

Nájomná zmluva č. 586/2023

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

medzi zmluvnými stranami:

Mestská časť Bratislava-Karlova Ves

Námestie sv. Františka č. 8

842 62 Bratislava

IČO: 00 603 520

DIČ: 2020919164

Zastúpená: Dana Čahojová, starostka

Bank. spoj.: Prima banka Slovensko, a.s.

IBAN: SK19 5600 0000 0018 0414 3001

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Klub vodných športov OCEÁN Bratislava

v zastúpení,

Agátová 7/G

841 01 Bratislava

IČO: 36075663

DIČ:

IBAN:

Právna forma: občianske združenie

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu ako „zmluvné strany“ a každý jednotlivito aj ako „zmluvná strana“)

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom - rezervácia jednotlivých dráh 25 m plaveckého bazéna Školskej plavárne na Majerníkovej 62, Bratislava, ktorá je vo výhradnom vlastníctve a správe prenajímateľa (ďalej len „Plaváreň“) za účelom športovej tréningovej činnosti nájomcu (ďalej len „nájom“ alebo „predmet nájmu“) v súlade s uznesením č. 58/2023 Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Karlova Ves zo dňa 27.06.2023.
2. V nájme Plavárne je okrem dráh 25 m plaveckého bazéna zahrnutý aj nasledovný servis a služby:
 - a) poskytnutie šatňovej skrinky za zálohu podľa platného cenníka, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak,
 - b) poskytnutie sprchovacích a hygienických zariadení,
 - c) plavčícka služba,

Čl. II

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od jej účinnosti do 31.08.2024.
2. Spresnenie rozsahu požadovaných hodín nájmu – odhlásenie alebo prihlásenie bude nájomca predkladať na každý kalendárny týždeň zvlášť, formou písomnej alebo e-mailovej týždňovej Prihlášky alebo Odhlášky, najneskôr vo štvrtok do 12:00 hod. na nasledujúci kalendárny týždeň pred týždňom, v ktorom sa má požadovaný rozsah nájmu poskytovať manažérovi plavárne, pokiaľ sa nedohodnú strany inak. V prípade každej Prihlášky alebo Odhlášky sa vyžaduje ich písomné alebo e-mailové potvrdenie zo strany prenajímateľa. V prípade, ak to nie je objektívne možné, výlučne z kapacitných a/alebo technických a/alebo hygienických dôvodov, má prenajímateľ právo nevyhovieť Prihláške v plnom rozsahu. Dôvod nevyhovenia Prihláške je prenajímateľ povinný zaslať písomne alebo e-mailom nájomcovi.
3. Rozdelenie hodín na nasledujúci kalendárny týždeň bude zverejnené v rozpise v piatok do 14:00 hod. na výveskách a na webovej stránke Plavárne.

Čl. III

Nájomné a platobné podmienky

1. Nájomné je stanovené podľa aktuálneho cenníka prenajímateľa, ktorý tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou. Prenajímateľ je oprávnený v prípade zmeny svojho cenníka jednostranne zmeniť cenu nájomného, avšak ešte predtým je prenajímateľ povinný túto zmenu oznámiť nájomcovi a to aspoň 15 dní pred jej účinnosťou. Ak prenajímateľ túto 15 dňovú lehotu nesplní, tak v takom prípade k zmene ceny nájomného dôjde od 16. dňa po doručení tohto oznámenia nájomcovi a dovtedy platí predchádzajúca výška nájomného.
2. Za mesačný nájom prenajímateľ vystaví nájomcovi faktúru (ďalej len „nájomné“) po uplynutí príslušného kalendárneho mesiaca podľa počtu hodín nájmu. Splatnosť faktúry je 14 kalendárnych dní odo dňa vystavenia faktúry nájomcovi.
3. Podkladom pre fakturáciu budú Prihlášky a Odhlášky odoslané formou e-mailu prenajímateľovi nájomcom, resp. zodpovedným zástupcom nájomcu s rozpisom požadovaných hodín nájmu. Podkladom pre fakturáciu slúži aj mesačný sumár čerpania plaveckých dráh, ktorý nájomca odsúhlasuje e-mailom.
4. V nepredvídateľných prípadoch, ako sú technické poruchy, údržby, v prípade prioritných nárokov na objekt z dôvodu verejného záujmu a i., pre ktoré nemohlo dôjsť k nájmu nebude prenajímateľ tieto hodiny účtovať. O týchto skutočnostiach bude prenajímateľ nájomcu bezodkladne informovať.
5. V prípade, ak nájomca faktúru vystavenú prenajímateľom za nájomné neuhradí v lehote jej splatnosti, prenajímateľ vystaví nájomcovi upomienku. Ak nájomca faktúru vystavenú prenajímateľom neuhradí ani do 5 kalendárnych dní odo dňa doručenia upomienky nájomcovi, vstup do Plavárne mu nebude umožnený za žiadnych okolností a to ani v prípade naplánovanej súťaže, tréningu, či iného športového podujatia. Prípadná škoda vzniknutá nájomcovi v súvislosti s neumožnením vstupu do Plavárne je výlučne na ťarchu nájomcu a prenajímateľ nezodpovedá za škody vzniknuté nájomcovi v súvislosti s neumožnením mu vstupu do Plavárne v dôsledku neuhradenia nájomného.
6. Ak nájomca neuhradí faktúru do 5 kalendárnych dní odo dňa doručenia upomienky nájomcovi, má prenajímateľ právo uplatniť si voči nájomcovi úrok z omeškania vo výške určenej v súlade s nariadením vlády č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, za každý deň omeškania.

