

Zmluva o nájme nebytových priestorov
č. 490/2024

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v z.n.p.
(ďalej len „zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: Mestská časť Bratislava-Karlova Ves
Nám sv. Františka č. 8,
842 62 Bratislava
zastúpená starostkou: Danou Čahojovou
IČO: 00603520
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s.
IBAN: SK19 5600 0000 0018 0414 3001
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: Klub vodných športov, Karlova Ves, o. z.
Botanická 59,
841 04 Bratislava
IČO: 17315115
bankové spojenie:
IBAN:
(ďalej len „nájomca“)

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

Zmluvné strany po vzájomnej dohode uzatvárajú túto nájomnú zmluvu v nasledovnom znení:

Čl. I
Úvodné ustanovenia

1. Táto zmluva sa uzatvára na základe uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Karlova Ves č. 175/2024 zo dňa 24.09.2024, ktoré tvorí prílohu č. 1 tejto Zmluvy.
2. Prenajímateľ je vlastníkom stavby, súp. č. 3755 „Lodenica Karloveské rameno“ na ul. Karloveské rameno 3755/10 v Bratislave katastrálne územie Karlova Ves, Bratislava (ďalej aj len „Nová lodenica“).

Čl. II.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá predmet nájmu za podmienok a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve, pričom nájomca sa zaväzuje platiť prenájomateľovi pravidelne nájomné dohodnuté v tejto zmluve.
2. Predmetom nájmu je nebytový priestor nachádzajúci sa na prízemnom podlaží a 2. nadzemnom podlaží Novej lodenice na ul. Karloveské rameno 3755/10 v Bratislave spolu vo výmere 339,69 m² (ďalej len „nebytový priestor“), súbežne prenájomateľ prenecháva do užívania nájomcovi príslušný areál nachádzajúci sa na pozemkoch C-KN 3110/5 vo výmere 2562 m², 3111/1 vo výmere 524 m² a vodácke vybavenie, ktoré je majetkom prenájomateľa, ktorého zoznam tvorí prílohu č. 2 Zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“). Predmetný nebytový priestor je vybavený rozvodmi elektrickej energie, vody, kanalizácie, osvetlené denným svetlom, súčasťou nájmu je aj príslušná terasa a parkovacie miesta.

Čl. III

Účel nájmu

1. Predmet nájmu bude nájomcom využívaný výhradne na vodácku klubovú činnosť a vodácku činnosť pre verejnosť.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s príslušnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

Čl. IV

Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 16.03.2030.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že užívanie predmetu nájmu po skončení doby nájmu nepredlžuje dobu nájmu.
3. Zmluvné strany sa tiež dohodli, že túto zmluvu nie je možné obnoviť podľa § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

Čl. V

Nájomné a služby spojené s nájomom, platobné podmienky

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu je 579,00 € / mesačne. Ročné nájomné za užívanie predmetu nájmu tak predstavuje celkovú cenu 6 948,00 € (slovom šesťtisícdeväťstoštyridsaťosem eur).
2. Nájomné sa nájomca zaväzuje platiť mesačne vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca vo výške 579,00 (päťstosedemdesiatdeväť eur) bezhotovostným prevodom prostredníctvom banky, na účet prenajímateľa:

bankové spojenie	Prima banka Slovensko, a. s.
číslo účtu	1804143001/5600
IBAN	SK19 5600 0000 0018 0414 3001
BIC	KOMASK2X
variabilný symbol	4902024
konštantný symbol	0308
informácia pre príjemcu	Klub vodných športov Karlova Ves

3. Prenajímateľ sa zaväzuje nájomcovi zabezpečiť dodávku energií a poskytovanie služieb spojených s nájomom: dodávku vody a odvádzanie odpadovej vody, dodávku tepla, plynu a elektrickej energie. Za tieto služby v zmysle prílohy č. 3 tejto zmluvy „Predpis mesačných záloh“ bude nájomca platiť prenajímateľovi za každý mesiac platby za služby spojené s nájomom v sume 90,04 € (slovom: deväťdesiat eur a štyri centy). Platby za služby spojené s nájomom sú splatné rovnako ako nájomné, vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca, za ktoré sa služby spojené s nájomom platia. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zmeniť výšku poplatkov za uvedené služby na základe zmeny cenového predpisu, alebo ak sa zmení rozsah a kvalita poskytovaných služieb. Nájomca s jednostrannou úpravou ceny zo strany prenajímateľa súhlasí.
4. Vyúčtovanie reálnych nákladov spojených so skutočnou spotrebou energií za príslušný kalendárny rok vykonáva prenajímateľ podľa stavov podružných meračov odpisovaných k poslednému dňu príslušného kalendárneho roka vo forme kladného, resp. záporného zaúčtovania nájomcovi nasledujúci kalendárny rok. Vyznačenie meraných úsekov jednotlivých podružných meračov tvoria prílohu č. 4 tejto Zmluvy.
5. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
6. V prípade, že nájomca neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, je oprávnený určiť prenajímateľ. Prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.

