

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 534/2024

o prenechaní pozemku na dočasné užívanie v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb.
Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“)
(ďalej len „zmluva“)

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie č. 1,
814 99 Bratislava, v mene ktorého koná ako správca majetku:

Mestská časť Bratislava-Karlova Ves

Nám. sv. Františka č. 8, 842 62 Bratislava

zastúpená starostkou: **Danou Čahojovou**

bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.,

číslo účtu IBAN: SK19 5600 0000 0018 0414 3001

VS: 2024534

IČO: 603520

(ďalej aj ako „prenajímateľ“)

Nájomca: **LONGITAL sport club**

právna forma: občianske združenie

sídlo: Majerníkova 3478/23, 841 05 Bratislava

v zastúpení: Mgr. Lucia Bundová PhD., štatutár

IČO: 45775788

bankové spojenie:

IBAN:

e-mail:

tel. č.:

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“ a každý jednotlivito aj ako „zmluvná strana“)

Článok I.

Predmet zmluvy a účel nájmu

- 1.1 Predmetom tejto zmluvy je úprava vzájomných práv a povinností zmluvných strán v súvislosti s nájmom predmetu nájmu a to za podmienok uvedených v tejto zmluve.
- 1.2 Predmetom nájmu je majetok vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a v správe mestskej časti Bratislava-Karlova Ves, a to konkrétne pozemok registra „C“ KN parcela č. 1669/585 – ostatná plocha o výmere 729 m², zapísaný v katastri nehnuteľností k. ú. Bratislava-Karlova Ves na LV č. 46 (ďalej len „predmet nájmu“).
- 1.3 Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu a nájomca berie predmet nájmu do nájmu a to za podmienok uvedených v tejto zmluve.
- 1.4 Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je vytvorenie tréningového ihriska na predmete nájmu a jeho užívanie za účelom usporadúvania tréningov pre širokú verejnosť (ďalej len „účel nájmu“).

- 1.5 Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s účelom nájmu a spôsobom primeraným povahe a určeniu predmetu nájmu a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu. V prípade ak nájomca poruší túto svoju povinnosť, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi **zmluvnú pokutu vo výške 17,00 EUR** za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti.
- 1.6 Nájomca sa pred podpisom tejto zmluvy osobne oboznámil so stavom predmetu nájmu miestnou obhliadkou a vyhlasuje, že je plne oboznámený s právnym a technickým stavom predmetu nájmu a že ku dňu podpisu tejto zmluvy je predmet nájmu spôsobilý na užívanie podľa tejto zmluvy a nemá žiadne vady, ktoré by bránili jeho užívaniu spôsobom určeným touto zmluvou.

Článok II.

Doba nájmu a odovzdanie predmetu nájmu

- 2.1 Nájomná zmluva sa uzatvára na obdobie **od 01.11.2024 do 31.10.2029** (ďalej len „doba nájmu“).
- 2.2 Po uplynutí dohodnutej doby nájmu, samotné užívanie nemá účinky obnovenia nájomného vzťahu podľa § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Nájom možno predĺžiť na ďalšie obdobie iba na základe dohody zmluvných strán po predchádzajúcej písomnej žiadosti nájomcu podanej najneskôr 3 mesiace pred uplynutím doby nájmu, za predpokladu, že nájomca si riadne a načas plní záväzky, ktoré mu vyplývajú z tejto zmluvy.
- 2.3 Nájomca vyhlasuje, že mu je známy faktický aj právny stav predmetu nájmu a že ku dňu uzatvoreniu tejto zmluvy sa predmet nájmu nachádza v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho preberá do nájmu.

Článok III.

