

Zmluva č. 458/2023
o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení
neskorších predpisov

Článok I
Zmluvné strany

1.1 Prenajímateľ mestská časť Bratislava-Dúbravka

Sídlo: Žatevná 2, 844 02 Bratislava
Štatutárny zástupca: RNDr. Martin Zatošovič
IČO: 00 603 406
DIČ: 2020919120
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN: SK70 0200 0000 0017 0627 4956
SWIFT: SUBASKBX
Variabilný symbol: 6260207655

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

1.2 Nájomca Národná diaľničná spoločnosť, a. s.

Sídlo: Dúbravská cesta 14, 841 01 Bratislava
Štatutárny orgán: predstavenstvo zastúpené:
Ing. Vladimír Jacko PhD., MBA, predseda predstavenstva
a generálny riaditeľ
Ing. Tatiana Novotná, členka predstavenstva
Kontaktná osoba: Mgr. Ivan Szabó, tel. č. 0911 105 371, ivan.szabo@ndsas.sk
IČO: 35 919 001
DIČ: 202 193 7775
IČ DPH: SK 2021937775
Bankové spojenie: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s., pobočka
zahraničnej banky
IBAN: SK30 1111 0000 0066 2485 9013
SWIFT: UNCRSKBX

(ďalej len „nájomca“ alebo spolu s prenajímateľom ako „zmluvné strany“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú za nižšie uvedených podmienok túto zmluvu o nájme nebytových priestorov a zabezpečovaní služieb, ktorých poskytovanie je s nájmom spojené (ďalej len „zmluva“).

Preambula

Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – stavby ZŠ Sokolíkova 2, súp. č. 1838, nachádzajúcej sa v Bratislave, na pozemkoch parc. č. 2248/3, 2248/2, 2248/1, k. ú. Dúbravka, zapísanej na LV č. 3485, na **Sokolíkovej ulici**, orientačné číslo 2, obec mestská časť Bratislava - Dúbravka, okres Bratislava IV (ďalej len „budova školy“).

Článok II

Predmet a účel nájmu

- 2.1 Prenajímateľ za nižšie uvedených podmienok prenajíma nájomcovi nebytový priestor – **veľkú telocvičňu a šatňu** vrátane príslušných sociálnych zariadení nachádzajúcich sa v telocvičnom trakte budovy školy (ďalej len „predmet nájmu“) **na športovú činnosť pre dospelých**.
- 2.2 Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s predpismi, ktoré sa na predmet nájmu vzťahujú. Za preukázateľné porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 100,- EUR (slovom: sto eur). Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť.
- 2.3 Nájomca vyhlasuje, že je s technickým stavom predmetu nájmu riadne oboznámený, tento je užívateľsky schopný a môže slúžiť dohodnutému účelu nájmu.

Článok III

Doba nájmu

- 3.1 Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od **04.10.2023 do 26.06.2024 vždy v stredu v čase od 18:00 hod. do 20:00 hod.** (okrem sviatkov a prázdnin), t. j. spolu **66 hodín** počas 33 (tridsaťtri) dní.
- 3.2 Dobou nájmu sa rozumie doba pobytu v telocvični. Vstup do šatní za účelom prezliekania, odkladania odevov a využitia príslušných sociálnych zariadení je možný najskôr 15 (pätnásť) minút pred začiatkom doby nájmu a opustenie šatní 10 (desať) minút po skončení doby nájmu.
- 3.3 Predmet nájmu bude nájomcovi sprístupnený zástupcom základnej školy po predložení originálu podpísanej zmluvy.