7. V prípade prvého a posledného mesiaca nájmu, nájomca uhradí len pomernú časť výšky nájomného a platieb za služby spojené s nájmom v závislosti od počtu dní v mesiaci, počas ktorých predmet nájmu užíval. Nájomné a platby za služby spojené s nájmom za prvý mesiac nájmu nájomca uhradí do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Pomerná časť nájomného sa vypočíta tak, že denné nájomné vypočítané ako $1/365$ ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom sa zmluva uzavrela (v prípade prvého mesiaca nájmu) resp. počtom dní, počas ktorých nájomca predmet nájmu užíval (v prípade posledného mesiaca nájmu). Rovnaký vzorec sa uplatní aj na výpočet pomernej časti platieb za služby spojené s nájmom.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený vždy k 1. aprílu kalendárneho roka upraviť výšku nájomného dohodnutého v tejto zmluve jednostranným právnym úkonom o výšku miery inflácie stanovenú Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok zverejnenú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roku.
9. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu sídla nájomcu minimálne 30 (tridsať) dní vopred.
10. Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 1. apríla príslušného kalendárneho roka v termíne splatnosti nájomného dohodnutého v tejto zmluve.
11. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za daný kalendárny mesiac, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote do 30 dní od doručenia oznámenia.
12. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné alebo platby za služby spojené s nájmom v dohodnutých termínoch podľa tejto zmluvy riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,2% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá. Zároveň týmto nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.
13. Nájomca je povinný upratovanie predmetu nájmu zabezpečiť a hradíť sám.
14. Odvoz a likvidáciu odpadu, prípadne ďalšie služby je povinný si zabezpečiť nájomca na vlastné náklady.

Čl. VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajíateľ je povinný prenajať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na jeho užívanie podľa účelu uvedeného v tejto zmluve. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v užívaní dobrom stave.
2. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť ochranu predmetu nájmu pred poškodením alebo zneužitím.
3. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený s technickým stavom predmetu nájmu.
4. Nájomca môže predmet nájmu alebo ich časť poskytnúť inému do podnájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajíateľa.
5. Nájomca je povinný oznámiť prenajíateľovi prípadne správcovi, potrebu opráv súvisiacich s poruchami stavebnej konštrukcie, dodávky tepla, vody, elektrickej energie a pod. ihneď potom, čo sa o nich dozvedel a umožniť mu vykonanie týchto opráv.
6. Nájomca je povinný v prípade havárie bezodkladne umožniť prenajíateľovi prístup do prenajatých priestorov.
7. Nájomca znáša na vlastné náklady drobné opravy (do 200 €), udržiavacie práce, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov. Nájomca znáša na vlastné náklady údržbu zelene na prenajatých parcelách v areáli lodenice. V rámci údržby areálu má nájomca zastrešené kosenie areálu, príľahlého svahu od hlavnej cesty Botanická ulica, cestnej komunikácie Karloveské rameno popri oplotení, pri vstupe do areálu príľahlý svah pod schodiskom lodenice a okolité príľahlé trávnaté pozemky. Nájomca na pozemkoch udržiava perspektívne vysadenú zeleň – kríky, trvalky bez zarastenia burinou, svahy udržiava vypleté od buriny. Nájomca zabezpečuje, udržiava čistotu v zeleni a v bezprostrednom okolí, aby sa predchádzalo roznášaniu odpadu vetrom do okolia. Pri udržiavaní čistoty okolitej zelene (burina, orezy kríkov, trvaliek,...), bude biologický odpad odvezený nájomcom na skládku zeleného biologického odpadu a nebude uskladňovaný na vytváraní skládke v areáli lodenice a na vlastné náklady zabezpečuje opravy vodáckeho vybavenia.
8. Nájomca sa zaväzuje udržiavať v mesiacoch september až máj minimálnu teplotu na 2. nadzemnom podlaží predmetu nájmu 18°C. Uvedenú povinnosť môže kedykoľvek prenajíateľ kontrolovať. V prípade dvoch porušení uvedenej podmienky v priebehu 3 mesiacov sa bude toto konanie nájomcu považovať za závažné porušenie nájomnej zmluvy.

