

Z m l u v a č. .../2024
o nájme nebytového priestoru

Čl. I.
Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Bratislavský samosprávny kraj

Sídlo: Sabinovská 16254/16 82005 Bratislava - mestská časť Ružinov

Zastúpený: **Mgr. Juraj Droba MA, MBA**, predseda Bratislavského samosprávneho kraja

Osoba oprávnená na rokovanie vo veciach zmluvných: **JUDr. Matúš Šaray**, vedúci právneho oddelenia BSK

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

IBAN: **SK17 8180 0000 0070 0048 7447**

IČO: 360 636 06

DIČ: 2021608369

/ďalej len prenajímateľ/

a

Nájomca:

Meno: **Združenie Plavecký klub Azeta**

Sídlo: Nádražná 34, 900 28 Ivanka pri Dunaji

IČO: 42272581

Bankové spojenie: TATRA BANKA

IBAN: SK09 1100 0000 0029 2589 8739

Zastúpený: **Mgr. Júlia Kertésová** - štatutár, predseda OZ

/ďalej len nájomca a spolu s prenajímateľom ďalej ako „zmluvné strany“/

Čl. II.
Úvodné ustanovenia

1. Nehnuteľnosť, ktorej časť je predmetom nájmu sa nachádza na parc. č. 3282/34, súpisné číslo 7700, katastrálne územie Bratislava – mestská časť Rača, podľa listu vlastníctva č. 2258, ktorý vedie Okresný úrad - katastrálny odbor, Bratislava (ďalej len „nehnuteľnosť“). Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti.

2. Nájomca je právnická osoba.

Čl. III.
Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ ako vlastníkom nehnuteľnosti prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytový priestor BT26 – posilňovňa, o celkovej ploche 42,8 m², ktorý sa nachádza na 2. nadzemnom podlaží budovy školy v telocvičnom trakte.

Čl. IV.

Účel nájmu

1. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi nebytový priestor na prípravné aktivity súvisiace s tréningom plaveckého klubu, najmä na rozcvičku a fyzickú prípravu členov klubu.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa naň vzťahujú.

Čl. V.

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na **dobu určitú** v trvaní **1 mesiac**, pričom predmet nájmu môže nájomca užívať **maximálne 10 kalendárnych dní v mesiaci, a to v rozsahu podľa prílohy zmluvy**.
2. Predmet nájmu nebude v prevádzke a nájomca ho nebude môcť užívať počas obdobia školských prázdnin, konkrétne počas jarných, letných a zimných prázdnin. Termíny týchto prázdnin sú určené podľa platného školského kalendára príslušného školského roka.
3. Nájomca má možnosť požiadať o predĺženie trvania tejto zmluvy o ďalšie 1 (jedno) mesačné obdobie a to aj opakovane, pričom najneskôr 10 (desať) dní pred uplynutím aktuálneho obdobia trvania zmluvy doručí prenajímateľovi písomnú (aj mail) žiadosť o predĺženie zmluvy.
4. Prenajímateľ je povinný najneskôr 5 (päť) dní pred uplynutím aktuálneho obdobia trvania zmluvy písomne (aj mail) oznámiť nájomcovi svoje rozhodnutie, či súhlasí alebo nesúhlasí s predĺžením trvania tejto zmluvy o ďalšie obdobie. Ak prenajímateľ v tejto lehote svoje rozhodnutie písomne neoznámí, platí, že so žiadosťou nájomcu o predĺženie zmluvy nesúhlasí.
5. Nájomca nemá právny nárok na predĺženie trvania tejto zmluvy. Možnosť predĺženia trvania zmluvy podlieha vždy osobitnému schváleniu prenajímateľom, ktorý môže z akýchkoľvek dôvodov odmietnuť jej predĺženie.
6. Každé predĺženie trvania zmluvy na základe sa považuje za predĺženie pôvodnej zmluvy za rovnakých podmienok, ak nebolo dohodnuté inak.

Čl. VI.

Cena nájmu

1. Nájomné za prenajatý priestor je stanovené v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov – v celkovej výške 12,00 €/hod. vrátane energií.

2. 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.

3. Odmietnutie upravenej ceny nájmu alebo záloh na služby nájomcom považujú zmluvné strany za podstatné porušenie tejto zmluvy.

Čl. VII.

Spôsob úhrady nájmu a služieb

Nájomca je povinný zaplatiť nájomné **k 15. dňu v danom mesiaci** na účet prenajímateľa v Štátnej pokladnici, IBAN: **SK17 8180 0000 0070 0048 7447**.

Čl. VIII.

Zmluvná pokuta

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného a služieb súvisiacich s prenájomom v zmysle č. 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 dlžníkovi 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.

Čl. IX.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ prenajme nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na ich užívanie podľa účelu tejto zmluvy. Nájomcovi je stav priestorov známy.

