

# Zmluva č. 58/2023

## 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: SK54 0200 0000 0016 3557 1653  
/ďalej len „prenajíateľ“/

#### 2. Nájomca

##### **BENITIM o.z.**

Adresa: Fláviiovská 43, 851 10 Bratislava  
IČO : 42180309  
DIČ: 2023116601  
IBAN: SK54 0200 0000 0029 7783 1851

Kontakt: vaspartner@benitim.sk , 0905 508 129, 0945 505 652  
/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 nádvorie, 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, malej telocvične, vstupu do telocvične, chodby, šatní, umyvárne a sociálnych zariadení**, ktorý sa nachádza na prízemí v bloku B3, miestnosti č. 69,70,71,77,78,79.
3. Prenajímateľ je oprávnený využívať chodbu budovy v bloku B3 – prízemie k presunu detí do veľkej telocvične, do šatne, na toaletu a von z budovy zo zadného vchodu.

## **Čl. II** **Účel nájmu**

1. Nájomca bude uvedené prenajaté nebytové priestory užívať na výkon športových aktivít – športová činnosť detí do 15 rokov.
2. 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**

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

<b>Deň:</b>	<b>Streda</b>
<b>Čas:</b>	<b>15.00 hod. – 18.00 hod.</b>
<b>Deň:</b>	<b>Piatok</b>
<b>Čas:</b>	<b>15.00 hod. – 16.00 hod.</b>

**Výška nájomného a služieb s nájmom spojené** sú stanovené v zmysle Dodatku č.2 k Zásadám hospodárenia s vlastným majetkom mestskej časti Bratislava – Rača a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava – Rača s platnosťou od 01.01.2023.

Rozpis nájomného je uvedený v prílohe č. 1 tejto zmluvy.

Službami, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru /ďalej len „služby“, sú: vodné a stočné, elektrická energia, odvoz odpadu. Upratovanie priestorov si zabezpečí nájomca na vlastné náklady.

Úhradu za nájom a poskytovanie služieb zaplatí nájomca prevodným príkazom na účet prenajímateľa číslo **SK54 0200 0000 0016 3557 1653** vo Všeobecnej úverovej banke, **Var. symbol je číslo zmluvy 582023**. Nájomné je splatné mesačne, vždy do 15.dňa nasledujúceho mesiaca.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že upravia výšku úhrady za nájom a poskytovanie služieb vo forme písomného dodatku k tejto zmluve v závislosti od priemerného medzročného rastu spotrebiteľských cien vykázaného Štatistickým úradom SR za kalendárny rok, ktorý predchádza príslušnému kalendárnemu roku a tiež pri zmene cenových predpisov, resp. iných všeobecne záväzných právnych noriem

upravujúcich nájom priestorov, ako aj hospodárenie rozpočtových a príspevkových organizácií.

#### **Čl. IV** **Doba nájmu**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú **od 20.09.2023 - 31.05.2024 mimo školských prázdnin, sviatkov, a dní riaditeľského voľna.**
2. Platnosť nájomnej zmluvy končí uplynutím dojednanej doby.
3. 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:  
a/ bude nájomca nehospodárne zaobchádzať s majetkom školy v prenajatých priestoroch  
b/ v prípade nadštandardnej spotreby médií /plytvanie vodou a energiou/  
c/ 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. 2 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 a vrátiť kľúče najneskôr do 30.06.2024.
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 športových činností 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 uvedených 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 doručенú 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 nepodarí písomnosť doručiť, považuje sa za doručенú uplynutím lehoty piatich dní odo dňa jej podania na poštovú alebo inú prepravu. Ak zmena adresy 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,



## Zmluva č. 58/2023 o nájme nebytových priestorov

Nájomca:

**BENITIM o.z.****Rozpis nájomného**

malá telocvičňa nájomné: 18 eur/hod.

veľká telocvičňa nájomné: 26 eur/hod.

Mesiac	počet hodín	nájom v €	služby v €	suma k úhrade v €
september - veľká telocičňa	6	48	108	156
september - malá telocvičňa	2	10	26	36
september spolu	8	58	134	192
október - veľká telocvičňa	12	96	216	312
október - malá telocvičňa	4	20	52	72
október spolu	16	116	268	384
november - veľká telocičňa	11	88	198	286
november - malá telocvičňa	4	20	52	72
november spolu	15	108	250	358
december - veľká telocvičňa	10	80	180	260
december - malá telocvičňa	3	15	39	54
december spolu	13	95	219	314
január - veľká telocičňa	11	88	198	286
január - malá telocvičňa	4	20	52	72
január spolu	15	108	250	358
február - veľká telocvičňa	12	96	216	312
február - malá telocvičňa	4	20	52	72
február spolu	16	116	268	384
marec - veľká telocičňa	9	72	162	234
marec - malá telocvičňa	3	15	39	54
marec spolu	12	87	201	288
apríl - veľká telocvičňa	12	96	216	312
apríl - malá telocvičňa	4	20	52	72
apríl spolu	16	116	268	384
máj - veľká telocvičňa	10	80	180	260
máj - malá telocvičňa	4	20	52	72
máj spolu	14	100	232	332
<b>SPOLU</b>	<b>125</b>	<b>904</b>	<b>2090</b>	<b>2994</b>

v Bratislave dňa : 18.9.2023