9. Nájomca sa ďalej zaväzuje:

- a) organizovať kurzy v sezóne pre verejnosť v rozsahu minimálne 2 x týždenne a to minimálne v hodinách od 17.00 hod. do 19.00 hod. V sezóne vykoná nájomca kurzy najmä vo vonkajšom prostredí (na vode). Sezónou sa rozumie časové obdobie roka, počas ktorého je v zmysle zaužívaných zvyklostí vodných plavebných športov možné realizovať plavby loďami vo vonkajšom prostredí, a to v mesiacoch máj až september kalendárneho roka. Nájomca sa zaväzuje aktívne propagovať túto aktivitu na výveskách v Karlovej Vsi, webovej stránke nájomcu (www.lodenicakvs.sk) a na www.karlovaves.sk a minimálne jedným inzerátom v karloveských novinách, a to počas celej doby trvania nájomnej zmluvy,
- b) organizovať splavy pre verejnosť, minimálne 3x za sezónu (sezóna je definovaná v písm. a) tohto bodu zmluvy). Nájomca sa zaväzuje aktívne propagovať túto aktivitu na výveskách v Karlovej Vsi, webovej stránke nájomcu (www.lodenicakvs.sk) a na www.karlovaves.sk a minimálne jedným inzerátom v karloveských novinách, a to počas celej doby trvania nájomnej zmluvy,
- c) organizovať kurzy a spolupracovať s OZ Slovenský skauting, 11. Zbor Biele Delfíny Bratislava - minimálne raz do týždňa celoročne na podporu vzťahu detí a mládeže k vode, prírode a k životnému prostrediu,
- d) dokladovať a zachovať minimálne 6 odborných inštruktorov (kvalifikovaných trénerov v oblasti vodného športu s primeranými skúsenosťami v predmetnej oblasti),
- e) zabezpečiť v záujme otvorenosti pre verejnosť raz do mesiaca v rozsahu minimálne 2 hodín prítomnosť kompetentného zástupcu nájomcu v predmetných priestoroch lodenice pre záujemcov o členstvo a o aktivity nájomcu. Termíny je povinný nájomca zverejniť v dostatočnom časovom predstihu na svojom webovom sídle,
- f) zverejniť v záujme transparentnosti nakladania s majetkom mestskej časti na svojom webovom sídle Výročnú správu o svojej činnosti a účtovnú závierku o hospodárení za predchádzajúci kalendárny rok najneskôr do 30 dní po podaní daňového priznania. Výročnú správu a účtovnú závierku je v rovnakej lehote povinný zaslať prenajímateľovi a súhlasí s ich zverejnením na webovom sídle prenajímateľa,
- g) vykonať ročne minimálne 50 človeko/hodín verejnoprospešných aktivít v oblasti ochrany životného prostredia, čistoty a úprave verejných priestranstiev, prípadne iných eko-aktivít prevažne v Karlovej Vsi. Nájomca špecifikuje akým spôsobom, kedy a kde zabezpečí výkon verejnoprospešných aktivít,
- h) dodať prenajímateľovi správu s podrobnosťami o uskutočnení a organizovaní jednotlivých aktivít podľa písm. a) - g) tohto bodu zmluvy vrátane fotodokumentácie raz ročne, najneskôr do 30 dní po skončení kalendárneho roka, za ktorý sa správa predkladá,

