

Zmluva č.201/2024 o nájme pozemku

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka túto zmluvu medzi

Článok 1 Zmluvné strany

Zriaďovateľom: **Mestská časť Bratislava - Podunajské Biskupice**
Štatutárny zástupca: Ing. Roman Lamoš, MBA - starosta
Sídlo: Trojičné námestie 11, 825 61 Bratislava
IČO: 00 641 383
DIČ: 2020943782
IČ DPH: nie je platcom DPH
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
Číslo účtu: SK80 1100 0000 0026 2700 5541
Registrácia: zriaďovacia listina – uznesenie č. 15/90 MZ na základe par. 7 ods. 5
Zák. SNR č. 377/90 o Hlavnom meste SR Bratislavy
(ďalej aj „**zriaďovateľ**“ alebo aj ako „**mestská časť**“)

Prenajímateľom: **Základná škola Bieloruská**
Štatutárny zástupca: prof. PaedDr. Ivan Pavlov, PhD
Sídlo: Bieloruská 1, 821 06 Bratislava
IČO: 317 807 41
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s. Bratislava
Číslo účtu: SK30 1100 0000 0026 2670 5159
(ďalej aj ako „**Prenajímateľ**“)

a

Nájomcom: **Športový klub Vrakuňa:**
Sídlo: Poľnohospodárska 2, 821 07 Bratislava
IČO: 30 813 671
Registrácia: MVSР VVS/1-900/90-8466-5
Štatutárny zástupca: Andrej Ravasz
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka
Číslo účtu: SK07 0200 0000 0011 1253 0457
e-mail adresa: info@skvrakuna.sk
(ďalej aj „**Nájomca**“ a spolu s Prenajímateľom ďalej aj „**Zmluvné strany**“)

Preambula

Za účelom stabilného rozvoja športového a kultúrneho života v mestskej časti Bratislava-Podunajské Biskupice, podporujúc verejnoprospešné aktivity futbalového klubu, uvedomujúc si svoje spoločenské postavenie a povinnosti, a v záujme zabezpečiť podmienky pre naplnenie týchto cieľov sa Zmluvné strany dohodli na tejto Zmluve

Článok 2 Úvodné ustanovenia

- 2.1 **Mestská časť** je výlučným vlastníkom pozemku registra „C“ parc.č. 5406/27 o výmere 7032 m² jednotkou územnej samosprávy a zriaďovateľom Základnej školy Bieloruská 1, na ktorom je vybudované futbalové ihrisko v areáli ZŠ Bieloruská č.1, k. ú. Podunajské Biskupice.

- 2.2 **Prenajímateľ je správcom** pozemku registra "C" parc.č. 5406/27 na základe protokolu o zverení majetku do správy č. 9/EoaSM/2016 zo dňa 18.03.2016.
- 2.3 **Nájomca** je občianskym združením registrovaným Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky pod ev.č.: VVS/1-900/90-8466. Klub zastrešuje naprieč kategóriami viac ako 300 športovcov. Nájomca má záujem v rámci svojej činnosti organizovať na pozemkoch v správe Prenajímateľa tréningový proces mládežníckych futbalových tímov.