Nájomné

- 3.1 Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Karlova Ves č. 176/2024 zo dňa 24.09.2024 a **aktuálne je vo výške: 1 EUR/m²/rok**, čo za celý predmet nájmu predstavuje **729 EUR/rok**.
- 3.2 Odo dňa začiatku doby nájmu sa nájomca zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi nájomné v pravidelných ročných splátkach **vždy vopred, najneskôr do 15.11. každého kalendárneho roka**, a to za obdobie od 1.11 aktuálneho roka do 31.10. nasledujúceho roka, **bez predchádzajúcej písomnej výzvy prenajímateľa, priamo na účet IBAN prenajímateľa s uvedením VS** (uvedené v záhlaví tejto zmluvy).
- 3.3 Prenajímateľ je oprávnený jednostranným právnym úkonom meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrtroka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného **o výšku miery inflácie** stanovenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok zverejnenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 30 dní od doručenia oznámenia. V prípade, ak bude v danom roku Štatistickým úradom Slovenskej republiky zverejnená záporná hodnota medziročnej miery inflácie zostáva v platnosti pôvodná výška nájomného stanovená v predchádzajúcom kalendárnom roku.

- 3.4 V prípade omeškania s platením nájomného podľa tohto článku zmluvy alebo rozdielu nájomného podľa bodu 3.3 tohto článku zmluvy sa nájomca zaväzuje zaplatiť úrok z omeškania podľa platných právnych predpisov.
- 3.5 Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
- 3.6 Nájomca nemá právo zadržiavať a neplatiť nájomné a ani žiadne iné platby podľa tejto zmluvy z dôvodu akýchkoľvek nárokov alebo pohľadávok nájomcu voči prenajímateľovi.

Článok IV. Zmeny predmetu nájmu

- 4.1 Nájomca môže vykonávať zmeny predmetu nájmu, ktorých vykonanie je nevyhnutné výlučne za účelom užívania predmetu nájmu v súlade s účelom nájmu podľa tejto zmluvy, pričom je povinný každú takúto zmenu oznámiť prenajímateľovi bezodkladne pred jej vykonaním. Akékoľvek iné zmeny predmetu nájmu (ďalej ako „Iné zmeny“) je nájomca oprávnený vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
- 4.2 Investície stavebného charakteru je nájomca oprávnený vykonať len na základe rozhodnutia vydaného príslušným stavebným úradom po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
- 4.3 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nájomca vykoná akékoľvek Iné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, je:
- a) bezodkladne povinný na vlastné náklady vrátiť predmet nájmu do pôvodného stavu; a zároveň
 - b) ak predmet nájmu neuvedie do stavu podľa písm. a) tohto bodu zmluvy ani v dodatočnej lehote 10 dní odo dňa výzvy prenajímateľa, prenajímateľ je oprávnený predmet nájmu uviesť do stavu podľa písm. a) na náklady nájomcu a nájomca je povinný náklady na uvedenie predmetu nájmu do stavu podľa písm. a) uhradiť prenajímateľovi v plnej výške nákladov vynaložených prenajímateľom, vrátane interných nákladov prenajímateľa a nákladov prenajímateľa na služby tretích osôb.
- 4.4 Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že ak nájomca vykoná Iné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, je prenajímateľovi povinný zaplatiť:
- a) za porušenie povinnosti vykonávať Iné zmeny výlučne s predchádzajúcim písomným súhlasom zmluvnú pokutu vo výške 300,-EUR a zároveň,
 - b) za porušenie povinnosti bezodkladne na vlastné náklady vrátiť predmet nájmu do pôvodného stavu podľa bodu 4.3 písm. a) tejto zmluvy, zmluvnú pokutu vo výške 500,-EUR.
- 4.5 Prenajímateľ je oprávnený vykonávať nevyhnutné alebo potrebné zmeny predmetu nájmu v súlade s platnými právnymi predpismi alebo nariadeniami alebo akýmkoľvek súdnym príkazom.
- 4.6 Prenajímateľ je oprávnený na vlastné náklady a bez súhlasu nájomcu vykonávať sanačné práce alebo stavebné úpravy predmetu nájmu (ďalej ako „Núdzové práce“) potrebné na zabránenie hroziaceho nebezpečenstva vzniku škody. Núdzové práce budú uskutočnené v lehotách primeraných ich povahe. Nájomca je povinný umožniť prístup

na predmet nájmu a nesmie brániť vykonávaniu Núdzových prác alebo spôsobovať prieťahy. Nájomca si je vedomý vzniku hluku a prašnosti a iných obmedzení v súvislosti s výkonom Núdzových prác a nebude si v súvislosti s nimi uplatňovať žiadne zľavy ani žiadne iné nároky.