- i) nájomca je povinný uzatvoriť jednotlivo podnájomnú zmluvu s Klubom vodného slalomu Karlova Ves a, a to najneskôr do 30 dní odo dňa účinnosti zmluvy. Súčasťou podmienok podnájmu bude aj definovanie primeraných povinností podnájomcu podieľať sa na zmluvných záväzkoch nájomcu ust. v bode 9 písm. a) až h) tohto článku zmluvy. V prípade, že podnájomca neuzavrie podnájomnú zmluvu v lehote do 60 dní odo dňa písomného predloženia návrhu podnájomnej zmluvy, povinnosť nájomcu uzavrieť s týmto podnájomcom podnájomnú zmluvu zanikne. Nájomca je o uzavretí alebo neuzavretí podnájomnej zmluvy povinný bez zbytočného odkladu informovať prenajímateľa.
10. V prípade porušenia povinností alebo záväzkov nájomcu špecifikovaných v ods. 9 tohto článku prenajímateľ vyzve nájomcu na riadne plnenie zmluvných záväzkov. V prípade, že nájomca ani do 60 dní odo dňa doručenia písomného upozornenia prenajímateľa nezabezpečí nápravu, bude sa považovať ďalšie užívanie predmetných priestorov Novej lodenice za užívanie nebytových priestorov v rozpore so zmluvou o nájme nebytových priestorov, v zmysle § 9 ods. 2 písm. a) Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení (ďalej len „zákon č. 116/1990 Zb.).
11. Nájomca môže vykonávať stavebné úpravy predmetu nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Ak nájomca vykoná zmeny bez tohto súhlasu, je povinný po skončení nájmu uviesť nebytový priestor na svoje náklady do pôvodného stavu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak, tzn. v prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť priestory v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Týmto nie je dotknuté právo prenajímateľa uplatniť si náhradu škody.
12. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú z platných všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava-Karlova Ves v platnom znení, týkajúcich sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania zelene, zimnej údržby a pod.
13. Prenajímateľ objektu bude zabezpečovať podľa zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v z.n.p. vykonávanie kontrol, odborných prehliadok a skúšok el. zariadenia, bleskozvodu, plynových zariadení, tlakových nádob a pod., ktoré sú súčasťou predmetu nájmu, resp. sú vo vlastníctve prenajímateľa v zmysle záväzných právnych predpisov, podľa § 4 písm. m) zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v z.n.p. vykonávať kontrolu a čistenie komínov a podľa § 5 písm. a) cit. zákona zabezpečovať akcieschopnosť prenosných hasiacich prístrojov vo vlastníctve prenajímateľa vykonávaním ich kontrol ako aj akcieschopnosť nástenných hydrantov v zmysle záväzných právnych predpisov. Prenajímateľ zabezpečuje vypracovanie požiarnej poplachovej smernice. Plnenie ostatných povinností na úseku ochrany pred požiarmi, ktoré vyplývajú z § 4 a § 5 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v z.n.p. zabezpečuje nájomca. Nájomca na predmete nájmu zodpovedá za plnenie úloh vyplývajúcich z predpisov o ochrane zdravia pri práci (zákon č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v z.n.p.), hygienických predpisov (zákon č. 126/2006 Z. z. o verejnom zdravotníctve v z.n.p. a v zmysle Zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného

zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov), predpisov o ochrane majetku, predpisov civilnej obrany, a pod. Nájomca bude zabezpečovať kontroly, odborné prehliadky a skúšky vnesených elektrických a plynových zariadení. Doklad o vykonanej kontrole (revízia správa z odbornej prehliadky a skúšky) predloží nájomca prenajímateľovi do 10 dní od doručenia revíznej správy. Takéto revízie je potrebné vykonávať 1 x ročne.

14. Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok a čistotu predmetu nájmu.
15. Nájomca je povinný strpieť užívanie sociálnych zariadení ostatnými nájomcami Novej lodenice 1. nadzemného podlažia a osobám, využívajúcim ich služby.
16. Nájomca je povinný dbať na ochranu predmetu nájmu a príslušenstva a chrániť ich pred zničením, poškodením i nadmerným opotrebením, ako aj dbať na dodržiavanie verejného poriadku osobami využívajúcimi predmet nájmu, zabezpečiť poriadok a čistotu v prenajatých priestoroch ako aj v ich tesnej blízkosti v prípade, že jeho znečistenia sa dopustia osoby, ktorým nájomca umožnil vstup do prenajatých priestorov vrátane odvozu jeho odpadu.
17. Zmluvné strany sa v súlade s princípom autonómie vôle zmluvných strán dohodli, že nájomca nemá nárok na úhradu nákladov vynaložených na akékoľvek zhodnotenie predmetu nájmu. Každé zhodnotenie predmetu nájmu realizované nájomcom počas doby nájmu po posúdení, schválení a písomnom protokolárnom prevzatí bude prevzaté do majetku prenajímateľa bezodplatne ku dňu skončenia doby nájmu. Náklady na zhodnotenie predmetu nájmu nebudú započítané s nájomným za predmet nájmu.
18. Zmluvná strana je oprávnená započítať akékoľvek svoje pohľadávky voči druhej zmluvnej strane vyplývajúce z tejto zmluvy len na základe vzájomnej písomnej dohody zmluvných strán.
19. Prenajímateľ je oprávnený vykonať kedykoľvek kontrolu stavu predmetu nájmu, pričom nájomca sa zaväzuje poskytnúť prenajímateľovi plnú súčinnosť a k nahliadnutiu všetku dokumentáciu vzťahujúcu sa k predmetu nájmu.
20. Nájomca je zodpovedný za všetky škody na predmete nájmu, zariadeniach, príslušenstve ako i majetku prenajímateľa, ktoré spôsobí. Nájomca je zodpovedný i za škody na predmete nájmu spôsobené osobami, ktoré sa zdržujú v predmete nájmu v súlade s pokynmi nájomcu alebo s jeho vedomím. Všetky škody, za ktoré zodpovedá nájomca, odstráni nájomca na vlastné náklady.
21. Nájomca sa zaväzuje vypratať predmet nájmu bezodkladne v deň skončenia nájmu a odovzdať ho prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, prázdny a vyčistený.
22. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

23. Nájomca sa zaväzuje strpieť vozidlá zásobovania ostatných nájomcov v areáli.

Čl. VII

Osobitné povinnosti nájomcu

1. Vnútorne zariadenie nebytového priestoru je nájomca povinný vopred prerokovať s prenajímateľom.
2. Nájomca sa zaväzuje spolupracovať s prenajímateľom a to najmä aktívnou účasťou a propagáciou jeho podujatí a akcií organizovaných pre verejnosť.
3. Nájomca sa zaväzuje poskytnúť primeranú súčinnosť ostatným nájomcom Novej lodenice 1. nadzemného podlažia, aby mali všetky potrebné informácie, propagačné materiály a pod. na propagáciu podujatí verejného charakteru organizované nájomcom.

Čl. VIII

Skončenie nájmu

1. Zmluva a nájomný vzťah ňou založený zaniká uplynutím času, na ktorý bol dohodnutý v Čl. IV. tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluva a zmluvný vzťah predčasne zaniká:
 - písomnou dohodou medzi zmluvnými stranami,
 - písomnou výpoveďou z dôvodov uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. s výpovednou lehotou tri mesiace,
 - porušením povinností v zmysle Čl. VI ods. 8 až 10 tejto zmluvy
 - odstúpením od zmluvy
3. Prenajímateľ môže vypovedať nájom aj z iných vážnych dôvodov (verejný záujem), ktoré deklaruje Mestská časť Bratislava-Karlova Ves k zmene využitia predmetu nájmu.
4. Výpoveď musí byť písomná a výpovedná doba začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpovedná doba je tri mesiace.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že uplynutie doby nájmu nemá vplyv na práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré majú trvať aj po dobe účinnosti tejto zmluvy.

Čl. IX

Sankcie

1. Za každé porušenie ktorejkoľvek z povinností nájomcu uvedenej v príslušných ustanoveniach tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že nájomca uhradí prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100,- EUR (slovom: sto eur) za každý aj začatý deň trvania porušenia resp. nesplnenia svojej povinnosti ustanovenej v tejto zmluve. Táto zmluvná

pokuta sa nevzťahuje na osobitne upravené zmluvné pokuty v Čl. V ods. 12 a Čl. X ods. 4 tejto zmluvy.

2. Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie resp. nesplnenie povinnosti nájomcom a nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenájomcom zaslanej faktúry.
3. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností, zaplatenie zmluvnej pokuty podľa tejto zmluvy neobmedzuje právo prenájomcu domáhať sa náhrady škody spôsobenej porušením povinností nájomcu zabezpečených zmluvnou pokutou, a to v celom rozsahu vzniknutej škody (i nad rámec výšky zmluvnej pokuty).

