

Nájomná zmluva č. 18/2024

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

TRIAX BRATISLAVA O.Z.

V zastúpení: Michal Varga

Sídlo: Janka Alexyho 1/A, 841 01 Bratislava

IČO: 42256208

DIČ: 202407316

Právna forma: občianske združenie

(ďalej len „nájomca“)

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

Čl. I

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom Školskej plavárne na Majerníkovej 62, Bratislava, ktorá je vo výhradnom vlastníctve prenajímateľa (ďalej len „Plaváreň“ alebo „predmet nájmu“) za účelom organizovania športového podujatia: „Zimný akvatlon pre všetkých“ (ďalej len „podujatie“). Organizátorom podujatia je nájomca.
2. Nájom Plavárne okrem dráh 25m plaveckého bazéna zahŕňa 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,
 - d) služby manažéra prevádzky.
3. Prenajímateľ sa na základe tejto zmluvy zaväzuje prenechať nájomcovi predmet nájmu do dočasného užívania a nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi nájomné, za podmienok dojednaných v tejto zmluve.
4. Na základe tejto zmluvy zároveň prenajímateľ poskytne nájomcovi prístup k elektrickej skriní nachádzajúcej sa v športovom areáli na Majerníkovej 62 (bežecký ovál), ktorý je zverený do správy prenajímateľa, za účelom odberu elektrickej energie potrebnej na podujatie.

Čl. II

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na **dobu určitú**, a to na deň **28. januára 2024**.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do dočasného užívania **Plaváreň** v čase **od 9:00 hod. do 15:00 hod.**
3. Prenajímateľ umožní nájomcovi prístup k **elektrickej skrini** nachádzajúcej sa v športovom areály na Majerníkovej 62 **od 8:00 hod. do 16:00 hod.**

Čl. III

Nájomné a platobné podmienky

1. Nájomné za prenájom Plavárne je stanovené podľa aktuálneho cenníka vo výške **140 € / hodina** (položka 2.13 Cenníka nájomov neprekračujúcich 10 dní v kalendárnom mesiaci, ktorý tvorí Prílohu č. 1 k Zásadám hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Karlova Ves a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou).
2. **Nájomné za celú dobu nájmu Plavárne predstavuje 840 € (slovom: osemstoštyridsať eur).**
3. Nájomca sa zaväzuje **okrem nájomného zaplatiť prenajímateľovi aj cenu za spotrebu elektrickej energie**, a to podľa reálnej spotreby. Reálna spotreba elektrickej energie bude zdokumentovaná fotografiami elektromeru vyhotovenými pred začatím podujatia a po jeho skončení. Suma za spotrebu elektrickej energie bude vyúčtovaná vo faktúre za nájom Plavárne. Sadzba za odber 1 kWh elektrickej energie je 0,50 EUR.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca zaplatí nájomné a cenu za reálne spotrebovanú elektrickú energiu na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Splatnosť faktúry je 14 kalendárnych dní odo dňa vystavenia faktúry. Nájomca súhlasí s elektronickým vyhotovením a zaslaním faktúry.
5. Ak nájomca faktúru vystavenú prenajímateľom neuhradí v lehote splatnosti, 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.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nájomca bude predmet nájmu užívať nad rozsah hodín dohodnutých v čl. II tejto zmluvy, prenajímateľ doúčtuje nájomné podľa cenníka prenajímateľa za skutočne využitý čas nájmu (účtuje sa každá začatá hodina). Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že ak bude reálny rozsah hodín nájmu nižší, nájomca nemá právo žiadať prenajímateľa o poníženie ceny nájmu, nakoľko si predmet nájmu vopred rezervoval u prenajímateľa.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený účtovať nájomcovi pri oneskorených úhradách nájomného a spotreby elektrickej energie zmluvnú pokutu po výške 0,1% z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Povinnosť nájomcu zaplatiť úroky z omeškania tým nie je dotknutá.