Článok 3

Predmet zmluvy a Predmet nájmu

- 3.1 Predmetom tejto Zmluvy je úprava práv a povinností Zmluvných strán pri nájme časti pozemku v správe Prenajímateľa v prospech Nájomcu.
- 3.2 Prenajímateľ vyhlasuje, že vykonáva správu nasledovných nehnuteľností – pozemku nachádzajúceho sa v areáli Základnej školy Bieloruská 1, parcela registra „C“. parc. č. 5406/27 o výmere 7032 m² · druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, ktorý je zapísaný na LV č. 6130 pre k.ú. Podunajské Biskupice, obec Bratislava – m.č. Podunajské Biskupice, okres Bratislava II vo vlastníctve mestskej časti Bratislava-Podunajské Biskupice v evidencii Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor.
- 3.3 Prenajímateľ prenecháva časť pozemku definovaného v bode 3.2 tohto článku Zmluvy o rozlohe 5064 m² touto Zmluvou Nájomcovi do dočasného užívania (ďalej aj „**Predmet nájmu**“), za čo sa Nájomca zaväzuje hradiť Prenajímateľovi nájomné dohodnuté v tejto Zmluve. Situačné vymedzenie časti pozemku, ktorý má byť Predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy tvorí Prílohu č. 2 tejto Zmluvy. Nájomca vyhlasuje, že takéto vymedzenie Predmetu nájmu je dostatočne zrejmé a určité, pričom situačné vymedzenie, ktoré tvorí Prílohu č. 2 tejto Zmluvy súhlasí podľa osobnej obhliadky so stavom na mieste samom a voči takémuto vymedzeniu nemá výhrady a súhlasí s tým, čo má tvoriť Predmet nájmu.
- 3.4 Predmet nájmu tvorí nespevnená trávnatá plocha bez porastu a stavebných objektov.
- 3.5 S Predmetom nájmu nie je spojená dodávka služieb alebo plnení zo strany Prenajímateľa. Tieto k Predmetu nájmu Prenajímateľ neposkytuje, ani nezabezpečuje.
- 3.6 Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do užívania Predmet nájmu za účelom športovej činnosti nájomcu – t.j. futbalová tréningová činnosť, organizovanie futbalových súťaží, prípravných a priateľských futbalových zápasov a turnajov; všetko za účasti iných družstiev – všetko pre mládež do 15 rokov.
- 3.7 Nájomca je oprávnený Predmet nájmu využívať výlučne:
- v pracovných dňoch od 14.00 hod do 20.00 hod,
 - počas víkendov, sviatkov, dní pracovného pokoja a letných prázdnin v čase od 09.00 hod do 18.00 hod.
- 3.8 Nájomca berie na vedomie, že v ostatnom čase bude Predmet nájmu užívať Prenajímateľ alebo mestská časť.
- 3.9 Prenajímateľ si vyhradzuje právo Predmet nájmu využívať mimo uvedeného času, najmä počas víkendov a prázdnin na svoje športové aktivity, tréningy a zápasy, letnú a prázdninovú činnosť organizovanú v spolupráci s mestskou časťou.
- 3.10 Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne v rozsahu a na účel uvedený a dohodnutý v článku 4 tejto Zmluvy, v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na Predmet nájmu.
- 3.11 Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený s Predmetom nájmu a preberá ho v stave v akom sa nachádza.

Článok 4

Účel nájmu

- 4.1 Predmet nájmu sa prenája Nájomcovi za účelom výkonu športovej činnosti nájomcu – t.j. futbalová tréningová činnosť, organizovanie futbalových súťaží, prípravných a priateľských futbalových zápasov a turnajov; všetko za účasti iných družstiev – všetko pre mládež do 15 rokov. Nájomca nie je oprávnený vykonávať na Predmete nájmu iné než v tejto Zmluve dohodnuté činnosti.
- 4.2 Nájomca je povinný pred podpisom tejto Zmluvy predložiť Prenajímateľovi náčrt rozmiestnenia zariadení – huteľných vecí, podľa ich druhu, ktoré bude umiestňovať na Predmete nájmu a takéto rozmiestnenie zariadení podľa náčrtu počas celej doby nájmu dodržiavať. Pod týmito zariadeniami sa na účely tejto

Zmluvy rozumejú najmä hnutelné veci, ktoré Nájomca potrebuje na výkon činností uvedených v prvej vete tohto odseku. Tieto zariadenia je Nájomca oprávnený na Predmete nájmu priebežne počas trvania tejto Zmluvy podľa potreby a v nevyhnutnom rozsahu zamieňať alebo dopĺňať (ďalej aj „**Drobné úpravy**“), pričom o ich vykonaní je povinný vopred písomne informovať Prenajímateľa; v opačnom prípade sa má za to, že Nájomca nie je Drobné úpravy oprávnený vykonať. Prenajímateľ si vyhradzuje právo s takýmito úpravami nesúhlasiť, čo sa zaväzuje Nájomca rešpektovať. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že rozmiestnenie a uloženie zariadení však musí za každých okolností rešpektovať rozlohu Predmetu nájmu. Porušenie akejkoľvek povinnosti Nájomcu podľa tohto ustanovenia sa považuje za závažné porušenie tejto Zmluvy s právom Prenajímateľa od Zmluvy odstúpiť, pokiaľ Nájomca nezjedná nápravu ani po upozornení a výzve Prenajímateľa.

- 4.3 Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu využívať Predmet nájmu na iný účel ako dohodnutý v tejto Zmluve.
- 4.4 Nájomca podpisom Zmluvy potvrdzuje, že sa osobnou obhliadkou oboznámil so stavom Predmetu nájmu a tento je v stave spôsobilom na dohodnutý účel a nevykazuje žiadne vady, ktoré by mu bránili v užívaní Predmetu nájmu na účel dohodnutý touto Zmluvou a že od Prenajímateľa sa nevyžaduje žiadna úprava, prispôbenie, prípadne iné plnenie vrátane zabezpečenia súhlasov úradov v súvislosti so stavom a vlastnosťami Predmetu nájmu v čase jeho odovzdania.

