 Zák.č.116/90 Zb.
Výpovedná lehota je 3-mesačná a začína plynúť od 1.dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

c/ Písomnou výpoveďou prenajímateľa z dôvodov uvedených v tejto zmluve

d/ Písomnou výpoveďou prenajímateľa z dôvodov :že :

- nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
- nájomca mešká viac ako 30 dní s platením nájomného a služieb spojených s nájmom,
- nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
- ak bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo jej zmenách, čo bráni užívaniu nebytových priestorov,
- nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa alebo vykonáva zmeny na predmete nájmu bez súhlasu prenajímateľa.

Výpovedná lehota podľa písm. c),d), je 3-mesačná a začína plynúť od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane na jej poslednú známu adresu.

Odchylné je zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený nájom vypovedať v skrátenej 1- mesačnej výpovednej lehote z dôvodu neplatenia nájomného, ceny služieb alebo ich častí, ak je nájomca v omeškaní s platbou viac ako 30 dní.

e/Odstúpením prenajímateľa z dôvodov uvedených v tejto zmluve a prísl. ustanovení Občianskeho zákonníka. Písomné odstúpenie od zmluvy nadobúda účinnosť dňom jeho doručenia na poslednú známu adresu nájomcu.

f/ Zánikom nájmu podľa Občianskeho zákonníka a Zák.č.116/1990 Zb.

2. Ku dňu skončenia nájmu nájomca odovzdá predmet nájmu prenajímateľovi v užívania schopnom stave zodpovedajúcom primeranému opotrebeniu, pokiaľ sa nedohodnú inak. V prípade, že nájomca ku dňu ukončenia nájmu predmet nájmu neuvolní a neodovzdá

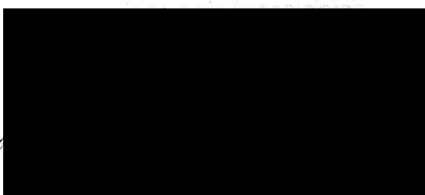
prenajímateľovi, je prenajímateľ oprávnený „za predchádzajúceho písomného upozornenia , predmet nájmu vypratať na náklady a zodpovednosť nájomcu.

3. Pre prípad omeškania nájomcu s odovzdaním priestorov ku dňu ukončenia nájmu, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi aj zmluvnú pokutu vo výške mesačného nájomného a ceny služieb spojených s nájmom za každý aj začatý mesiac omeškania.
4. Zmluvné strany sa v zmysle ust. § 678 Občianskeho zákonníka dohodli, že na nájom dohodnutý touto zmluvou sa pre zmluvné strany nepoužije ust.676 ods.2 Občianskeho zákonníka./t.j. že nájom nebytových priestorov sa neobnoví, ak prenajímateľ po skončení nájmu nepodá návrh na vypratanie do 30 dní od skončenia nájmu/.

čl. VI. Záverečné ustanovenia

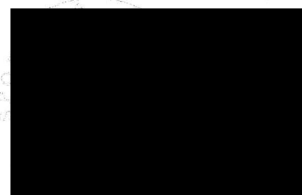
1. Spory, ktoré by mohli vzniknúť z tejto zmluvy v súvislosti s ňou, budú riešené najprv dohodou zmluvných strán na úrovni štatutárnych alebo splnomocnených zástupcov.
2. Zmluvné strany zanechávajú všetko, čo by mohlo viesť k prípadným rozporom a zaväzujú sa poskytovať si navzájom potrebnú súčinnosť pre nadobudnutie platnosti a realizáciu tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany môžu meniť obsah, dopĺňovať a upresňovať túto zmluvu len obojstranne odsúhlasenými a podpísanými, očíslovanými a datovanými dodatkami k tejto zmluve, okrem valorizácie ceny nájomného a ceny služieb, ktoré oprávnený vykonať prenajímateľ spôsobom uvedeným v čl. III. tejto zmluvy.
4. V prípade zmien, pre ktoré je potrebný zápis do Obchodného registra alebo osobitného registra, neprechádza táto zmluva o nájme na právneho nástupcu nájomcu. Užívať prenajatý predmet nájmu môže len nájomca. Táto zmluva o nájme neprechádza na právny subjekt ,ktorý vznikol vytvorením novej obchodnej spoločnosti, ktorého členom je nájomca, a to v akejkoľvek forme ani v prípade jeho tichého spoločenstva.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom prevzatia predmetu nájmu do užívania od dohodnutého začiatku nájmu.
6. Zmluva bola vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých jedno vyhotovenie obdrží každá zmluvná strana .

V Bratislave



predseda Združenia
techn. a šport. činností
ZO-Jarovce

V Bratislave



riaditeľ
Športové centrum polície