

Zmluva č. 188/2024

o nájme nebytového priestoru

uzatvorená v zmysle ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v platnom znení, zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení, a ďalších právnych predpisov.

Čl. I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

organizácia:	Stredná priemyselná škola stavebná a geodetická	
sídlo:	Drieňová 35, 826 64 Bratislava	
zastúpený:	Ing.arch. Darina Sojákova - riaditeľka	
bankové spojenie:	Štátna pokladnica	
číslo účtu :	SK28 8180 0000 0070 0047 3766	– výdavkový účet,
	SK50 8180 0000 0070 0047 3758	– príjmový účet
IČO:	422 53 888	
telefón:	02 / 43 33 97 83	

Nájomca:

organizácia:	Šport Komplex Relax s.r.o.
sídlo:	Záhradná 737/76, 900 46 Most pri Bratislave
zastúpený :	Marian Mišovič
IČO :	521 04 290
telefón :	0902 165 041

Čl. II.

Úvodné ustanovenia

1. Bratislavský samosprávny kraj (ďalej len „BSK“) je vlastníkom nasledovných nehnuteľností: stavba s. č. 1086, situovaná na parcele č. 15 675/88, zapísaná v liste vlastníctva číslo 5507, ktorý vedie Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor, Ružová dolina 27 Bratislava, pre katastrálne územie Ružinov. Prenajímateľ je správcom vyššie uvedeného nehnuteľného majetku, pričom je oprávnený prenechať ho so súhlasom BSK do nájmu.
2. Nájomca právnická osoba. Výpis z obchodného registra tvorí prílohu zmluvy č.1

Čl. III.

Predmet zmluvy

Prenajímateľ ako správca nehnuteľnosti prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory

- **bazén** o celkovej výmere 476,20 m².

Ide o nebytové priestory v suteréne bloku B1 budovy prenajímateľa. S predmetom nájmu je spojené právo nájomcu používať aj príslušné spoločné priestory prenajímateľa.

Čl. IV.

Účel nájmu

1. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi nebytové priestory na nasledovný účel:
na športovú činnosť nájomcu v rámci voľného času.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté nebytové priestory výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

Čl. V.

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 16.09.2024 „nie však skôr, ako dňom nasledujúcim odo dňa zverejnenia“ do 27.06.2025.**
2. Nájomca bude prenajaté priestory využívať v týždni a to:
utorok od 17.00 hod. do 18.00 hod.
štvrtok od 16.00 hod. do 17.00 hod.

(spolu 70 hodiny), s výnimkou školských prázdnin a štátnych sviatkov

Čl. VI.

Cena a úhrada nájmu

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na nájomnom za dobu nájmu podľa čl. V nasledovne:
Cena nájmu za 1 hod je rozpísaná v prílohe zmluvy č. 1.
2. V cene nájomného nie sú zahrnuté služby, ktoré pozostávajú z dodávky tepla, elektrickej energie, TUV, vodného a stočného, upratovanie priestorov.
Tieto náklady sú zahrnuté v článku VII.
3. Nájomca sa zaväzuje uhradiť **nájomné** za obdobie nájmu podľa čl. V vo výške **3 850 €** na príjmový účet školy č. **SK50 8180 0000 0070 0047 3758**, ktorý je vedený v Štátnej pokladnici v dvoch splátkach:
 1. Splátka do **30.10.2024** vo výške **1 485,00 €**
 2. Splátka do **28.02.2025** vo výške **1 182,50 €**
 3. Splátka do **31.05.2025** vo výške **1 182,50 €**
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ má právo cenu nájmu, prípadne energií jednostranne upraviť o niektoré ekonomické položky, ktoré sa objektívne v rámci celej republiky menia (napr. devalvácia, inflácia a pod.). Prenajímateľ je povinný písomne informovať nájomcu o zvýšení cien. Upravené ceny sú záväzné od nasledujúceho kalendárneho mesiaca po ich odoslaní nájomcovi zo strany prenajímateľa.
5. Neakceptáciu ceny nájmu a/alebo výšky zálohy na služby poskytované s užívaním predmetu nájmu, upravených podľa bodu 4. tohto článku, nájomcom považujú zmluvné strany za podstatné porušenie tejto zmluvy.