Článok V.

Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán

- 5.1 Nájomca je povinný dodržiavať všetky všeobecne záväzné právne predpisy, predpisy orgánov územnej samosprávy ako aj záväzné rozhodnutia a iné správne akty vydané orgánmi verejnej moci, vzťahujúce sa k predmetu nájmu a / alebo jeho užívaniu. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v stave, ktorý je v súlade s týmito predpismi tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo zdraví osôb a nesmie používať látky, postupy a zariadenia rušiacie tretie osoby a / alebo poškodzujúce životné prostredie, a to výparmi, hlukom, vibráciami alebo inak, nad hranicu prípustnú podľa príslušných právnych noriem platných na území Slovenskej republiky.
- 5.2 Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že nájomca na seba preberá nasledujúce povinnosti, za ktoré bude v celom rozsahu vo vzťahu k predmetu nájmu zodpovedný:
- a) všetky úlohy ochrany pred požiarmi, ktoré prenajímateľovi ako vlastníkovi predmetu nájmu ukladajú všeobecne záväzné právne predpisy na úseku ochrany pred požiarmi, predovšetkým zákon č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov;
 - b) všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku hygieny a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, najmä nie však výlučne povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov;
 - c) všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku ochrany životného prostredia, najmä nie však výlučne povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákona č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov a zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov;
 - d) povinnosti vyplývajúce z platných všeobecne záväzných nariadení týkajúcich sa najmä udržiavania čistoty, poriadku, verejnej zelene, zimnej údržby a všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 18/2023 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v znení neskorších predpisov.
- 5.3 Nájomca ďalej zodpovedá za vykonanie a za dodržiavanie všetkých primeraných a potrebných opatrení na zachovanie bezpečnosti a ochrany zdravia osôb, ktoré sa nachádzajú na predmete nájmu počas doby nájmu, ako aj opatrení na ochranu majetku nachádzajúceho sa na predmete nájmu.
- 5.4 Nájomca nesmie na predmet nájmu vnášať a ani umožniť vnášať tretím osobám akékoľvek nebezpečné materiály, ktorými sú akékoľvek prírodné alebo umelé látky (vo

forme pevnej, kvapalnej alebo plynnej alebo rádioaktívnej, samotné alebo v kombinácii s akoukoľvek inou látkou), ktoré môžu spôsobiť škodu človeku alebo akémukoľvek inému živému organizmu alebo ktoré môžu poškodzovať životné prostredie alebo verejné zdravie alebo priaznivé životné podmienky. Nájomca nahradí prenajímateľovi všetky priame a nepriame právne a finančné škody vzniknuté v dôsledku akéhokoľvek porušenia tejto povinnosti.