Prenajímateľ v prípade zmeny cenníka automaticky upraví fakturovanie nájomného v súlade so zmenou cenníka. Od účinnosti zmeny cenníka sa nájomca zaväzuje uhrádzať nové nájomné stanovené zmenou cenníka, ak neodstúpil od zmluvy podľa čl. VI ods. 3 písm. c) bodu 1 tejto zmluvy.

8. Nájomné podľa tejto zmluvy bude prenájomateľovi uhrádzané bezhotovostným prevodom na jeho bankový účet, a to na základe faktúr vystavených prenájomateľom a doručených nájomcovi listinne alebo elektronicky. Nájomca súhlasí s vyhotovovaním a posielaním mu elektronických faktúr podľa tejto zmluvy.

Čl. IV

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ poskytne nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na zmluvne dohodnuté užívanie. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a umožniť nájomcovi jeho nerušené užívanie v stanovenom čase.
2. V čase užívania predmetu nájmu je nájomca povinný zabezpečiť, aby v Plavárni nedošlo k stretu členov nájomcu s ostatnými návštevníkmi Plavárne.
3. Na nájomcu a osoby, ktorým nájomca umožní vstup do Plavárne sa vzťahuje prevádzkový poriadok Školskej plavárne na Majerníkovej 62 (ďalej len „Prevádzkový poriadok“) v celom rozsahu. Nájomca je povinný osoby, ktorým umožní vstup do Plavárne, poučiť o prevádzkovom poriadku Plavárne. Nájomca je povinný riadiť sa písomnými pokynmi, príkazmi a zákazmi, prípadne ústnymi pokynmi zamestnancov prenájomateľa v objekte Plavárne a tieto bezodkladne oznámiť aj osobám, ktorým umožnil vstup do Plavárne.
4. Aktuálne platný Prevádzkový poriadok Plavárne je dostupný na webovej stránke plavárne www.plavarenmajernikova.sk. Prenajímateľ je oprávnený Prevádzkový poriadok jednostranne zmeniť, v takom prípade je však povinný o tom informovať nájomcu aspoň 15 dní pred nadobudnutím účinnosti nového Prevádzkového poriadku. Ak prenájomateľ túto 15 dňovú lehotu nesplní, tak v takom prípade bude nový Prevádzkový poriadok účinný voči nájomcovi od 16. dňa po doručení tohto oznámenia nájomcovi a dotedy sa nájomca bude riadiť predchádzajúcim znením Prevádzkového poriadku predmetu nájmu.
5. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci a zaväzuje sa v predmete nájmu dodržiavať platné právne predpisy a normy súvisiace s požiarnou ochranou a hygienické predpisy.
6. Nájomca nie je oprávnený ponechať nájom alebo jeho časť do podnájmu tretiemu subjektu.
7. Nájomca sa tiež zaväzuje, že:
 - a) v predmete nájmu bude vykonávať len tie činnosti, ktoré sú v súlade s čl. I tejto zmluvy,
 - b) predmet nájmu bude užívať len v súlade s aktuálne platným Prevádzkovým poriadkom a platnými hygienickými predpismi,
 - c) predmet nájmu bude chrániť a udržiavať v riadnom stave,
 - d) predmet nájmu bude chrániť pred zničením, poškodením a nadmerným opotrebením,
 - e) uhradí v plnej výške škody vzniknuté užívaním predmetu nájmu jeho zavinením alebo zavinením osôb, ktorým umožnil vstup do predmetu nájmu,
 - f) akékoľvek úpravy alebo doplnenia vybavenia na predmete nájmu vykoná len s predchádzajúcim súhlasom prenájomateľa a vždy na vlastné náklady,
 - g) v predmete nájmu nebude používať a zamedzí používaniu látok a zariadení poškodzujúcich predmet nájmu, jeho okolie a tretie osoby výparmi, hlukom alebo inak nad hranicou prípustnou podľa príslušných noriem,
 - h) pri užívaní predmetu nájmu nebude nad mieru primeranú pomerom obťažovať tretie osoby,

