

Zmluva
o nájme nebytového priestoru

uzatvorená v zmysle ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení a ďalších právnych predpisov

Prenajímateľ: **Spojená škola**
Sídlo: Tokajicka 24, 821 03 Bratislava
Zastúpená: Ing. Petronela Jeckelová – riaditeľka
IČO: 308 664 99
IBAN: SK 49 0200 0000 0032 0751 1354
e-mail: jeckelova.petronela@tokajicka.sk, skola@tokajicka.sk
(ďalej ako: „Spojená škola“ alebo „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Basketbalový Klub Slovan Bratislava, občianske združenie**
Sídlo: Sartorisova 10, 821 08 Bratislava
Zastúpená: Ing. Beata Kozmonová – podpredseda OZ
IČO: 308 662 60
IBAN: SK18 1100 0000 0026 2273 5553
e-mail: bkslovan@bts.sk
zapísaný v Registri občianskych združení pod č. VVS/1-900/90-28549
(ďalej ako: „nájomca“)
(ďalej spolu ako: „zmluvné strany“)

Čl. I

1. Bratislavský samosprávny kraj je vlastníkom nehnuteľnosti:

Budova súp. číslo 95 (školský pavilón E), nachádzajúca sa na pozemku registra E KN, parc. č. 15643/2 a 15643/14, v k.ú. Bratislava – Ružinov, okres Bratislava II, vedené Okresným úradom Bratislava, odborom katastrálnym, na LV č. 5507 (ďalej len: „nehnuteľnosť“).

2. Prenajímateľ je rozpočtová organizácia, zriadená Bratislavským samosprávnym krajom, ktorej bola nehnuteľnosť zverená do správy, pričom je oprávnený prenechať nehnuteľnosť alebo jej časť do nájmu.
3. Správca je oprávnený prenechať majetok, alebo jeho časť do nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom predsedu, alebo zastupiteľstva, ak v týchto Zásadách nie je upravené inak. Súhlas predsedu sa udeľuje formou jeho podpisu pod nájomnú zmluvu.
4. V súlade s Čl. 16 ods. 8.) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom BSK je správca oprávnený prenechať majetok, alebo jeho časť do nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom predsedu, alebo zastupiteľstva, ak v týchto Zásadách nie je upravené inak. Táto zmluva sa uzatvára v súlade s uznesením Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja

č. 48/2024 zo dňa 21.06.2024, ktorým bol schválený nájom podľa tejto zmluvy ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Čl. II

Predmet zmluvy

Prenajímateľ prenájima nájomcovi za nižšie uvedených podmienok:

- nebytový priestor (telocvičňa) nachádzajúci sa v budove súp. číslo 95 (školský pavilón E), situovanej na pozemku reg. "EKN", parc. č. 15643/2 a 15643/14, vedenej Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na LV č. 5507 v k. ú. Ružinov, obec: Bratislava-Ružinov, Okres: Bratislava II (ďalej len: „predmet nájmu“).

Čl. III

Účel nájmu

1. Účelom nájmu nebytových priestorov je organizovanie športovej činnosti; letné kempy, basketbalové tréningy a zápasy nájomcom.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že predmet nájmu je súčasťou školského areálu prenájomateľa a jeho prevádzka podlieha režimu podľa osobitných právnych predpisov.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté nebytové priestory výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.
4. Nájomca sa zaväzuje rešpektovať školský poriadok a iné všeobecne záväzné právne predpisy, ktorými je regulovaná prevádzka škôl a školských zariadení v predmete nájmu.

Čl. IV.

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, a to odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v pracovných dňoch pondelok až piatok v čase od 15.30 hod. do 18.30hod..

Čl. V.