- 5.5 Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu a jeho bezprostredné okolie v čistote. Nájomca zodpovedá za všetky škody alebo znečistenie, ktoré vzniknú v súvislosti s jeho činnosťou na predmete nájmu.
- 5.6 Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nerušený výkon práv nájomcu spojených s nájmom predmetu nájmu.
- 5.7 Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený vstúpiť na predmet nájmu a vyhotovovať fotodokumentáciu o predmete nájmu za účelom (i) kontroly stavu predmetu nájmu a dodržiavania účelu nájmu a povinností nájomcu podľa tejto zmluvy a za účelom (ii) ohliadky predmetu nájmu tretími osobami, najmä potenciálnymi nájomcami alebo kupujúcimi, a to aj s tretími osobami, na základe predchádzajúceho oznámenia nájomcovi deň vopred, pričom oznámenie je prenajímateľ oprávnený urobiť prostredníctvom elektronickej pošty na emailovú adresu nájomcu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
- 5.8 Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup na predmet nájmu podľa bodu 5.7 tejto zmluvy. V prípade, ak nájomca poruší túto svoju povinnosť, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100,-EUR.
- 5.9 Nájomca je povinný bezodkladne písomne prenajímateľa informovať o akýchkoľvek skutočnostiach, ktoré majú alebo by mohli mať vplyv na plnenie a trvanie tejto zmluvy, najmä:
 - a) zmeny právnej formy, názvu, sídla alebo štatutárneho zástupcu nájomcu;
 - b) zmenu akýchkoľvek iných údajov o nájomcovi uvedených v záhlaví tejto zmluvy;
 - c) týkajúcich sa vstupu nájomcu do likvidácie, podania návrhu na vyhlásenie konkurzu alebo na povolenie reštrukturalizácie;
 - d) ktoré bránia alebo vážnym spôsobom ohrozujú riadne a včasné plnenie povinností nájomcu podľa tejto zmluvy.

Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je v prípade porušenia svojej povinnosť podľa tohto bodu tejto Zmluvy povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu do výšky 50 EUR za každé jednotlivé porušenie.

Článok VI.

Údržba a poškodenie predmetu nájmu

- 6.1 Nájomca sa zaväzuje, že zabezpečí užívania schopnosť predmetu nájmu na vlastné náklady a to v stave, ktorý je v súlade s touto zmluvou a príslušnými právnymi predpismi.
- 6.2 Nájomca sa zaväzuje vykonávať akékoľvek opravy predmetu nájmu na vlastné náklady a znášať náklady spôsobené neprimeraným užívaním predmetu nájmu.
- 6.3 Nájomca je povinný bezodkladne opraviť akékoľvek poškodenie predmetu nájmu, ktoré vzniklo v dôsledku činnosti a/alebo opomenutia nájomcu alebo osôb, ktorým nájomca umožnil vstup na predmet nájmu. Nájomca je nezávisle od povinnosti opraviť vzniknuté

poškodenie povinný bezodkladne oznámiť prenajímateľovi vznik škody, ktorú nájomca zistil alebo mohol zistiť. V prípade, že nájomca neoznámí prenajímateľovi bezodkladne vznik škody, okrem zodpovednosti za vzniknutú škodu zodpovedá aj za prípadné ďalšie škody, ktoré neoznámením spôsobil prenajímateľovi. Nájomca je povinný prijať všetky opatrenia potrebné na zníženie rizika vzniku škody a/alebo zníženia rozsahu škôd na predmete nájmu v súvislosti s už vznikajúcou škodou.

- 6.4 V prípade, že nájomca neodstráni škody v súlade s bodom 6.3 tejto zmluvy, je prenajímateľ oprávnený škody odstrániť na náklady nájomcu.

Článok VII. Podnájom a postúpenie

- 7.1 Nájomca nie je oprávnený postúpiť zmluvu alebo akékoľvek svoje práva z tejto zmluvy alebo umožniť akékoľvek užívanie predmetu nájmu alebo jeho časti akejkoľvek tretej osobe na akýkoľvek účel, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 7.2 Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, udeleného pred uzatvorením zmluvy o podnájme. V prípade porušenia tejto povinnosti nájomcu, je:
- a) nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 500,-EUR a
 - b) prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy.
- 7.3 V žiadosti o predchádzajúci súhlas prenajímateľa s podnájomom je nájomca povinný uviesť nasledovné údaje:
- a) identifikáciu podnájomcu v rozsahu názov / meno priezvisko, adresa sídla / miesta podnikania, IČO / dátum narodenia; a
 - b) účel podnájmu; a
 - c) dobu podnájmu; a
 - d) výšku podnájomného alebo odmeny za podnájom.