- i) zamedzí vstupu do predmetu nájmu osobám, ktoré nie sú priamo zainteresované činnosti/í uvedených v čl. I tejto zmluvy,
 - j) bezodkladne oznámi prenajímateľovi potrebu opráv na predmete nájmu,
 - k) bezodkladne oznámi prenajímateľovi vznik škody na predmete nájmu, ktorú spôsobil sám alebo ktorú spôsobili osoby, ktorým umožnil vstup do predmetu nájmu,
 - l) bude rešpektovať pokyny prenajímateľa a jeho zamestnancov.
8. Prenajímateľ je oprávnený vykonať kontrolu predmetu nájmu počas jeho užívania zo strany nájomcu.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nájomca poruší povinnosť podľa ods. 6 alebo ods. 7 tohto článku zmluvy alebo akúkoľvek povinnosť stanovenú Prevádzkovým poriadkom, tak je povinný zaplatiť prenajímateľovi za každé takéto porušenie zmluvnú pokutu vo výške 200,- EUR. Pokuta bude predmetom samostatnej faktúry so splatnosťou 14 kalendárnych dní odo dňa jej doručenia nájomcovi. Ak nájomca faktúru vystavenú prenajímateľom podľa tohto bodu zmluvy neuhradí v lehote jej splatnosti, má prenajímateľ právo až do uhradenia faktúry neumožniť nájomcovi ďalší vstup do Plavárne za žiadnych okolností a to ani v prípade naplánovanej súťaže, tréningu, či iného športového podujatia. Prípadná škoda vzniknutá nájomcovi v súvislosti s neumožnením vstupu do Plavárne je výlučne na ťarchu nájomcu a prenajímateľ nezodpovedá za škody vzniknuté nájomcovi v súvislosti s neumožnením vstupu do Plavárne. Uhradenie pokuty nevylučuje oprávnenie prenajímateľa na uplatnenie si práva na náhradu preukázanej škody, ktorá vznikla porušením povinnosti nájomcu.
10. Prenajímateľ je oprávnený neumožniť nájomcovi užívať predmet nájmu v stanovený čas a to v prípade:
- a) technickej poruchy na predmete nájmu,
 - b) nevyhnutnej údržby predmetu nájmu,
 - c) dôležitého verejného záujmu, ktorý pri svojej činnosti prenajímateľ sleduje.
- V týchto prípadoch je prenajímateľ povinný bezodkladne informovať nájomcu o vzniku prekážky, pre ktorú nebude môcť nájomca v stanovený čas užívať predmet nájmu.
11. Zmluvné strany sú povinné preberať vzájomne doručované zásielky a tiež si kontrolovať svoj e-mail, vrátane spamu.
12. Zmluvné strany sú povinné poskytovať si vzájomnú súčinnosť za účelom riadneho plnenia predmetu tejto zmluvy.

Čl. V Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že oprávnenými zástupcami zmluvných strán pre zabezpečovanie vzájomného kontaktu zmluvných strán a riadnu realizáciu tejto zmluvy, vrátane postupov podľa čl. III ods. 1 a čl. IV ods. 4 zmluvy sú:
- a) **za prenajímateľa:**
 - meno a priezvisko : **Michal Noga**
 - e-mail : [redacted]
 - telefónne číslo : [redacted]
 - b) **za nájomcu:**
 - meno a priezvisko : [redacted] **predseda**
 - e-mail : [redacted]
 - telefónne číslo : [redacted]
2. Zmeny tejto zmluvy s výnimkou postupov podľa čl. III ods. 1 a 5 a čl. IV ods. 4 tejto zmluvy, ako aj skončenie tejto zmluvy s výnimkou uplynutia času jej trvania, sú zmluvné strany

povinné vykonať písomne a vždy v listinnej forme. V ostatných prípadoch sú zmluvné strany oprávnené používať na vzájomnú písomnú komunikáciu a realizáciu tejto zmluvy aj elektronické prostriedky.