Čl. VII.

Cena a úhrada za energie a služby

1. Nájomca hradí platby za spotrebu elektrickej energie, vody a stočného, tepelnej energie a ďalšie platby za poskytnuté služby, ktoré vzniknú počas doby nájmu.
Výpočet nákladov tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť platby **za energie a služby** za obdobie nájmu podľa čl. V vo výške **3 850,00 €** na výdavkový účet školy č. **SK28 8180 0000 0070 0047 3766**, ktorý je vedený v Štátnej pokladnici v dvoch splátkach :

1. Splátka do **30.10.2024** vo výške **1 485,00 €**
2. Splátka do **28.02.2025** vo výške **1 182,50 €**
3. Splátka do **31.05.2025** vo výške **1 182,50 €**

Čl. VIII.

Zmluvná pokuta

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného v zmysle čl. VI a omeškania s úhradou za energie a služby v zmysle čl. VII. 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.
2. Príslušná suma sa považuje za uhradenú až jej pripísaním na účet prenajímateľa.
3. Z dôvodu rekonštrukcie budovy bude prenajímateľ nútený odstaviť bazén na dobu neurčitú. O uzavretí bazéna bude prenajímateľ informovať nájomcov telefonicky a mailom. Nájomca za túto dobu nevyhnutnú na rekonštrukciu školy nebude mať nárok na odškodnenie.

Čl. IX.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na ich užívanie podľa účelu tejto zmluvy. Nájomcovi je stav priestorov známy a preberá ich v stave, v akom sa tieto nachádzajú.
2. Nájomca znáša na vlastné náklady opravy účelovej povahy, drobné opravy, obvyklé užívacie práce, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov nájomcom alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržujú v nebytových priestoroch.
3. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca nemôže vykonať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu. Pri porušení tohto ustanovenia je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške **3 319,39 €**. Ustanovenia čl. VIII. bod 1 platia primerane.

5. 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 vznikla.
6. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude užívať dohodnutým spôsobom, v súlade s predmetom svojej činnosti.
7. Nájomca nie je oprávnený dať nebytové priestory alebo ich časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky inej fyzickej alebo právnickej osobe. Ak nájomca prenechá majetok Bratislavského samosprávneho kraja do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná.
8. Nájomca nemôže na majetok Bratislavského samosprávneho kraja zriadiť záložné právo alebo tento majetok inak zaťažiť.
9. Nájomca umožní prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov v prípade odborných prehliadok elektrických zariadení, výkonu revízií a pod., ako aj vstup do prenajatých priestorov v prípade mimoriadnych udalostí (havária kúrenia, vody a pod.), ako aj na vykonávanie kontrol dodržiavania jednotlivých ustanovení tejto zmluvy.
10. Po skončení prenájmu nájomca zápisnične odovzdá prenajímateľovi prenajaté nebytové priestory v pôvodnom stave zodpovedajúcom ich primeranému opotrebeniu bez nároku na úhradu nákladov za úpravy priestorov, ak sa s prenajímateľom dopredu písomne nedohodnú inak.
11. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatých priestorov (v zmysle zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi a vyhlášky Ministerstva vnútra SR č. 121/2002 o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov) a zaväzuje sa pred začatím prevádzky, ako aj počas prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.
12. Ak dôjde k vypovedaniu zmluvy o nájme prenajímateľom a nájomca neodovzdá nebytové priestory v posledný deň výpovednej lehoty alebo pri ukončení nájmu, 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.
13. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu v prenajatých priestoroch, ktoré je povinný nájomca strážiť a ochraňovať sám.
14. V prípade omeškania s plnením peňažného dlhu je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške o 5 percentuálnych bodov vyššej ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu. (Nariadenie Vlády SR č. 87/1995). Zaplatenie úroku z omeškania nespôsobuje zánik povinnosti nájomcu platiť zmluvnú pokutu podľa tejto zmluvy, ak sa strany nedohodnú inak.
15. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.
16. Ak na území SR uznesením vlády SR podľa § 8 zákona č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov bude vyhlásená mimoriadna situácia alebo uznesením vlády SR podľa čl. 5 ústavného zákona č. 227/2002 Z. z. o bezpečnosti štátu v čase vojny, vojnového stavu, výnimočného stavu a núdzového stavu v znení neskorších