Článok VIII. Vrátenie predmetu nájmu

- 8.1 Ak sa zmluvné strany nedohodnú inak, ku dňu skončenia nájmu podľa tejto zmluvy, je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v pôvodnom stave, s prihliadnutím na bežné opotrebenie, a je povinný vypratať z predmetu nájmu všetky ním vnesené veci alebo veci vnesené tretími osobami, ktorým umožnil vstup na predmet nájmu.
- 8.2 Ak sa zmluvné strany nedohodnú inak, akékoľvek úpravy, stavebné a technické vybavenia, doplnky a zariadenia na predmete nájmu, ktoré boli vykonané alebo inštalované nájomcom a ktorých náklady znášal nájomca (ďalej ako „Zhodnotenie“), je nájomca povinný odstrániť na vlastné náklady a uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu. Nájomca je povinný písomne oznámiť prenajímateľovi začatie odstraňovacích prác aspoň 30 dní vopred. Ak prenajímateľ pred začatím odstraňovania Zhodnotenia oznámí nájomcovi, že si chce Zhodnotenie alebo jeho časť ponechať a ak sa zmluvné strany dohodnú na cene zhodnotenia najneskôr do 30 dní odo dňa doručenia oznámenia nájomcu o začatí odstraňovacích prác, nájomca sa zaväzuje previesť vlastnícke právo k Zhodnoteniu na prenajímateľa za dohodnutú cenu a to najneskôr ku dňu skončenia

nájmu podľa tejto zmluvy. Ak prenajímateľ pred začatím odstraňovania Zhodnotenia neoznámí nájomcovi, že si chce Zhodnotenie alebo jeho časť ponechať, ako aj v prípade ak sa zmluvné strany nedohodnú na cene Zhodnotenia, nájomca je povinný celé Zhodnotenie odstrániť podľa prvej vety tohto bodu zmluvy.

- 8.3 V prípade ak sa zmluvné strany nedohodnú inak, nájomca uskutoční vypratanie predmetu nájmu a odstránenie Zhodnotenia podľa tohto článku zmluvy tak, aby mohol riadne vypratany predmet nájmu vrátiť prenajímateľovi v posledný deň skončenia nájmu.
- 8.4 Pri skončení nájmu nájomca odovzdá predmet nájmu prenajímateľovi alebo prenajímateľom určenej alebo poverenej osobe.
- 8.5 V prípade, že nájomca nevyprace predmet nájmu, neodstráni Zhodnotenie a/alebo nevráti predmet nájmu prenajímateľovi v súlade s týmto článkom zmluvy, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu a nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 17,-EUR za každý deň omeškania až do úplného splnenia týchto povinností. Uhradením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody v plnej výške, ktorá vznikla v dôsledku omeškania nájomcu.
- 8.6 Ak nájomca nevyprace predmet nájmu ani po predchádzajúcej výzve prenajímateľa doručenej nájomcovi e-mailom v lehote určenej vo výzve, ktorá nebude kratšia ako 5 dní, prenajímateľ je oprávnený zabezpečiť vypratanie predmetu nájmu na náklady a nebezpečenstvo nájomcu. Prenajímateľ má zároveň nárok na náhradu všetkých vzniknutých nákladov súvisiacich s týmto vyprataním. Prenajímateľ nezodpovedá za poškodenie, zničenie, stratu, odcudzenie ani iné zmenšenie majetkovej hodnoty vypratanych vecí, ak nešlo o následok úmyselného konania prenajímateľa.
- 8.7 Prijatie zmluvnej pokuty podľa bodu 8.5 tejto zmluvy neznamena akceptovanie pokračovania v užívaní predmetu nájmu nájomcom a ani obmedzenie akýchkoľvek práv prenajímateľa vyplývajúcich z tejto zmluvy alebo zo zákona a ani vzdanie sa týchto práv.
- 8.8 Nájomca udeľuje vopred prenajímateľovi súhlas, aby prenajímateľ postupoval pri skončení nájmu spôsobom uvedeným v bode 8.6 tejto Zmluvy. Nájomca berie na vedomie, že ak prenajímateľ pristúpi k uplatneniu svojich oprávnení podľa bodu 8.6 tejto zmluvy, bude to iba z toho dôvodu, že nájomca nevypratá predmet nájmu po skončení nájmu.