2. Nájomca znáša na vlastné náklady opravy účelovej povahy, drobné opravy, obvyklé užívacie práce, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním predmetu nájmu nájomcom alebo osôb, ktoré sa s jeho súhlasom zdržujú v 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. IX 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 sa zaväzuje zabezpečovať pravidelné upratovanie nebytového priestoru na vlastné náklady, a to minimálne jedenkrát týždenne. Prenajímateľ má právo kedykoľvek vykonať kontrolu plnenia tejto povinnosti. V prípade zistenia nedostatkov je prenajímateľ oprávnený požadovať okamžitú nápravu za účelom zabezpečenie riadnej hygieny a čistoty prenajatého priestoru.
8. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho 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.
9. Nájomca nemôže na majetok Bratislavského samosprávneho kraja zriadiť záložné právo alebo tento majetok inak zaťažiť.
10. Nájomca umožní prenajímateľovi vstup do prenajatého priestoru v prípade odborných prehliadok elektrických zariadení, výkonu revízií ako aj vstup do prenajatých priestorov (v zmysle zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a vyhlášky Ministerstva vnútra SR č. 121/2002 o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov) a zaväzuje sa pred začatím užívania priestorov, ako aj počas užívania vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.
11. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu v prenajatom priestore, ktorý je povinný nájomca strážiť a ochraňovať sám.
12. 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 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov). Zaplatenie úroku z omeškania nespôsobuje zánik povinnosti nájomcu platiť zmluvnú pokutu podľa tejto zmluvy, ak sa strany nedohodnú inak.
13. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.
14. Nájomca nesie plnú zodpovednosť za bezpečnosť osôb, ktoré sú v jeho priestoroch, vrátane jeho klientov.

15. Nájomca je povinný zabezpečiť plnenie pravidiel vyplývajúcich z BOZP počas užívania predmetu nájmu všetkých svojich členov.

16. Nájomca je povinný dodržiavať všetky platné právne predpisy a iné všeobecne záväzné normy, ako aj zabezpečiť, aby všetky jeho aktivity vykonávané v priestoroch predmetu nájmu boli vždy v súlade s príslušnými právnymi normami.

Čl. X.

Zodpovednosť za škodu

1. Nájomca je povinný nahradiť všetky škody, ktoré vzniknú v dôsledku konania nájomcu alebo jeho klientov, zamestnancov či iných osôb, za ktoré nájomca zodpovedá. Toto zahŕňa najmä škody na zdraví, majetku, zariadeniach, ako aj akékoľvek ďalšie škody, ktoré môžu vzniknúť v súvislosti s užívaním predmetu nájmu.

2. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú škodu bezodkladne po jej zistení a zabezpečiť jej opravu alebo nahradenie v primeranom čase a spôsobom, ktorý schváli prenajímateľ.

Čl. XI.

Ukončenie nájmu

1. Nájom sa končí uplynutím **1 (jedného) mesiaca**, pokiaľ nebola uplatnená a schválená možnosť predĺženia tejto zmluvy podľa vyššie dohodnutých podmienok.

2. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah:

- a. písomnou vzájomnou dohodou zúčastnených strán
- b. písomnou výpoveďou z dôvodov uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Zb.

3. Výpoveď je účinná dňom doručenia písomného vyhotovenia druhej zmluvnej strane.

4. 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 dorúčením nájomcovi. Do tohto dňa je nájomca povinný platiť nájomné a platby za služby spojené s nájomom.

Čl. XII.

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.
3. Nájomca berie na vedomie uzatvorenie tejto zmluvy v zmysle základných princípov zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácii) v znení neskorších predpisov „čo nie je tajné, je verejné“ a „prevažujúci verejný záujem nad obchodnými a ekonomickými záujmami osôb“ na základe dobrovoľnosti nad rámec povinnosti uloženej zákonom o slobode informácii zverejňuje všetky informácie, ktoré sa získali, súhlasí so zverejnením tejto zmluvy, resp. jej prípadných dodatkov, vrátane jej všetkých príloh a to v plnom rozsahu (obsah, náležitosti, identifikácia zmluvných strán, osobné údaje, obchodné tajomstvo, fakturačné údaje, ...), na internetovej stránke prenajímateľa.
4. 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.
5. 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.
6. Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých dve vyhotovenia obdrží prenajímateľ, jedno vyhotovenie nájomca.
7. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po zverejnení zmluvy v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.

V Bratislave, dňa

.....
Mgr. Juraj Droba MA, MBA
predseda BSK

.....
Mgr. Júlia Kertéssová
predseda OZ

Príloha

Harmonogram využívania posilňovne:

Utorok: 14.30 – 15.00, 16.30 – 17.00

Štvrtok: 14.30 – 15.00, 16.30 – 17.00

Piatok: iba nepárny týždeň 14.30 – 15.00