Článok 5

Doba nájmu

- 5.1 Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od 01. 07. 2024 do 30. 06. 2028 v časovom rozsahu uvedenom v bode 3.7 tejto Zmluvy, teda
 - a) v pracovných dňoch od 14.00 hod do 20.00 hod,
 - b) počas víkendov, sviatkov, dní pracovného pokoja a letných prázdnin v čase od 09.00 hod do 18.00 hod.
- 5.2. Nájom predmetného pozemku prerokovalo a schválilo Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice Uznesením č. 196/2022/2026 dňa 25. 06. 2024.

Článok 6

Platobné podmienky

- 6.1 Nájomca sa na základe tejto Zmluvy zaväzuje platiť za užívanie Predmetu nájmu nájomné.
- 6.2 Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 1,- EUR bez DPH ročne za užívanie Predmetu nájmu (ďalej len „**Nájomné**“).
- 6.3 Prvé nájomné je splatné do 15 kalendárnych dní po nadobudnutí účinnosti Zmluvy. Každé ďalšie ročné nájomné je splatné do 30. 6. príslušného kalendárneho roka. Platby sa uhrádzajú na základe zmluvy bez vystavenia faktúry. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania platby v prospech Prenajímateľa.
- 6.4 V nájomnom nie sú zahrnuté úhrady za energie a dodávky služieb spojených s užívaním Predmetu nájmu (ďalej aj „**Služby**“), ak o takéto Služby Nájomca Prenajímateľa požiada. Ak budú Služby počas trvania nájmu predmetom dodávok zo strany Prenajímateľa, Nájomca sa zaväzuje tieto hradiť zálohovo vo výške a lehotách podľa aktuálnej Faktúry/Splátkového kalendára, a to pre odvoz odpadu, dodávku vody a elektrickej energie na podklade samostatného meradla energií, zriadeného pre Predmet nájmu. V tom prípade je Nájomca povinný zabezpečiť na vlastné náklady inštaláciu samostatných meradiel elektrickej energie a vody dodávaných pre Predmet nájmu, k čomu mu Prenajímateľ dáva súhlas podpisom tejto Zmluvy v prípade, ak sa na Predmete nájmu už nenachádzajú. Nájomca samostatne zodpovedá za údržbu a predpísané skúšky na meradlách slúžiacich pre meranie odberu energií a služieb dodávaných samostatne pre Predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 6.5 V prípade, ak na základe vyúčtovania skutočného odberu dodávaných Služieb od ich dodávateľov Prenajímateľ zistí ku koncu príslušného vyúčtovacieho obdobia, ku dňu ukončenia nájomného vzťahu alebo kedykoľvek počas trvania nájmu nedoplatok na úhradách za poskytované služby a dodávky Nájomcovi, zaväzuje sa takýto nedoplatok Nájomca Prenajímateľovi uhradiť, a to vo výške a lehote

podľa vyúčtovacej faktúry. Prípadný takto vzniknutý preplatok sa Prenajímateľ zaväzuje vrátiť Nájomcovi, a to na základe písomnej výzvy Nájomcu. Prenajímateľ je oprávnený vzniknutý preplatok započítať jednostranne s jeho pohľadávkami voči Nájomcovi. V prípade, ak Prenajímateľ pri odpočte spotreby jednotlivých médií zistí podozrenie z neoprávnenej manipulácie s meradlami určenými pre meranie odberu energií a služieb dodávaných samostatne pre Predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi alebo touto Zmluvou alebo dôjde k poškodeniu týchto meradiel, považuje sa to za závažné porušenie tejto Zmluvy. V takom prípade je Nájomca povinný Prenajímateľovi uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 1 000 EUR, a to za každé jedno zistené porušenie tohto ustanovenia. Zároveň je to dôvod na odstúpenie od Zmluvy zo strany Prenajímateľa, pokiaľ Nájomca nezjedná nápravu ani po upozornení a výzve Prenajímateľa. Okrem toho v prípade nemožnosti odpočtu spotreby dodávaného média za konkrétne obdobie bude následne Nájomcovi fakturovaná spotreba príslušného média vo výške 1,2 násobku spotreby zistenej za predchádzajúce zúčtovacie obdobie. V prípade, ak takto nebude možné spotrebu určiť, určí výšku spotreby Prenajímateľ ako 1,2 násobok spotreby výmerou a predmetom činnosti porovnateľného predmetu nájmu s najvyššou spotrebou a ak ani takto nebude možné spotrebu určiť, určí ju Prenajímateľ odhadom na základe vlastnej úvahy.