Článok IX.

Spoločné dojednania k zmluvným pokutám

- 9.1 Ustanovenia tejto zmluvy stanovujú konkrétne výšky zmluvných pokút, ktoré je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi za porušenie jednotlivých povinností.
- 9.2 Zmluvné strany sa dohodli, že ak za porušenie povinností uvedených v tejto zmluve nie je stanovená zmluvná pokuta v inej výške, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 200 EUR a to za každé jedno porušenie.
- 9.3 Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu podľa tejto zmluvy aj v prípade, ak nezavinil porušenie zmluvnej povinnosti, pre ktoré je zmluvná pokuta dojednaná.
- 9.4 Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe písomnej výzvy prenajímateľa do 30 dní odo dňa jej uplatnenia prenajímateľom. Požiadavka na zaplatenie zmluvnej pokuty ani jej zaplatenie nájomcom nezbavuje nájomcu povinností,

ktorých splnenie je zabezpečené zmluvnou pokutou, ak nejde o prípad, kedy prenajímateľ z dôvodu ich porušenia od zmluvy odstúpil.

- 9.5 Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený požadovať náhradu škody spôsobenej porušením povinnosti, na ktorú sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy a to v plnej výške.

Článok X. Skončenie zmluvy

10.1 Nájom podľa tejto zmluvy skončí:

- a) uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý,
- b) písomnou dohodou zmluvných strán,
- c) výpoveďou v súlade s touto zmluvou, alebo
- d) odstúpením v súlade s touto zmluvou a/alebo príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

10.2 Prenajímateľ môže vypovedať túto zmluvu, a to i bez udania dôvodu, pričom výpovedná lehota je jeden mesiac. Výpoveď musí byť písomná a výpovedná doba začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená nájomcovi.

10.3 Okrem uplatnenia nárokov vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy aj v týchto prípadoch:

- a) v prípade, že nájomné a / alebo akákoľvek iná platba nájomcu na základe tejto zmluvy, nie je uhradená v deň splatnosti a ani v dodatočnej lehote 30 dní po dátume splatnosti, a / alebo
- b) v prípade, že predmet nájmu je nájomcom využívaný v rozpore s účelom uvedeným v bode 1.4 tejto zmluvy, a / alebo
- c) v prípade, že nájomca vykoná akékoľvek Iné zmeny predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a / alebo
- d) v prípade, že nájomca nesplní svoju povinnosť podľa bodu 4.3 písm. a) tejto zmluvy, a / alebo
- e) v prípade porušenia akejkoľvek povinnosti stanovenej v tejto zmluve zo strany nájomcu a za podmienky, že táto zmluva nestanovuje inú osobitnú lehotu, ak nevykoná nápravu bez zbytočného odkladu po doručení písomného upozornenia prenajímateľa najneskôr však do 15 dní od doručenia písomného upozornenia prenajímateľa, a / alebo
- f) nájomca dá v rozpore s touto zmluvou predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe, a / alebo
- g) v prípade iného hrubého porušenia zmluvy nájomcom. Hrubým porušením zmluvy, okrem porušenia podľa predchádzajúcich písmen tohto bodu zmluvy, sa rozumie najmä: opakované porušovanie povinnosti nájomcu podľa tejto zmluvy alebo zákona (aspoň dvakrát) alebo iný prípad porušenia, kedy nájomca vedel, alebo mohol predpokladať, že prenajímateľ nebude mať záujem na ďalšom plnení povinností podľa tejto zmluvy pri takomto porušení zmluvy a / alebo

- h) dôjde z iných vážnych dôvodov (komplexnosť využitia územia, resp. verejný záujem, ktorý deklaruje mestská časť) ku zmene využitia predmetu nájmu.
- 10.4 Odstúpenie od tejto zmluvy nadobúda účinnosť dňom doručenia odstúpenia od tejto zmluvy nájomcovi. K tomuto dňu sa skončí nájom podľa tejto zmluvy a zmluva zaniká.
- 10.5 Ak nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, zmluvné strany si nebudú vracat' plnenia, ktoré si navzájom poskytli na základe tejto zmluvy do dňa skončenia tejto zmluvy odstúpením jednej zo zmluvných strán.