Cena a spôsob úhrady nájmu

1. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné vo výške 26,- €/1,5 hodiny (vrátane energií) na príjmový účet prenájomateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomateľ má právo cenu nájmu jednostranne upraviť o niektoré ekonomické položky ceny energií, ktoré sa objektívne v rámci celej SR menia (napr. inflácia a pod.), alebo podľa zvýšenej miery spotreby energií nájomcom. Prenajímateľ je povinný písomne informovať nájomcu o zvýšení cien. Upravené ceny sú záväzné od nasledujúceho kalendárneho mesiaca po ich doručení nájomcovi zo strany prenájomateľa
3. Neakceptovanie navýšenia ceny podľa predchádzajúceho bodu považujú zmluvné strany za podstatné porušenie tejto zmluvy.
4. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné polročne vopred na účet prenájomateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, a to na základe prenájomateľom riadne vystavenej a doručenej faktúry, so splatnosťou 30 dní odo dňa doručenia faktúry.

5. V prípade oneskorenej úhrady nájomného má prenajímateľ právo účtovať nájomcovi zmluvnú pokutu a úroky z omeškania podľa Čl. VI tejto zmluvy.

Čl. VI

Zmluvná pokuta

1. Zmluvné strany majú nárok na uplatnenie zmluvných sankcií v prípadoch uvedených v tejto zmluve.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného v zmysle čl. VIII. zmluvy o nájme, je tento povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,2% 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.
3. V prípade omeškania s plnením peňažného dlhu je nájomca povinný hradiť prenajímateľovi úroky z omeškania, ktorých výška je o 5 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu. Zaplatenie úroku z omeškania nespôsobuje zánik povinnosti nájomcu platiť zmluvnú pokutu podľa tejto zmluvy, ak sa strany nedohodnú inak.
4. V prípade vzniku povinnosti nájomcu zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu resp. inú sankciu, je nájomca povinný túto zaplatiť na základe doručenej penalizačnej faktúry. Splatnosť penalizačnej faktúry je 30 dní odo dňa jej doručenia.
5. Príslušná suma sa považuje za uhradenú až jej pripísaním na účet prenajímateľa.
6. Ustanoveniami tejto zmluvy o zmluvnej pokute vo všetkých prípadoch nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody.

Čl. VIII

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Nájomca znáša na vlastné náklady na opravy škôd vzniknutých neprimeraným užívaním priestorov nájomcom alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržujú v nebytových priestoroch.
3. Nájomca nemôže vykonať stavebné ani iné úpravy predmetu nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa a rozhodnutia príslušného stavebného úradu, ak je ktakej stavebnej úprave potrebné. Pri porušení tohto ustanovenia je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 3.319,39 €.
4. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude užívať dohodnutým spôsobom a na dojednaný účel v zmysle ustanovení tejto zmluvy.
5. Nájomca nie je oprávnený dať nebytové priestory alebo ich časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky inej fyzickej alebo právnickej osobe s výnimkou užívania predmetu nájmu tretími osobami, prostredníctvom ktorých nájomca zabezpečuje naplnenie účelu nájmu podľa tejto zmluvy, ktoré sú oprávnené so súhlasom nájomcu predmet nájmu užívať. Ak nájomca

prenechá majetok Bratislavského samosprávneho kraja do nájmu, podnájmu alebo výpožičky v rozpore s týmto bodom, je takáto zmluva neplatná.

6. Nájomca umožní prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov v čase užívania predmetu nájmu, ak je to v tomto čase nevyhnutné, a to v prípade odborných prehliadok elektrických zariadení, výkonu revízií a pod., havária kúrenia, vody a pod., ako aj na vykonávanie kontrol dodržiavania jednotlivých ustanovení tejto zmluvy.
7. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu v prenajatých priestoroch, ktoré je povinný nájomca strážiť a ochraňovať sám. Nájomca je povinný zabezpečiť ochranu svojich vnesených a/alebo odložených hnuiteľných vecí v predmete nájmu na vlastné náklady.
8. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.
9. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti
10. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky organizačné predpisy prenajímateľa. Nájomca berie na vedomie, že počas užívania predmetu nájmu je zodpovedný za zabezpečenie opatrení na predchádzanie požiarom v súlade so zákonom č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov. Nájomca berie na vedomie, že nebytový priestor sa nachádza v areáli školy, na ktorý sa vzťahuje zákaz fajčenia podľa zákona č. 377/2004 z. z. o ochrane nefajčiarov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. V prípade porušenia povinností podľa tohto bodu zmluvy sa nájomca zaväzuje uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 50,- € za každé jednotlivé porušenie. Tým nie je dotknutá deliktuálna zodpovednosť nájomcu alebo osôb, ktoré sa s jeho súhlasom budú nachádzať v predmete nájmu v zmysle zákona o ochrane nefajčiarov.
11. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečovať užívania schopnosť predmetu nájmu a bezodkladne zabezpečovať odstránenie závad brániacich riadnemu užívaniu predmetu nájmu. Prenajímateľ sa zaväzuje v súlade s právnymi predpismi v stanovených lehotách zabezpečiť na vlastné náklady vykonanie všetkých pravidelných revízií, odborných prehliadok a odborných skúšok potrebných v zmysle platných právnych predpisov k prevádzkovaniu predmetu nájmu. Prenajímateľ sa zaväzuje odstrániť nedostatky v predmete nájmu na základe zistení revízií a kontrol vykonaných prenajímateľom alebo tretími osobami v zmysle osobitných predpisov bez zbytočného odkladu.