3. Zmluvné strany si listinné zásielky doručujú na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy a elektronické zásielky na kontaktné údaje uvedené v ods. 1 tohto článku zmluvy a to až do času, kým zmluvná strana neoznámí druhej zmluvnej strane zmenu svojej adresy alebo kontaktných údajov používaných pre vzájomnú komunikáciu.
4. Listinná zásielka sa považuje za doručenie adresátovi:
 - a) v deň jej prevzatia,
 - b) v deň odmietnutia jej prevzatia,
 - c) posledný deň odbernej lehoty, v prípade jej neprevzatia v odbernej lehote,
 - d) v deň jej vrátenia odosielateľovi, ak nie je možné zásielku doručiť na adresu adresáta uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo na ním oznámenú adresu podľa ods. 3 tohto článku zmluvy a iná adresa nebude odosielateľovi známa, a to aj v prípade, že sa adresát o tom nedozvedel (napr. vrátenie zásielky z dôvodu neznámeho adresáta).
5. Zásielka doručovaná elektronickými prostriedkami sa považuje za doručenie v okamihu jej odoslania.

Čl. VI

Skončenie zmluvy

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou končí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý v čl. II ods. 1 tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany môžu nájomný vzťah založený touto zmluvou predčasne kedykoľvek ukončiť dohodou, pričom sú zároveň povinné vysporiadať si vzájomné záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy.
3. Nájomný vzťah založený touto zmluvou sa môže predčasne skončiť aj:
 - a) písomnou výpoveďou z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov,
 - b) odstúpením prenajímateľa v prípade ak:
 1. nájomca je v omeškaní s úhradou nájomného aj po doručení upomienky podľa čl. III ods. 5 tejto zmluvy,
 2. nájomca poruší niektorú z povinností podľa čl. IV ods. 6 a 7 tejto zmluvy,
 3. nájomca poruší Prevádzkový poriadok,
 4. nebude nájomcovi z dôvodov podľa čl. IV ods. 10 tejto zmluvy umožnené užívať predmet nájmu viac ako 15 dní,
 5. bude na majetok nájomcu začaté konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie, vyhlásený konkurz alebo zamietnutý návrh na konkurz pre nedostatok majetku.
 - c) odstúpením nájomcu v prípade, ak:
 1. nesúhlasí so zmenou výšky nájomného podľa čl. III ods. 1 tejto zmluvy, pričom toto právo musí účinne zrealizovať do dňa prechádzajúceho dňu, kedy dôjde k zmene výšky nájomného,
 2. nesúhlasí so zmenou Prevádzkového poriadku podľa čl. IV ods. 4 tejto zmluvy, pričom toto právo musí účinne zrealizovať do dňa prechádzajúceho dňu, kedy nový Prevádzkový poriadok nadobudne voči nájomcovi účinnosť,
 3. nemôže užívať predmet nájmu viac ako 15 dní z dôvodov na strane prenajímateľa.
4. Odstúpenie od tejto zmluvy musí byť urobené písomne v listinnej forme, pričom účinky odstúpenia nastávajú dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.

5. Výpoveď zmluvy musí byť urobená písomne v listinnej forme. Zmluvné strany sa dohodli, že výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

Čl. VII

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.
2. Nájomca prehlasuje, že pred uzatvorením zmluvy sa oboznámil s Prevádzkovým poriadkom Plavárne a že s ním súhlasí a zaväzuje sa riadiť ním a dodržiavať ho.
3. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že spory vzniknuté z tejto zmluvy budú riešiť vzájomnou dohodou. Pokiaľ sa zmluvné strany vzájomným rokovaním na vyriešení sporu nedohodnú, tak je ktorákoľvek zo zmluvných strán oprávnená sa s návrhom na riešenie sporu obrátiť na vecne a miestne príslušný súd v Slovenskej republike. Pokiaľ táto zmluva neustanoví inak, platia pre právne vzťahy ňou založené všeobecne záväzné právne predpisy Slovenskej republiky.
5. V prípade, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy bude posúdené ako neplatné, neúčinné či nevymáhateľné, nebude mať táto skutočnosť vplyv na platnosť zostávajúcich ustanovení tejto zmluvy. Namiesto neplatného, neúčinného alebo nevymáhateľného ustanovenia sa použijú obsahovo najbližšie ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúcich dotknutú zmluvnú otázku.
6. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ obdrží dva rovnopisy a nájomca obdrží jeden rovnopis.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa riadne oboznámili s obsahom tejto zmluvy a nemajú v tejto súvislosti žiadne podmienky, pripomienky ani návrhy na doplnenie. Vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili slobodne, vážne, určito a nie pod nátlakom za nápadne nevýhodných podmienok, zmluve porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju potvrdili svojimi podpismi.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa 3.10.2023


Mestská časť Bratislava-Karlova Ves
Dana Čahojová
prenajímateľ


Klub vodných športov OCEAN Bratislava
Mgr. 
nájomca