Článok IV

Výška nájomného a poplatku za služby spojené s užívaním predmetu nájmu

- 4.1 Výška nájomného za predmet nájmu v zmysle Zásad hospodárenia a nakladanie s vlastným majetkom mestskej časti Bratislava-Dúbravka a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislava, ktorého súčasťou je Sadzobník poplatkov (ďalej len „Sadzobník“), je stanovená dohodou zmluvných strán za celú dobu nájmu v celkovej výške **1.386,- EUR** (slovom: tisíctristoosemdesiatšesť EUR) a vychádza zo sumy 17,- EUR/hod. za nájom veľkej telocvične pre dospelých a zo sumy 4,- EUR/hod. za nájom šatne (ďalej len „nájomné“).
- 4.2 Poplatok za služby, t. j. za dodanú elektrickú energiu za celé obdobie nájmu predstavuje **264,00 EUR** (slovom: dvestošesťdesiatštyri EUR) a vychádza zo sumy **8,- EUR/vstup** (ďalej len „poplatok za služby“).
- 4.3 Nájomca nájomné a poplatok za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom, uhradí nasledovne:
- 4.3.1 nájomné vo výške **1.386,- EUR** na účet prenajímateľa, **IBAN: SK70 0200 0000 0017 0627 4956**, SWIFT: SUBASKBX, a to v troch splátkach:
- I. 462,- EUR do 15 (pätnásť) dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy,
 - II. 462,- EUR do 31.12.2023,
 - III. 462,- EUR do 31.03.2024.
- 4.3.2 poplatok za služby vo výške **264,- EUR** na účet základnej školy, **IBAN: SK53 0200 0000 0016 2980 4051**, SWIFT: SUBASKBX, a to do 15 (pätnásť) dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
- 4.3.3 pri každej platbe podľa odseku 4.3 tohto článku nájomca uvedie **VS 6260207655**.
- 4.4 Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku nájomného, a to výlučne v prípade, ak v priebehu trvania zmluvného vzťahu založeného touto zmluvou dôjde k zmene výšky nájomného uvedeného v Sadzobníku. Uvedenú zmenu je prenajímateľ oprávnený vykonať na základe jednostranného právneho úkonu písomným oznámením novej výšky nájomného nájomcovi, ku ktorému prenajímateľovi priloží aj zmenený Sadzobník. V prípade nesúhlasu nájomcu s novou výškou nájomného, je nájomca oprávnený od zmluvy odstúpiť v súlade s Článkom VIII, bod 8.1 písm. e) v spojení v bode 8.2 zmluvy.
- 4.5 Prenajímateľ je oprávnený počas nájmu zmeniť výšku poplatku za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom, dohodnuté v tejto zmluve, pokiaľ budú zmenené, doplnené alebo zrušené cenové predpisy alebo vydané rozhodnutia cenových orgánov, alebo ak sa zmení rozsah alebo kvalita poskytovaných služieb. Uvedenú zmenu je prenajímateľ oprávnený vykonať na základe jednostranného právneho úkonu písomným oznámením novej výšky preddavkových platieb nájomcovi, ku ktorému prenajímateľ priloží aj doklad preukazujúci zvýšenie poplatku za služby podľa predchádzajúcej vety tohto bodu zmluvy. V prípade nesúhlasu nájomcu s novou výškou poplatku za služby, je nájomca oprávnený od zmluvy odstúpiť v súlade s Článkom VIII, bod 8.1 písm. e) v spojení v bode 8.2 zmluvy.

- 4.6 Nájomné a poplatok za služby sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa a základnej školy.
- 4.7 Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné a/alebo poplatok za služby v lehote splatnosti podľa bodu 4.3 tohto článku riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,1 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Tým nie je dotknutá povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 369 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Obchodný zákonník“) vo výške určenej podľa § 1 ods. 1 nariadenia vlády SR č. 21/2013 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.

Článok V

Podmienky nájmu

- 5.1 Nájomca je povinný predmet nájmu užívať riadne, a to spôsobom obvyklým pre činnosť vymedzenú v Článku II, bod 2.2 tejto zmluvy.
- 5.2 Nájomca nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám.
- 5.3 Nájomca zodpovedá aj za škody, ktoré svojim konaním alebo opomenutím konania preukázateľne spôsobil, ako aj za škody spôsobené osobami, ktorým umožnil k predmetu nájmu prístup.
- 5.4 Nájomca sa ďalej zaväzuje, že:
- a) vykonávaním činnosti, na ktorú si predmet nájmu prenajal, nebude rušený vyučovací proces na škole;
 - b) uhradí nájomné a poplatok za služby v dohodnutých termínoch a výške;
 - c) bude chrániť predmet nájmu pred poškodením a zničením;
 - d) bezodkladne nahlási prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožní vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti;
 - e) bezodkladne písomne oznámi prenajímateľovi každú poistnú udalosť;
 - f) umožní prenajímateľovi vykonávať kontrolu dodržiavania podmienok nájmu a na požiadanie vykonať obhliadku predmetu nájmu;
 - g) vznik škody bezodkladne nahlási prenajímateľovi, aby jeho poverení zamestnanci po fyzickej kontrole mohli spísať zápisnicu o škodovej udalosti;
 - h) bude udržiavať čistotu v predmete nájmu a k nemu príslušných priestoroch;
 - i) po skončení nájmu odovzdá predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- 5.5 Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon jeho práv spojených s nájmom predmetu nájmu.
- 5.6 Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vnesenom nájomcom do predmetu nájmu bez ohľadu na pôvod ich vzniku.

- 5.7 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade vyhlásenia mimoriadnej situácie v súvislosti s infekčným ochorením COVID-19, ktoré bude mať za následok zatvorenie základných škôl pre záujmové krúžky a voľnočasové aktivity, nájomca nie je za toto obdobie, počas ktorého budú školy uzatvorené, povinný platiť nájomné a poplatok za služby uvedené v Článku IV tejto zmluvy. V takom prípade prenajímateľ vráti nájomcovi už uhradenú časť nájomného a základná škola časť poplatku za služby, a to v alikvotnej výške t. j. za počet hodín, počas ktorých nemôže nájomca predmet nájmu užívať.