Čl. IX.

Skončenie nájmu nebytových priestorov

1. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah :
 - na základe vzájomnej dohody,
 - výpoveďou v zmysle § 10 zákona č. 116/1990 Zb.
2. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení.
3. Nájomca má povinnosť vypratať nebytové priestory najneskôr do konca mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom dôjde k ukončeniu nájmu. Nájomca je povinný platiť nájomné do dňa vypratania nebytových priestorov. Na zabezpečenie tejto úhrady má prenajímateľ zádržné právo voči hnuiteľným veciam nájomcu v prenajatých priestoroch.

4. Ak nájomca neodovzdá nebytové priestory v posledný deň lehoty na vypratanie alebo v deň určený dohodou o ukončení tejto zmluvy, zmluvné strany sa dohodli, že nebytové priestory môže vypratať prenajímateľ na náklady a zodpovednosť nájomcu. V takom prípade nenesie prenajímateľ žiadnu zodpovednosť za prípadnú škodu na vypratávaných veciach. Prenajímateľ je povinný termín vypratania nebytových priestorov oznámiť nájomcovi aspoň 3 dni pred plánovaným termínom uskutočnenia vypratania.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ má nárok na úhradu zmluvnej pokuty vo výške 100,- € za každý deň, o ktorý presiahne lehotu na vypratanie a odovzdanie nebytových priestorov prenajímateľovi podľa tejto zmluvy, a to až do vypratania nebytových priestorov.

Čl. X.

Záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ táto zmluva o nájme nerieši všetky práva a povinnosti zmluvných strán, riadia sa zmluvné strany príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a záväznými právnymi predpismi.
2. K zmene dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou zmluvných strán formou písomného dodatku podpísaného obidvoma zmluvnými stranami a schváleného predsedom BSK, alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien a doplnkov právnych predpisov.
3. Písomnosti týkajúce sa Zmluvy sa zasielajú na adresu sídla, trvalého pobytu alebo inú adresu adresáta, uvedenú v Zmluve, resp. na inú adresu, ktorú zmluvná strana následne preukázateľne oznámi druhej zmluvnej strane. Písomnosti sa považujú za doručené v piaty pracovný deň po dni odoslania na poštovú prepravu a to aj v prípade, ak sa adresát o ich obsahu nedozvedel.
4. 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.
5. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých 3 vyhotovenia obdrží prenajímateľ, 2 vyhotovenia nájomca.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom uvedeným v tejto zmluve, nie však skôr ako je deň nasledujúci po zverejnení zmluvy v zmysle §47a Občianskeho zákonníka.
7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
 - a. Výpis uznesenia č. 48/2024 zo dňa 21.06.2024

V Bratislave dňa

24. 07. 2024

Ing. Pet. Iela Jeckelová
riaditeľka



BK Slovan Bratislava
Sartorisova 10
821 08 Bratislava
+421 2 666260

Ing. Beáta Kozmonová

SPOJENÁ ŠKOLA
Tokaifcka 24, 821 03 Bratislava