- 6.6 Nájomca bude hradíť Nájomné bezhotovostným prevodom na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, pokiaľ Prenajímateľ neurčí inak.
- 6.7 Pre prípad omeškania Nájomcu s úhradou akéhokoľvek splatného záväzku na podklade tejto Zmluvy sa Zmluvné strany dohodli na zmluvnej pokute vo výške 0,05 % denne z dlžnej sumy za každý deň omeškania, s čím Nájomca bez výhrad súhlasí.

Článok 7

Práva a povinnosti Zmluvných strán

- 7.1 Nájomcovi sa odporúča uzatvoriť a na vlastné náklady po celú dobu nájmu udržiavať v platnosti a účinnosti poisťovňu zmluvy, ktoré budú pokrývať poistenie jeho majetku, ktorý sa nachádza na Predmete nájmu a škody spôsobené tretím osobám v súvislosti s užívaním Predmetu nájmu, a to bez ohľadu na to či k škodovej udalosti dôjde na Predmete nájmu alebo na inej časti areálu nachádzajúcich sa v správe Prenajímateľa. Prenajímateľ osobitne upozorňuje Nájomcu, že neručí a nezodpovedá za akékoľvek škody na majetku, životoch či zdraví, pokiaľ budú mať pôvod v činnosti Nájomcu na Predmete nájmu či s ňou akokoľvek súvisieť.
- 7.2 Nájomca berie na vedomie a uznáva, že akékoľvek poistenie uzavreté zo strany Prenajímateľa vzťahujúce sa k Predmetu nájmu sa nebude vzťahovať na majetok Nájomcu, bez ohľadu na skutočnosť, či je tento majetok zabudovaný do Predmetu nájmu alebo nie.
- 7.3 Nájomca je povinný počas celej doby nájmu nepretržite udržiavať poriadok a čistotu na Predmete nájmu, ako aj v okolí Predmetu nájmu každým smerom, vrátane samotného miesta prevádzkovania činností v zmysle tejto Zmluvy a zabezpečiť, aby sa odpad a iné emisie, ktoré vzniknú v súvislosti s jeho činnosťou na Predmete nájmu nešírili v areáli základnej školy a neobťažovali tretie osoby. Za tým účelom je Nájomca povinný v celom rozsahu vykonávať údržbu a úpravy Predmetu nájmu spojenú s užívaním Predmetu nájmu, ako aj opravy a údržbu zariadení, ktoré sú na Predmete nájmu umiestnené (najmä kosenie prenajatej plochy, jej čistenie, spevnenie, zabránenie v hromadení odpadu, výmena poškodených častí a pod.) bez ohľadu na výšku nákladov na takúto údržbu a úpravu, vrátane všetkých inštalácií, príslušenstva a vybavenia umiestneného v súčasnosti resp. kedykoľvek v budúcnosti na Predmete nájmu. Plnenie tejto povinnosti zabezpečuje Nájomca bez zbytočného odkladu a výlučne na vlastné náklady. Nájomca sa súčasne zaväzuje počas celej doby nájmu zabezpečiť na vlastné náklady odvoz a likvidáciu odpadu, ktorý vznikne na Predmete nájmu alebo v súvislosti s užívaním Predmetu nájmu, a to bez ohľadu na to, či tento vznikne činnosťou Nájomcu alebo tretích osôb. S ohľadom na charakter Predmetu nájmu sa Zmluvné strany dohodli, že Prenajímateľ nezabezpečuje žiadnu údržbu, úpravy a opravy Predmetu nájmu, ani zariadení a inštalácií na Predmete nájmu. Ak uvedené práce v zmysle predchádzajúcej vety Nájomca bez zbytočného odkladu nezabezpečí sám, ani po upozornení a výzve Prenajímateľa, je tak oprávnený urobiť Prenajímateľ na náklady Nájomcu, bez predchádzajúcej výzvy.

