

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 18 / 2024

uzatvorená v zmysle § 663 až 684 Občianskeho zákonníka
medzi

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. Bratislava
Číslo účtu IBAN: SK 80 1100 0000 0026 2700 5541
Registrácia: zriaďovacia listina – uznesenie č. 15/90 MZ na základe §7 ods. 5
Zák. SNR č. 377/90 o Hlavnom meste SR Bratislave
(ďalej len „zriaďovateľ“,)

Prenajímateľom: **Základná škola Podzáhradná**
Štatutárny zástupca: Mgr. Gabriela Fajnorová – riaditeľka školy
Sídlo: Podzáhradná 51, 821 07 Bratislava
IČO: 31745041
DIČ: 2020918790
Bankové spojenie: Tatra banka, a. s. Bratislava
Číslo účtu: SK 51 1100 0000 0026 2770 5142
(ďalej len „prenajímateľ“,)

Nájomcom: **Baseballový klub Apollo Bratislava, OZ**
Štatutárny zástupca: Martin Brunegraf
Sídlo: Podzáhradná 49, 821 06 Bratislava
IČO: 31750729
DIČ: 2021615882
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, Bratislava
Číslo účtu: 5151101303/0900

(ďalej len „nájomca“,)

Čl. I. Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy o prenájme sú nebytové priestory **veľkej telocvične** nachádzajúce sa v budove Základnej školy Podzáhradná 51, súp. č. 5 233 k.ú., Podunajské Biskupice o výmere 495 m², postavené na parcele č. 5 478/6, všetko v správe prenajímateľa a **malej telocvične** nachádzajúce sa v budove Základnej školy Podzáhradná 51, súp. č. 5 233 k.ú., Podunajské Biskupice o výmere 420m², postavené na parcele č. 5 478/6, všetko v správe prenajímateľa.

Čl. II. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma a nájomca preberá do nájmu časť nehnuteľnosti uvedenej v článku I. tejto zmluvy za účelom: **baseballových tréningov žiakov.**
2. Zmena účelu užívania je možná výlučne na základe dohody zmluvných strán, formou písomného dodatku k zmluve. Nájomca je oprávnený užívať prenajaté nebytové priestory výlučne pre svoje potreby a v súlade so svojím predmetom činnosti. Nájomca nie je oprávnený dať nebytové priestory do nájmu, podnájmu a výpožičky bez písomného súhlasu prenajímateľa. V prípade porušenia tejto zmluvnej podmienky je prenajímateľ oprávnený vypovedať zmluvu jednostranným právny úkonom.

Čl. III. Doba nájmu

1. Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú od nasledujúceho dňa po dni zverejnenia takto:
od 4. 11. 2024 do 21. 3. 2025.
2. Dohodnutý nájom sa skončí:
 - a) uplynutím času, na ktorý bol dohodnutý,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) pred uplynutím času, na ktorý bola zmluva uzatvorená môže:
prenajímateľ zmluvu písomne vypovedať z dôvodu, ak:
 - nájomca užíva priestor v rozpore s touto zmluvou,
 - nájomca viac ako 1 mesiac mešká s platením nájomnej zmluvy podľa Čl. IV. tejto zmluvy,
 - nájomca, alebo osoby, ktoré s ním užívajú priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj, poriadok, čistotu, všeobecne záväzné nariadenia MČ, školský poriadok a pokyny riaditeľa školy,
 - nájomca poruší ustanovenie podľa Čl. VI. tejto zmluvy a aj napriek písomným upozorneniam zo strany prenajímateľa nedôjde k náprave zo strany nájomcu,**nájomca** môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím dojednaného času, ak:
 - stratí spôsobilosť vykonávať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal a zároveň sa zaväzuje zanechať predmet zmluvy v stave, aby bol schopný bezpečnej prevádzky pre žiakov kmeňovej školy, alebo ho odovzdať prenajímateľovi v pôvodnom stave,
 - nebytový priestor sa stal bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie.
3. Výpovedná lehota je 1 mesiac a počítá sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. Výpoveď zmluvy sú povinné zmluvné strany zaslať druhej strane písomnou doporučenou zásielkou.
4. V prípade ukončenia nájomného vzťahu je nájomca povinný vypratať užívaný nebytový priestor ku dňu ukončenia nájmu, vrátiť prenajatý priestor a tento protokolárne odovzdať prenajímateľovi. V prípade, že tak nájomca neurobí v náhradnej 7 dňovej lehote, je prenajímateľ oprávnený nebytový priestor vypratať na náklady nájomcu s tým, že nezodpovedá za prípadnú škodu vzniknutú poškodením alebo stratou vypratávaného majetku nájomcu. V prípade, že nájomca má záväzky voči prenajímateľovi, je prenajímateľ oprávnený voči hnutelným veciam uplatniť zádržné právo za účelom zabezpečenia pohľadávok voči nájomcovi.

5. V prípade zmeny epidemiologických podmienok v súvislosti s pandémiou COVID 19 sa podmienky prenájmu budú upravovať dodatkom k tejto zmluve.

Čl. IV

Výška a úhrada nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za využívanie nebytových priestorov bude v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava Podunajské Biskupice a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice schválené dňa 27. 06. 2023 Uznesením č. 75/2022-2026.
2. Zmluvné strany sa dohodli na výške odplaty za užívanie prenajatých nebytových priestorov nasledovne: 12,- € /hod.

Veľká telocvičňa

V dňoch: pondelok od 17,00 do 19,30 hod.

streda od 17,00 do 19,30 hod.

piatok od 17,00 do 19,30 hod.

