

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV
č. 15/2023

uzatvorená v zmysle § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení
(ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany:

Prenajíateľ: **Základná škola Prokofievova**
Prokofievova 5, 851 01 Bratislava-Petržalka
Zastúpený: Mgr. Diana Mosná, PhD., riaditeľka školy
0947 487 910
mosna.diana@zsprokofievova.petrzalka.sk
IČO: 31754911
DIČ: 2020916040
Zapísaný: Rozpočtová organizácia s právnou subjektivitou zriadená Zriaďovacou
listinou pod č. R-763/1996-1 zo dňa 14.05.1996
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s.
Swift: KOMASK2X
Číslo účtu: 9401082001/5600
IBAN: SK58 5600 0000 0094 0108 2001

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca: **Stanislav Marček**
[Redacted]
Bankové spojenie: [Redacted]
IBAN: [Redacted]

(ďalej len „nájomca“)

Preambula

Zmluva je vypracovaná v súlade s Metodickým usmernením – postup pri prenájme nehnuteľného majetku vo vlastníctve a zvereného do správy Mestskej časti Bratislava-Petržalka a jej organizácií.

Článok I.

Predmet nájmu

1. Prenajíateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu **nebytový priestor veľkej telocvične** o celkovej výmere 354,20 m² v objekte Základnej školy, Prokofievova 5, 851 01 Bratislava-Petržalka, na pozemku parc. č. 3284, súp. č. 999 v katastrálnom území Petržalka, zapísaný na LV č. 4550 v prospech vlastníka Mestská časť Bratislava-Petržalka.
2. Predmet nájmu bol zverený do správy prenajíateľovi Protokolom č. 08-08-2012 zo dňa 27.11.2012 a jeho dodatku č. 1 prostredníctvom Mestskej časti Bratislava-Petržalka.
3. Predmet nájmu je bližšie zobrazený v situačnom nákrese, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou.

Článok II.

Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu uvedený v Čl. I. ods. 1 tejto zmluvy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, a to za účelom **futbalu**.
2. Zmena účelu využívania nebytového priestoru je možná výhradne na základe písomnej dohody zmluvných strán.

Článok III.

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 14.9.2023 do 27.6.2024** s vylúčením sviatkov a školských prázdnin.

Článok IV.

Skončenie nájmu

1. Prenajíateľ a nájomca sa dohodli, že nájom končí:
 - a) uplynutím času, na ktorý bol dohodnutý,
 - b) vzájomnou dohodou zmluvných strán.
2. Prenajíateľ 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. II. ods. 1 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 prenajíateľa,
 - e) ak nájomca nevykoná svoje povinnosti vyplývajúce zo zmluvy v lehotách dojednaných touto zmluvou alebo vyplývajúcich z právnych predpisov,

- f) ak nájomca, alebo osoby ktoré s ním užívajú predmet nájmu, alebo ktorým umožnil vstup do prenajatých priestorov napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú prevádzkový poriadok prenajímateľa.
3. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím dojednanej doby, ak:
- stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
 - prenajímateľ nezabezpečuje riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním priestoru spojené podľa Čl. VII tejto zmluvy.
4. Prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od zmluvy, ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného alebo zálohy za plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu podľa článkov V. a VI. tejto zmluvy viac ako 30 dní alebo nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajatú vec alebo trpí užívanie veci takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká hmotná škoda, alebo mu hrozí značná hmotná škoda,
5. Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
6. Nájomca je povinný odovzdať predmet nájmu najneskôr v prvý pracovný deň po ukončení nájmu podľa ods. 1 tohto článku. V prípade nesplnenia tejto povinnosti je nájomca povinný vydať neoprávnený majetkový prospech, ktorý získal na úkor prenajímateľa a to minimálne vo výške ceny priemerného nájomného, platného v danej lokalite. Tým nie je dotknuté právo prenajímateľa vypratať nebytové priestory na náklady a riziko nájomcu. Zmluvné strany sa dohodli na zmluvnej pokute vo výške 35,- € za každý aj začatý deň omeškania za nesplnenie tejto povinnosti.

Článok V.

Nájomné a spôsob jeho úhrady

- Výška nájomného za prenajímaný predmet nájmu uvedeného v Čl. I. ods. 1 tejto zmluvy je stanovená vo výške **15,00 € / týždeň**, a to v členení:
 - Štvrtok – v čase od 20,00 hod. do 21,30 hod. za cenu 10,00 €/hod., celkovo za 1,5 hodiny nájmu **15,00 €**.
- Nájomné bude nájomca uhrádzať spolu s platbou za energie, a to podľa rozpisu platieb na účet prenajímateľa **SK58 5600 0000 0094 0108 2001**, variabilný symbol **152023**. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa. Rozpis platieb je v prílohe č. 2 a je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
- V prípade, že sa nájomca omešká s úhradou nájomného, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05% denne z dohodnutej ceny prenájmu až do zaplatenia.

Článok VI.

Energie a spôsob ich úhrady

- Výška energií za prenajímaný predmet nájmu uvedeného v Čl. I. ods. 1 tejto zmluvy je stanovená vo výške **31,95 € / týždeň**, a to v členení:
 - Štvrtok – v čase od 20,00 hod. do 21,30 hod. za cenu 21,30 €/hod., celkovo za 1,5 hodiny nájmu **31,95 €**.