- 7.4 Nájomca nie je počas doby nájmu oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu na Predmete nájmu vykonať úpravy, stavebné zmeny a inštaláciu akýchkoľvek technologických a iných zariadení a stavebných prvkov, ktoré budú mať charakter konštrukcií pevne spojených so zemou a ktoré nespĺňajú účel vymedzený v bode 4.1 tejto Zmluvy (ďalej len „**Úpravy**“). V prípade pochybností o charaktere takýchto konštrukcií a zariadení je Nájomca povinný pred ich umiestnením požiadať o stanovisko a súhlas s umiestnením týchto predmetov Prenajímateľa. Žiadosť o udelenie súhlasu na Úpravy musí obsahovať opis požadovaných Úprav. Súhlas Prenajímateľa s Úpravami nezakladá Prenajímateľovi akúkoľvek zodpovednosť za správnosť, dostatočnosť resp. súlad Úprav s príslušnými právnymi predpismi a platnými technickými normami. Ustanovením tohto bodu nie sú dotknuté Drobné úpravy, ktorých režim sa spravuje ustanovením bodu 4.2.
- 7.5 Funkčnosť (údržbu, opravy a servis) investícií/Úprav Nájomcu (na jeho vlastné náklady) zabezpečuje Nájomca v celom rozsahu bez obmedzenia, na vlastné náklady a zodpovednosť.
- 7.6 Nájomca sa zaväzuje, že akékoľvek Drobné úpravy a/alebo Úpravy a užívanie Predmetu nájmu budú realizované takým spôsobom, aby nerušili a/alebo neobmedzovali hlukom, prašnosťou, vibráciami, pachom a ďalšími nepriaznivými vplyvmi tretie osoby nad mieru primeranú pomerom. Nájomca sa zaväzuje vykonávať akékoľvek Úpravy až po tom, čo obdržal k takýmto Úpravám všetky povolenia a súhlasy dotknutých orgánov a organizácií, ktoré sa zaväzuje si zabezpečiť samostatne a na vlastné náklady.
- 7.7 Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, platnými technickými normami a hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi aktuálne platnými na území Slovenskej republiky tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo živote a zdraví osôb a nesmie používať látky, postupy a zariadenia poškodzujúce životné prostredie výparmi, hlukom (reprodukovanou hudbou a pod.) a vibráciami alebo inak, nad hranicu prípustnú podľa príslušných noriem platných na území Slovenskej republiky. Porušenie akejkoľvek povinnosti z tohto ustanovenia sa považuje za podstatné, s právom Prenajímateľa od Zmluvy odstúpiť.
- 7.8 Nájomca sa zaväzuje počas trvania nájmu založeného touto Zmluvou dodržiavať nočný pokoj a v čase od 21:45 do 6:00 (ak nie je všeobecne záväznými predpismi určená dlhšia doba trvania nočného klúdu alebo vymedzená inak) nepúšťať v Predmete nájmu reprodukovanú alebo akúkoľvek inú hudbu či zvuky rušiacie nočný klúd. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade porušenia tohto ustanovenia Zmluvy je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi na výzvu zmluvnú pokutu vo výške 500,-€, a to aj opakovane za každé jednotlivé porušenie tejto povinnosti.
- 7.9 Nájomca je zodpovedný za bezpečný technický stav svojich zariadení používaných či umiestnených na Predmete nájmu alebo v jeho bezprostrednom okolí, je povinný zabezpečiť ich predpísané odborné prehliadky a skúšky, ako aj odstránenie ich akýchkoľvek závad.
- 7.10 Nájomca je povinný pri užívaní Predmetu nájmu dodržiavať prevádzkový poriadok areálu základnej školy, ako aj ďalšie všeobecne záväzné právne predpisy a pokyny Prenajímateľa. Zároveň je Nájomca povinný rešpektovať a dodržiavať pokyny mestskej časti ako aj pokyny Prenajímateľa. Porušenie akejkoľvek povinnosti z tohto ustanovenia sa považuje za podstatné, s právom Prenajímateľa od Zmluvy odstúpiť, pokiaľ Nájomca nezjedná nápravu ani po upozornení a výzve Prenajímateľa.
- 7.11 Povinnosti stanovené v tejto Zmluve sa v plnom rozsahu vzťahujú aj na zamestnancov Nájomcu, či iné osoby, ktoré Nájomca poverí a splnomocní výkonom jeho činností či použije v súvislosti s užívaním Predmetu nájmu. Porušenie povinností podľa tejto Zmluvy týmito osobami má za následok aj porušenie povinností samotným Nájomcom.
- 7.12 Nájomca je povinný vopred písomne informovať Prenajímateľa o zámere umiestniť na Predmete nájmu hygienické zariadenia, ako aj o spôsobe, mieste a dobe ich umiestnenia. Nájomca berie na vedomie, že Prenajímateľ je oprávnený vydať Nájomcovi pokyn akékoľvek hygienické zariadenie bezodkladne odstrániť. Nájomca sa súčasne zaväzuje, že v prípade umiestnenia hygienických zariadení na Predmete nájmu bude tieto na vlastné náklady a zodpovednosť nepretržite udržiavať v čistote, poriadku, riadnom a funkčnom stave, vrátane zabezpečenia spotrebných hygienických materiálov ako mydlo, toaletný papier a pod.
- 7.13 Nájomca je povinný dňom začatia nájmu užívať Predmet nájmu v súlade s touto Zmluvou tak, aby Nájomca užívaním Predmetu nájmu nespôsobil Prenajímateľovi a tretím osobám škodu ani hrozbu vzniku škody, ani ich neobmedzoval v ich užívacích a vlastníckych právach. V čase, kedy Nájomca