Článok XI. Doručovanie

- 11.1 Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti týkajúce sa právnych vzťahov založených touto zmluvou alebo na základe tejto zmluvy budú doručované na adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy, ak sa nejedná o bežnú komunikáciu, ktorá môže byť realizovaná telefonicky, osobne alebo prostredníctvom elektronickej pošty.
- 11.2 V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe tejto zmluvy sa zmluvná strana zaväzuje o tejto zmene bezodkladne, najneskôr však do 2 kalendárnych dní od kedy zmena nastane, písomne informovať druhú zmluvnú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa, riadne oznámená druhej zmluvnej strane.
- 11.3 V prípade písomností mimo bežnej komunikácie doručovaných prostredníctvom pošty, kuriéra alebo osobne sa tieto písomnosti považujú za doručené zmluvnej strane aj keď:
- a) zmluvná strana odoprela prijatie zásielky; zásielka sa považuje za doručenú dňom odmietnutia prijatia zásielky,
 - b) zásielka bola na pošte/u kuriéra uložená a zmluvná strana ju neprevzala do piatich dní od uloženia; posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia, i keď sa zmluvná strana o uložení nedozvedela.
- 11.4 Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť z iných dôvodov na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo na ním oznámenú adresu podľa bodu 11.2 tejto zmluvy a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť za doručenú nájomcovi dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvedel (napr. vrátenie z dôvodu neznámeho adresáta).

Článok XII. Záverečné ustanovenia

- 12.1 V súlade s ustanovením § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov tento nájom schválilo Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Karlova Ves uznesením č. 176/2024 zo dňa 24.09.2024.
- 12.2 Pre právne pomery neupravené touto zmluvou platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a príslušných právnych predpisov.
- 12.3 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01.11.2024 v súlade s § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.

- 12.4 Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať formou postupne číslovaných písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvu je možné zmeniť aj jednostranne a to prostredníctvom jednostranného právneho úkonu (oznámenia) doručeného druhej zmluvnej strane, bez nutnosti uzatvárania dodatku k zmluve, keď dochádza k zmene:
- a) bankového spojenia oznámeného druhej zmluvnej strane,
 - b) identifikačných údajov oznámených druhej zmluvnej strane, alebo
 - c) výšky nájomného spôsobom upraveným v bode 3.3 tejto zmluvy.
- 12.5 Ak by sa niektoré z ustanovení tejto zmluvy resp. jeho časť stalo neplatným alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení resp. častí zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť takéto neplatné alebo nevykonateľné ustanovenie takým platným a vykonateľným ustanovením, ktoré sa najviac blíži zmyslu a cieľu nahrádzaného ustanovenia. V prípade, ak bude právny predpis citovaný v tejto zmluve zrušený a nahradený iným právnym predpisom, odkazy tejto zmluvy na nahradený právny predpis sa budú považovať za odkazy na právny predpis, ktorý ho nahradil.
- 12.6 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré vzniknú z tejto zmluvy, vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo zrušenie, vrátane sporov týkajúcich sa výkladu a / alebo platnosti ustanovení tejto zmluvy, budú riešiť predovšetkým dohodou. Ak vzájomná dohoda nebude možná, o spore rozhodne príslušný súd Slovenskej republiky.
- 12.7 Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, tri rovnopisy obdrží prenajímateľ, jeden rovnopis obdrží nájomca.
- 12.8 Zmluvné strany prehlasujú, že zmluva nie je uzavretá v tiesni, za nápadne jednostranne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Bratislave, dňa: 28.10.2024

V Bratislave, dňa: 28.10.2024

Prenajímateľ:

Nájomca:

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

.....
Mgr. Lucia Bundová PhD., štatutár
LONGITAL sport club