2. Energie bude nájomca uhrádzať spolu s platbou za nájomné, a to podľa rozpisu platieb na účet prenajímateľa **SK58 5600 0000 0094 0108 2001**, variabilný symbol **152023**. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa. Rozpis platieb je v prílohe č. 2 a je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
3. V prípade omeškania úhrady nákladov za služby má prenajímateľ právo uplatniť si úrok z omeškania v zmysle § 517 Občianskeho zákonníka a v zmysle Nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.

Článok VII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný:
 - a) odovzdať predmet nájmu uvedený v Čl. 1 ods. 1 tejto zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,
 - b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom,
 - c) riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve.
2. Prenajímateľ je oprávnený:
 - a) poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom, v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov, avšak vždy za prítomnosti nájomcu,
 - b) vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny týkajúce sa predmetu nájmu počas trvania tejto nájomnej zmluvy po predchádzajúcom súhlase nájomcu.
3. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku nájomcu vnesenom do prenajatých priestorov.
4. Nájomca je povinný:
 - a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa,
 - b) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť ich poškodenia alebo zničenia,
 - c) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla,
 - d) písomne oznámiť prenajímateľovi v lehote do 5 dní od vzniku zmeny údajov,
 - e) odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol udelený predchádzajúci písomný súhlas a prenajímateľ sa v tomto súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady.

6. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
7. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.
8. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, o ochrane majetku, požiarnych predpisov a z hygienických predpisov.
9. Nájomca sa zaväzuje nahlásiť prenajímateľovi všetky zmeny údajov a skutočností týkajúcich sa nájomcu (zmena sídla, obchodného mena, vstup do likvidácie alebo konkurzu a pod.)
10. Nájomca sa zaväzuje, že :
 - a) prevádzkou nebytových priestorov nebude rušiť nočný pokoj,
 - b) písomne oznámi riaditeľke školy, kto zo zamestnancov disponuje kľúčmi a v prípade, že kľúče v dôsledku konania zamestnancov resp. krádeže získajú iné osoby, okamžite na vlastné náklady zabezpečí výmenu vložiek a potrebný počet kľúčov pre všetkých oprávnených držiteľov kľúčov,
 - c) neodkladne oznámi potrebu opráv prenajímateľovi, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti,
 - d) drobné opravy do výšky 250,- € hradí sám, ako aj opravy súvisiace s bežným opotrebovaním pri prevádzke (maľovanie a pod.),
 - e) umožní prenajímateľovi vykonávať kontrolu dodržiavania podmienok prenájmu a na požiadanie obhliadku prenajatých priestorov,
 - f) zodpovedá za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci s technickými zariadeniami v prenajatom predmete nájmu po dobu nájmu,
 - g) na svoje náklady zabezpečí vykonávanie revízií vyhradených technických zariadení podľa platnej právnej úpravy a zistené nedostatky odstráni na vlastné náklady a prenajímateľovi doručí kópie revízijských správ. Vykonávanie tohto ustanovenia je na základe vzájomnej dohody obidvoch zmluvných strán,
 - h) do 30 dní od nadobudnutia platnosti a účinnosti tejto zmluvy poistí predmet zmluvy proti poškodeniu vecí, technických a technologických zariadení nachádzajúcich sa v prenajatom objekte, poškodenia v prípade mimoriadnych udalostí, inak všetky poškodenia hradí nájomca z vlastných prostriedkov,
 - i) v prípade nemožnosti využívať priestory následkom prenajímateľom nezavineného poškodenia, nemá prenajímateľ povinnosť poskytnúť náhradné priestory,
 - j) vznik škody bezodkladne oznámi prenajímateľovi, aby jeho poverení zamestnanci po fyzickej kontrole mohli spísať zápisnicu o škodovej udalosti,
 - k) nebude poškodzovať chodníky alebo trávnaté plochy motorovými vozidlami, ktoré do nebytového priestoru dovážajú veci alebo ho zásobujú tovarom. V prípade ich poškodenia zodpovedá aj za škody, ktoré spôsobili dodávatelia alebo dovozcovia vecí a tovaru,
 - l) zabezpečí poučenie o zákaze vjazdu súkromných áut klientov a zamestnancov do areálu školy,
 - m) zabezpečí dodržiavanie zákazu fajčenia svojich zamestnancov, klientov a návštevníkov v budove a v areáli školy.
 - n) na vlastné náklady zabezpečí upratovanie priestorov a dohodne sa na spôsobe upratovania spoločných priestorov s ostatnými nájomcami v budove.

Článok VIII.
Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.
2. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
3. Doručovanie pre účely zmluvy sa vykonáva a považuje za platné a účinné vtedy, ak :
 - a) sa doručuje na poslednú známu adresu sídla zmluvnej strany, ktorá bola ako posledná známa adresa sídla touto zmluvnou stranou oznámená,
 - b) bola zásielka odopretá zmluvnou stranou, dňom doručenia sa považuje deň odopretia zmluvnou stranou,
 - c) bol adresát nezastihnutý, dňom doručenia sa považuje deň vrátenia zásielky zmluvnej strane.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
5. Zmluva je vyhotovená v dvoch (2) vyhotoveniach, každé s platnosťou originálu, z ktorých prenajímateľ a nájomca dostanú po jednom (1) vyhotovení.
6. Prenajímateľ ako povinná osoba zo zákona č.211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov zverejní túto zmluvu na svojej webovej stránke a v Centrálnom registri zmlúv Slovenskej republiky.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.

V Bratislave, dňa 14.9.2023

Nájomca:

Prenajímateľ:

.....
Stanislav Marček

.....
Mgr. Diana Mosná, PhD., riaditeľka