Predmet nájmu nevyužíva pre účely v zmysle tejto Zmluvy, je ho oprávnený využívať pre svoje potreby alebo potreby tretích osôb Prenajímateľ.

- 7.14 Nájomca je povinný v prípade nebezpečenstva hrozacej alebo vzniknutej škody na zdraví alebo majetku umožniť Prenajímateľovi, prípadne inej poverenej osobe alebo oprávnenej osobe podľa zákona, vstup na Predmet nájmu.
- 7.15 Prenajímateľ je oprávnený po predchádzajúcej dohode kedykoľvek kontrolovať plnenie povinností Nájomcu podľa tejto Zmluvy a užívanie Predmetu nájmu a za týmto účelom vstupovať na Predmet nájmu. V prípade, že k dohode o kontrole nedôjde, je Prenajímateľ tak oprávnený urobiť v termíne, ktorý oznámi Nájomcovi, a to aj za predpokladu, že Nájomca sa v tomto termíne na Predmete nájmu nenachádza.
- 7.16 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu informovať Prenajímateľa o všetkých skutočnostiach brániacich riadnemu užívaniu Predmetu nájmu.
- 7.17 Nájomca nie je oprávnený brániť Prenajímateľovi vstup na Predmet nájmu.
- 7.18 Nájomca je oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu (alebo do užívania z akéhokoľvek titulu a akýmkoľvek spôsobom) len s výslovným a vopred udeleným písomným súhlasom Prenajímateľa, daným pred uzavretím príslušnej zmluvy o podnájme (inej zmluvy). Súhlas Prenajímateľa môže byť daný výlučne ako súhlas s konkrétnym znením zmluvy o podnájme (inej zmluvy), ktorú má Nájomca v úmysle uzavrieť. Ak vyššie uvedeným spôsobom súhlas Prenajímateľa nebol daný, alebo ak Nájomca uzavrel zmluvu o podnájme (inú zmluvu) v inom znení, než bola Prenajímateľom odsúhlasená, je takto Nájomcom uzatvorená zmluva neplatná. Zároveň sa to považuje za dôvod na odstúpenie od tejto Zmluvy.