Článok VI

Bezpečnostné opatrenia, požiarňa ochrana /PO/ a bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci /BOZP/

- 6.1 Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, technickými normami a hygienickými a protipožiarňovými predpismi aktuálne platnými na území Slovenskej republiky tak, aby nevznikli škody na majetku alebo živote a zdraví osôb.
- 6.2 Nájomca preberá na seba zodpovednosť za dodržiavanie všetkých primeraných a potrebných opatrení na zachovanie bezpečnosti a ochrany zdravia osôb, ktoré sa v čase nájmu budú nachádzať v predmete nájmu, ako aj opatrení na ochranu majetku nachádzajúceho sa v predmete nájmu.

Článok VII

Podmienky užívania telocvične

- 7.1 Vstup do telocvične je povolený len v cvičebnom úbore, v čistej športovej obuvi s podrážkou nezanechávajúcou stopy na podlahe telocvične.
- 7.2 Nájomca a osoby, ktoré s jeho súhlasom užívajú telocvičňu, majú zakázané pohybovať sa v priestoroch budovy školy. Užívať môžu len priestory uvedené v Článku II, bode 2.1 tejto zmluvy.
- 7.3 V telocvični je prísne zakázané kopat' a hádzať loptu do stien a stropu, presúvať po parketách náradie, neodborne manipulovať so zariadením a vybavením telocvične.
- 7.4 Poškodenie náradia, stien, stropu, svietidiel a ďalšieho zariadenia a vybavenia telocvične je nájomca povinný bezodkladne nahlásiť prenajímateľovi. Za škodu spôsobenú podľa tohto článku po preukázaní jej spôsobenia nájomcom v plnom rozsahu zodpovedá nájomca.

Článok VIII

Skončenie zmluvného vzťahu

- 8.1 Tento zmluvný vzťah zaniká:
- a) uplynutím doby, na ktorú sa uzatvára,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) výpoveďou prenajímateľa podľa § 9 ods. 2 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o nájme“),
 - d) výpoveďou nájomcu podľa § 9 ods. 3 zákona o nájme,

- e) odstúpením od zmluvy nájomcom v prípade jeho nesúhlasu s navýšením nájomného v zmysle Článku IV, bod 4.4 alebo poplatku za služby v zmysle Článku IV, bod 4.5 zmluvy,
 - f) odstúpením od zmluvy prenajímateľom v prípade ak nájomca viac ako 30 (tridsať) dní bez závažného dôvodu neužíva predmet nájmu. Právo ktorejkoľvek zmluvnej strany odstúpiť od tejto zmluvy v súlade s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka nie je ustanovením tohto odseku dotknuté.
- 8.2 V prípade odstúpenia od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane (ex nunc).
- 8.3 V prípade skončenia nájmu dohodou podľa bodu 8.1 písm. b) tohto článku sa v písomnej dohode o skončení nájmu uvedie deň, ku ktorému nájom skončí. Ak deň skončenia nájmu nie je v dohode uvedený, skončí sa nájom dňom nasledujúcim po dni, v ktorom dohoda nadobudla účinnosť..
- 8.4 V prípade skončenia nájmu výpoveďou podľa § 9 ods. 2 alebo ods. 3 zákona o nájme je výpovedná doba 30 (tridsať) dní a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
- 8.5 Výpoveď musí byť písomná a výpovedná doba začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď sa považuje za doručení dňom jej prevzatia, dňom odmietnutia jej prevzatia alebo dňom vrátenia doporučenej zásielky druhej zmluvnej strane, aj keď sa adresát o tom nedozvedel.

Článok IX

Záverečné ustanovenia

- 9.1 Zmluva sa môže meniť alebo dopĺňať výlučne formou písomných dodatkov podpísaných obidvomi zmluvnými stranami, pokiaľ v tejto zmluve nie je výslovne dohodnuté, že sa v konkrétnom prípade môže meniť iným spôsobom.
- 9.2 Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia ustanovenia zákona o nájme, príslušné ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“), , Obchodného zákonníka a ostatné platné všeobecne záväzné právne predpisy Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
- 9.3 Zmluva sa vyhotovuje v piatich rovnopisoch, z toho tri (3) sú určené pre prenajímateľa, jeden (1) pre nájomcu a jeden (1) pre základnú školu.
- 9.4 Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o slobode informácií“).
- 9.5 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia podľa ust. § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka, v spojení s ust. § 5a ods. 13 zákona o slobode informácií.

- 9.6 Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, nie za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne výhrady, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

V Bratislave dňa

Za prenajímateľa:

V Bratislave dňa

Za nájomcu:

RNDr. Martin Zaťovič
starosta

Ing. Vladimír Jacko PhD., MBA
predseda predstavenstva
a generálny riaditeľ

Ing. Tatiana Novotná
členka predstavenstva