Čl. IV

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na zmluvne dohodnuté užívanie a umožniť mu jeho nerušené užívanie v dohodnutom čase.
2. 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. Aktuálne platný Prevádzkový poriadok Plavárne je dostupný na webovej stránke plavárne www.plavarenmajernikova.sk

3. Nájomca je povinný riadiť sa písomnými pokynmi, príkazmi a zákazmi, prípadne ústnymi pokynmi zamestnancov prenajímateľa v objekte Plavárne a tieto bezodkladne oznámiť aj osobám, ktorým umožnil vstup do Plavárne.
4. 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 požiarňou ochranou a hygienické predpisy.
5. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo výpožičky tretiemu subjektu.
6. 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) bezodkladne oznámi prenajímateľovi potrebu opráv na predmete nájmu,
 - f) bezodkladne oznámi prenajímateľovi vznik škody na predmete nájmu, ktorú spôsobil sám alebo ktorú spôsobili osoby, ktorým umožnil vstup do predmetu nájmu,
 - g) uhradí v plnej výške škody vzniknuté užívaním predmetu nájmu jeho zavinením alebo zavinením osôb, ktorým umožnil vstup do predmetu nájmu,
 - h) akékoľvek úpravy alebo doplnenia vybavenia na predmete nájmu vykoná len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa a vždy na vlastné náklady,
 - i) 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,
 - j) pri užívaní predmetu nájmu nebude nad mieru primeranú pomerom obťažovať tretie osoby,
 - k) zamedzí vstupu do predmetu nájmu osobám, ktoré nie sú priamo zainteresované do podujatia,
 - l) bude rešpektovať pokyny prenajímateľa a jeho zamestnancov.
7. Prenajímateľ je oprávnený vykonať kontrolu predmetu nájmu počas jeho užívania zo strany nájomcu.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nájomca poruší povinnosť podľa ods. 5 alebo ods. 6 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. Uhradenie pokuty nevylučuje oprávnenie prenajímateľa na uplatnenie si práva na náhradu preukázanej škody, ktorá vznikla porušením povinnosti nájomcu.
9. 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 dohodnutý čas užívať predmet nájmu.
10. Zmluvné strany sú povinné preberať vzájomne doručované zásielky a tiež si kontrolovať svoj e-mail, vrátane spamu.
11. 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 elektronického doručovania faktúr, sú:
 - a) **za prenajímateľa:**
 - meno a priezvisko : **Michal Noga**
 - e-mail : **michal.noga@karlovaves.sk**
 - telefónne číslo : **0940 634 183**
 - b) **za nájomcu:**
 - meno a priezvisko : **Michal Varga**
 - e-mail : **triaxmv@gmail.com**
 - telefónne číslo : **+421 949 264 234**
2. Zmeny 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 osobne alebo 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. Táto zmluva zaniká v prípadoch ustanovených všeobecne záväznými právnymi predpismi, na základe dohody zmluvných strán alebo odstúpením od tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak:
 - a) nájomca poruší niektorú z povinností podľa čl. IV ods. 5 a 6 tejto zmluvy,
 - b) nájomca poruší Prevádzkový poriadok,
 - c) nebude nájomcovi z dôvodov podľa čl. IV ods. 9 tejto zmluvy umožnené užívať predmet nájmu,
 - d) bude na majetok nájomcu začaté konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie, vyhlásený konkurz alebo zamietnutý návrh na konkurz pre nedostatok majetku.
3. Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak nemôže užívať predmet nájmu z dôvodov na strane prenajímateľa.

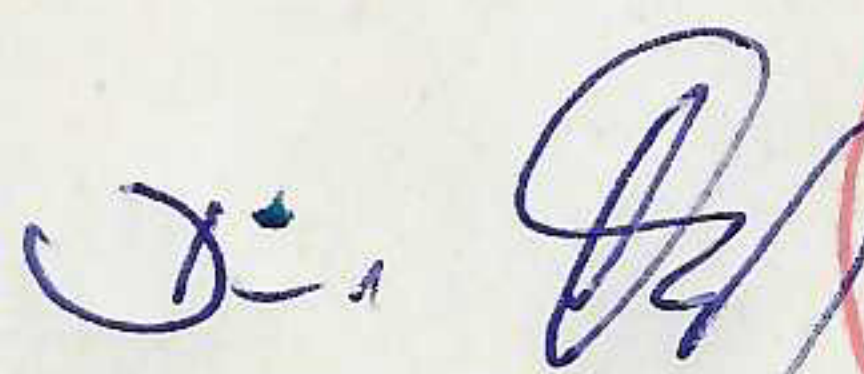
4. Odstúpenie od tejto zmluvy musí byť urobené písomne v listinnej forme, pričom účinky odstúpenia nastávajú okamihom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.
5. Dohoda o skončení tejto zmluvy musí byť urobená písomne v listinnej forme a podpísaná oboma zmluvnými stranami.

Čl. VII Záverečné ustanovenia

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 ním riadiť 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 vyriešenie 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 16. 1. 2024

V Bratislave, dňa 26. 1. 2024


.....
Mestská časť Bratislava-Karlova Ves
Dana Čahojová, starostka
prenajímateľ


.....
Triax Bratislava o.z.
Michal Varga
nájomca