Článok 8

Skončenie nájmu

- 8.1 Nájom skončí uplynutím dohodnutej doby nájmu.
 - 8.2 Nájom môže skončiť písomnou dohodou Zmluvných strán i pred uplynutím dohodnutej doby nájmu.
 - 8.3 Prenajímateľ môže Zmluvu vypovedať z akéhokoľvek dôvodu alebo aj bez udania dôvodu. Výpovedná doba je 3 mesiace a začína plynúť prvého dňa kalendárneho štvrtroka nasledujúceho po kalendárnom štvrtroku, v ktorom bola výpoveď doručená Nájomcovi, teda výpovedná doba môže skončiť 31.3, 30.6. 30.9 alebo 31.12.
 - 8.4 Prenajímateľ môže od tejto Zmluvy odstúpiť, ak:
 - a) to ustanovuje táto Zmluva, a to najmä v prípade podstatných porušení povinností Nájomcu alebo ak tak ustanovujú právne predpisy;
 - b) Nájomca prenechá Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu v rozpore s touto Zmluvou;
 - c) Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore so Zmluvou alebo právnymi predpismi; t.j. ak Nájomca poruší niektorú zo svojich povinností prevzatých touto Zmluvou alebo právnymi predpismi a nezjedná nápravu ani v dodatočne poskytnutej lehote;
 - d) Nájomca je v omeškaní s úhradou Nájomného alebo iného peňažného plnenia podľa tejto Zmluvy o viac ako 30 dní,
 - e) ak Nájomca nerešpektuje pokyny a výzvy (aj ústne) Prenajímateľa, ktorými je upozornený na hrubé porušovanie ustanovení tejto Zmluvy alebo Prevádzkového poriadku základnej školy, či iných všeobecne záväzných právnych predpisov a od porušovania týchto ani po výzve neupustí.
- Účinky odstúpenia a zánik nájmu nastáva okamihom doručenia písomného odstúpenia Nájomcovi. Prenajímateľ je oprávnený v písomnom odstúpení určiť deň vypratania Predmetu nájmu aj na neskorší deň ako je deň účinnosti odstúpenia. Zmluvné strany nie sú povinné si z dôvodu takéhoto odstúpenia vrátiť dovtedy poskytnuté plnenia, pokiaľ v tejto Zmluve nie je uvedené inak. Odstúpenie nemá spätné účinky.
- 8.5 Nájomca je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť, ak nemôže Predmet nájmu užívať nepretržite po dobu dlhšiu ako 30 dní z dôvodov na strane Prenajímateľa a Prenajímateľ nezjedná nápravu ani v dodatočne mu za tým účelom poskytnutej lehote nie kratšej ako 30 dní od doručenia výzvy na zjednanie nápravy.
 - 8.6 Aplikácia ustanovenia § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka sa vylučuje a teda platí, že nájom sa po

uplynutí dohodnutej doby v žiadnom prípade nepredlžuje a Prenajímateľ nemusí uplatniť nárok na vypratanie nehnuteľnosti na súde, ak aj Nájomca bude po uplynutí dohodnutej doby nájmu Predmet nájmu naďalej užívať. Pre vylúčenie pochybností Zmluvné strany uvádzajú, že takéto užívanie sa považuje za neoprávnené.

Článok 9 **Doručovanie**

- 9.1 Písomnosti na základe tejto Zmluvy sa doručujú druhej zmluvnej strane osobne alebo prostredníctvom doporučenej zásielky na adresu uvedenú v tejto Zmluve. Nájomca je povinný každú zmenu adresy ohlásiť Prenajímateľovi. V prípade, že takúto zmenu neohlási, nie je Prenajímateľ povinný preverovať aktuálnu adresu na doručovanie písomností Nájomcovi v obchodnom/živnostenskom registri a v prípade rozporu zápisu adresy Nájomcu podľa obchodného/živnostenského registra s adresou uvedenou v záhlaví tejto Zmluvy bude doručovanie prebiehať na adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, ak Prenajímateľ neučí inak. Doručovanie sa bude spravovať príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka (ust. § 45 OZ).
- 9.2 Nájomca ako osobu oprávnenú v jeho mene (okrem štatutárneho orgánu) osobne preberať písomnosti podľa tejto Zmluvy v Predmete nájmu ale aj mimo neho označuje nasledovnú osobu p. Andrej Ravasz, e -mail: info@skvrakuna.sk a telefonický kontakt: +421 908 858 864. Účastníci sa dohodli na tom, že doručenie akejkoľvek písomnosti podľa tejto Zmluvy osobe, ktorú Nájomca oznámil podľa tohto bodu, sa považuje za doručenie priamo Nájomcovi. Tým nie sú dotknuté ustanovenia platných právnych predpisov upravujúcich doručovanie písomností. Nájomca je oprávnený oznámiť Prenajímateľovi zmenu kontaktnej osoby alebo ďalšiu kontaktnú osobu s tým, že počas celej doby nájmu je povinný mať zvolenú aspoň jednu kontaktnú osobu pre osobné doručovanie. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za podstatné porušenie tejto Zmluvy s právom Prenajímateľa od nej odstúpiť.
- 9.3 Tam, kde je podľa tejto Zmluvy dojednaná povinnosť pre uplatnenie nároku na zaplatenie zmluvnej pokuty doručovať výzvu Nájomcovi na zjednanie nápravy, zmluvné strany sa dohodli, že takáto výzva sa bude doručovať cestou elektronickej pošty na adresu info@skvrakuna.sk.