predpisov by bol vyhlásený núdzový stav z dôvodu ochorenia COVID-19 spôsobeným koronavírusom SARS-CoV-2 (ďalej len „ochorenie COVID-19“), prípadne rozhodnutím zriaďovateľa prenajímateľa Bratislavského samosprávneho kraja alebo riaditeľa školy príde k uzavretiu školy, alebo časti školy, objektívne, túto mimoriadnu okolnosť nezavinila ani jedna zo zmluvných strán, prenajímateľ nemá nárok na úhradu nájomného a energií.

Čl. X.

Skončenie nájmu nebytových priestorov

1. Nájom sa končí uplynutím dohodnutej doby dňom **27.06.2025.**
2. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah pred uplynutím dohodnutej lehoty nájmu:
 - na základe vzájomnej dohody,
 - výpoveďou z dôvodov v zmysle § 9 zákona č. 116/1990 Zb.
3. Za hrubé porušenie pokoja alebo poriadku podľa § 9 ods. 2 písm. d) zákona č. 116/1990 Zb. sa okrem iného považuje aj akékoľvek porušenie ustanovení tejto zmluvy.
4. Výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení.
5. Prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca poruší svoje povinnosti podľa tejto zmluvy, prípadne keď neuhradí splatné nájomné v stanovenom termíne. Odstúpenie od zmluvy je účinné jeho doručením nájomcovi. Do tohto dňa je nájomca povinný platiť nájomné a platby za služby spojené s nájomom. Na zabezpečenie tejto úhrady má prenajímateľ zádržné právo voči hnutelným veciam nájomcu v prenajatých priestoroch.

Čl. XI.

Záverečné ustanovenia

1. 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.
2. Pokiaľ táto zmluva o nájme nerieši všetky práva a povinnosti zmluvných strán, riadia sa zmluvné strany príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a záväznými právnymi predpismi.
3. K zmene dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou zmluvných strán formou písomného dodatku podpísaného obidvoma zmluvnými stranami a schváleným predsedom BSK, alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien a doplnkov právnych predpisov.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu, sú si vedomí uzatvorenia bazéna z dôvodu rekonštrukcie budovy, 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. Prenajímateľ a nájomca zhodne potvrdzujú a súhlasia s tým, že prenájímateľ je oprávnený spracúvať osobné údaje nájomcu v zmysle § 13 ods. 1 písm. b) a f) a § 16 ods. 2 písm. f) zákona NR SR č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Nájomca dáva prenájímateľovi súhlas, aby jeho osobné údaje uvedené v tejto zmluve spracúval pre svoje potreby po dobu účinnosti tejto zmluvy a jej úschovy a archivácie podľa všeobecne záväzných právnych predpisov a interných predpisov prenájímateľa.
6. Táto zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých 1 vyhotovenie obdrží prenájímateľ, 1 vyhotovenie nájomca.
7. 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.

V Bratislave dňa

.....
Marian Mišovič

.....
Ing.arch. Darina Sojáková
riaditeľka školy
SPŠ stavebná a geodetická

Prílohy:

Č. 1 : Výpočtový list – nájom, energia

Č. 2 : Výpis z obchodného registra