Malá telocvičňa

V dňoch: pondelok od 16,00 do 17,30 hod.

štvrtok od 16,00 do 17,30 hod.

1 x nedeľa v mesiaci : od 17,00 do 19,00 hod.

Spolu: 10,5 hod./ týždeň + 2 hodiny 1x do mesiaca

Počet hodín za celé obdobie: 179,5 hod.

3. Zmenu výšky nájomného je možné vykonať dohodou zmluvných strán alebo prenajímateľom, formou písomného oznámenia o zmene výšky nájomného a to výlučne v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava Podunajské Biskupice a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice schválené dňa 27. 06. 2023 Uznesením č. 75/2022-2026.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že za energie (voda, stočné, elektrina, plyn) bude nájomca platiť vo výške: 5,00 €/ hod.
5. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade nájomného v mesačných splátkach do 10. dňa príslušného mesiaca kalendárneho roka na účet prenajímateľa vedného v Tatra banke, a. s. Bratislava číslo účtu IBAN: SK51 1100 0000 0026 2770 5142. V prípade nedodržania tejto podmienky je prenajímateľ oprávnený okamžite vypovedať zmluvu jednostranným právny úkonom.

Mesiac	Počet hodín	Nájomné v €	Energie v €	Spolu	Dátum splatnosti
11	44	528,00	220,00	748,00	10.11.2024
12	31	372,00	155,00	527,00	10.12.2024
1	40	480,00	200,00	680,00	10.1.2025
2	31	372,00	155,00	527,00	10.2.2025
3	33,5	402,00	167,50	569,50	10.3.2025
Spolu	179,5	2 154,00	897,50	3 051,50	

6. V prípade omeškania s úhradou nájomného má prenajímateľ právo od nájomcu vymáhať úrok z omeškania vo výške 0,05% z nezaplatenej sumy za každý deň omeškania.

Čl. V.

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na ich využívanie podľa účelu tejto zmluvy. Nájomcovi je priestor známy.
2. Prenajímateľ pred zahájením užívania priestorov oboznámi nájomcu s umiestnením vstupov a výstupov inžinierskych sietí v prenajatých priestoroch a oboznámi ho s ich ovládaním.
3. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov za účelom, či nájomca užíva nebytové priestory spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.

Čl. VI.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný dodržiavať školský poriadok a pokyny riaditeľky školy.
2. Nájomca zodpovedá za disciplínu a hospodárne zaobchádzanie so zariadením prenajatých priestorov zo strany všetkých osôb, ktoré s ním prenajaté priestory užívajú a je povinný ich oboznámiť s podmienkami využívania prenajatých a príslušných priestorov.
3. Nájomca sa zaväzuje prenajaté nebytové priestory užívať v súlade a v rozsahu na účel dohodnutý v tejto zmluve a riadne ho udržiavať. Nájomca preberá nebytové priestory v takom stave v akom sa nachádzajú ku dňu podpísania zmluvy.
4. Nájomca nie je oprávnený dať nebytové priestory do užívania ani do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu zriaďovateľa a prenajímateľa.
5. Nájomca zodpovedá za všetky škody spôsobené na nehnuteľnosti – nebytových priestoroch jeho pracovníkmi, alebo osobami, ktoré sa v nebytových priestoroch nachádzajú.
6. Nájomca je povinný oznámiť zriaďovateľovi a prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.
7. Nájomca ani prenajímateľ nemôže na predmet nájmu zriadiť záložné právo, alebo tento majetok zaťažiť.
8. Prenajímateľ ako aj zriaďovateľ sú oprávnení po oznámení nájomcovi vstúpiť na predmet nájmu za účelom kontroly dodržiavania podmienok stanovených touto zmluvou.
9. Nájomca je povinný dodržiavať všetky protipožiarne a technické normy, hygienické predpisy na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a ostatné Všeobecne platné právne predpisy. Za všetky škody, ktoré vznikli nedodržiavaním týchto predpisov v priestoroch, užívaných výlučne nájomcom zodpovedá v plnom rozsahu nájomca. Nájomca je povinný zabezpečiť vykonanie tých odborných prehliadok a testov, ktoré všeobecné záväzné predpisy ukladajú a tieto na požiadanie predložiť prenajímateľovi a príslušným kontrolným orgánom. Nájomca týmto preberá všetky povinnosti prenajímateľa.

10. Rovnako sa nájomca zaväzuje nahradiť všetku škodu, ktorú by spôsobil prenajímateľovi a zriaďovateľovi nedodržaním podmienok tejto zmluvy.

Čl. VII. Záverečné ustanovenia

1. Na právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
2. Zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, z ktorých zriaďovateľ obdrží 1 vyhotovenie, prenajímateľ obdrží 1 vyhotovenie a nájomca obdrží 1 vyhotovenie.
3. Zmeny alebo doplnky tejto zmluvy je možné vykonať písomnou formou zmluvných strán vo forme dodatku k zmluve.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
5. Nájomca súhlasí s použitím osobných údajov pre účely tejto nájomnej zmluvy a so zverejnením tejto zmluvy podľa zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
6. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, rozumejú jej zneniu a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Bratislave, 10.10. 2024

.....
ZŠ Podzáhradná 51 Bratislava
Mgr. Gabriela Fajnorová
prenajímateľ

.....
Apollo Bratislava
Martin Brunegraf
nájomca

.....
Ing. Roman Lamoš, MBA
starosta MČ Bratislava, Podunajské Biskupice
zriaďovateľ

v Bratislave, dňa.....