Článok 10 **Záverečné ustanovenia**

- 10.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť a zaväzuje Zmluvné strany v deň, v ktorom ju podpíšu oprávnení zástupcovia všetkých Zmluvných strán. Ak nedôjde k podpísaniu tejto Zmluvy v ten istý deň všetkými jej Zmluvnými stranami, za rozhodujúci deň pre nadobudnutie jej platnosti sa bude pokladať deň, v ktorom podpíše Zmluvu posledná zmluvná strana. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv (www.crz.gov.sk) v súlade s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka. Nájomca berie na vedomie, že na nadobudnutie účinnosti Zmluvy sa vyžaduje jej zverejnenie, s čím súhlasí.
- 10.2 Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade, ak sa podstatne zmenia podmienky, ktorých splnenie považujú za podstatné, zosúladiť Zmluvu s aktuálnym stavom, vo forme jej písomných dodatkov, ktoré budú chronologicky číslované. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvný vzťah založený touto Zmluvou sa s výnimkou ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve bude riadiť príslušnými ustanoveniami zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v platnom znení.
- 10.3 Zmluvné strany sa zaväzujú, že sa vyvarujú akýchkoľvek krokov, ktoré by znemožnili, sťažili alebo spochybnili práva, povinnosti alebo záväzky, ktoré sú predmetom tejto Zmluvy.
- 10.4 Zmluvné strany sa dohodli, že prípadné spory týkajúce sa záväzkov a povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy sa Zmluvné strany zaväzujú prednostne riešiť osobným rokovaním.
- 10.5 Ak niektoré ustanovenia Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní Zmluvy Zmluvné strany túto otázku brali do úvahy. Zmluvné strany sa dohodli, že zánikom zmluvného vzťahu založeného touto Zmluvou nezanikajú vzájomné práva a povinnosti, ktoré

majú s ohľadom na ich charakter trvať aj po zániku tohto zmluvného vzťahu (zmluvné pokuty, zákaz postúpenia pohľadávok, ochrana osobných údajov).

- 10.6 Zmluvná strana berie na vedomie, že v súvislosti so spracúvaním osobných údajov a/alebo osobných údajov členov štatutárneho orgánu, spoločníkov/akcionárov, zamestnancov a poverených osôb druhej Zmluvnej strany je viazaná povinnosťou mlčanlivosti v súlade s čl. 90 nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) (ďalej len „**Nariadenie**“) a ust. § 79 zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon**“).
- 10.7 Zmluvné strany, zhodne každá vyhlasujú, že sú plne spôsobilé a oprávnené na tento právny úkon, že nikoho neuviedli do omylu a ustanovenia tejto Zmluvy obsahujú ich slobodnú, vážnu, určitú a zrozumiteľnú vôľu, prejavenu bez tiesne alebo nápadne nevýhodných podmienok.
- 10.8 Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že si túto Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak ich súhlasu so všetkými jej ustanoveniami ju podpisujú.
- 10.9 Táto Zmluva je vyhotovená v piatich (5) rovnopisoch, pričom Prenajímateľ a mestská časť obdržia po dva (2) rovnopisy a Nájomca obdrží jedno (1) vyhotovenie Zmluvy.

10.10 Neoddeliteľnými prílohami tejto Zmluvy sú:

Príloha č. 1 – Výpis z registra občianskych združení MV SR Nájomcu

Príloha č. 2 – Situačné vymedzenie Predmetu nájmu v priestore

Bratislava, dňa

.....
prof. PaedDr. Ivan Pavlov, PhD.
riaditeľ ZŠ Bieloruská
Prenajímateľ

.....
Andrej Ravasz
Športový klub Vrakuňa Bratislava
Nájomca

.....
Mestská časť Bratislava – Podunajské Biskupice
Ing. Roman Lamoš, MBA
Zriaďovateľ



Výpis

zo štatistického registra organizácií

IČO	30813671
Obchodné meno	Športový klub Vrakuňa Bratislava
Dátum vzniku	14.07.1993
Dátum zániku	
Adresa sídla	Poľnohospodárska 8257/2, Bratislava - mestská časť Vrakuňa, 82107
Okres	SK0102 – Okres Bratislava II
Obec	SK0102529338 – Bratislava - mestská časť Vrakuňa
Právna forma	701 – Združenie (zväz, spolok, spoločnosť, klub ai.)
Hlavná činnosť SK NACE Rev. 2	93120 – Činnosti športových klubov
Inštitucionálny sektor ESA 2010	15000 – Neziskové inštitúcie slúžiace domácnostiam
Druh vlastníctva	6 – Vlastníctvo združení, politických strán a cirkví
Kategória veľkosti organizácie	00 – nezistený