Čl. X

Postup pri odovzdávaní predmetu nájmu

1. Nájomca vyhlasuje, že pozná stav predmetu nájmu a v takomto stave ako stojí a leží ho preberá.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu nájomcovi najneskôr do 5 (piatich) dní od účinnosti zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu spíšu protokol, v ktorom uvedú najmä:
 - a) stav, v akom sa predmet nájmu nachádza v čase odovzdania,
 - b) zoznam zariadení a ich stav,
 - c) iné skutočnosti, ktorých vyznačenie požaduje niektorá zo zmluvných strán,
 - d) dátum a miesto spísania protokolu a podpisy poverených zástupcov zmluvných strán.
3. Nájomca sa zaväzuje, že najneskôr ku dňu skončenia tejto zmluvy odovzdá prenájomcovi predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu s prihliadnutím k bežnému opotrebeniu so zreteľom na dohodnutý účel nájmu.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nájomca po skončení nájmu podľa tohto článku zmluvy neodovzdá predmet nájmu prenájomcovi v lehote podľa ods. 3 tohto článku zmluvy alebo v lehote určenej prenájomcom alebo v lehote dohodnutej medzi zmluvnými stranami, má prenájomca právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 100,- EUR (slovom: sto eur) za každý aj začatý deň nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu odovzdať, a to až do skutočného prevzatia predmetu nájmu prenájomcom. Nájomca sa súčasne zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety na základe prenájomcom zaslanej faktúry. Týmto nie je právo prenájomcu na náhradu škody dotknuté. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje povinnosti uhradiť prenájomcovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu vo výške mesačnej hodnoty nájmu dohodnutého v tejto zmluve (Čl. V ods. 1 a 2 zmluvy), ako aj povinnosti uhradiť platby za služby spojené s užívaním predmetu nájmu za čas užívania predmetu nájmu aj po jeho skončení bez súhlasu prenájomcu (Čl. V ods. 3 zmluvy). Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava a nárok na náhradu škody je zachovaný aj po zaplatení zmluvnej pokuty v celej výške.

5. V prípade, že nájomca po skončení nájmu nevyprace predmet nájmu, prenajímateľ písomne, listovou zásielkou alebo e-mailom vyzve nájomcu na vypratanie predmetu nájmu, t. j. opustenie predmetu nájmu nájomcom a vystaňovanie všetkých hnutel'nych vecí patriacich nájomcovi, ktoré sa nachádzajú v predmete nájmu v lehote určenej vo výzve nie kratšej ako 5 dní. V prípade, že nájomca predmet nájmu ani po takejto výzve nevyprace, prenajímateľ je oprávnený vypratať predmet nájmu na náklady a nebezpečenstvo nájomcu, pričom hnutel'né veci z predmetu nájmu patriace nájomcovi uloží do úschovy vo vlastných priestoroch, resp. v priestoroch tretej osoby. Prenajímateľ nezodpovedá za poškodenie, zničenie, stratu, odcudzenie ani iné zmenšenie majetkovej hodnoty takýchto vypratáných hnutel'nych vecí, ak nešlo o následok úmyselného konania prenajímateľa alebo ním použitých osôb.
6. Prenajímateľ, príp. ním určené osoby, sú po skončení nájmu oprávnení vstúpiť do predmetu nájmu a vymeniť zámok na vchodových dverách. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup do predmetu nájmu. Nájomca je povinný zdržať sa akéhokoľvek bránenia vstupu prenajímateľovi do predmetu nájmu, výmeny zámky, či inej činnosti prenajímateľa v predmete nájmu. Nájomca berie na vedomie tento postup prenajímateľa, súhlasí s ním a rešpektuje, že ide o výkon vlastníckeho práva prenajímateľa v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi. Po výmene zámku je prenajímateľ povinný umožniť nájomcovi vstup do predmetu nájmu za účelom prevzatia jeho vecí.
7. Nájomca berie na vedomie, že postupom prenajímateľa podľa ods. 5 a 6 tohto článku zmluvy môžu byť dotknuté údaje nájomcu uložené na pamäťových nosičoch a iných médiách určených na zaznamenávanie dát (počítače, harddisky, USB kľúče, CD/DVD, atď.), ktoré sa nachádzajú v predmete nájmu. V prípade, že nastane skutočnosť uvedená v predchádzajúcej vete, nájomca vyhlasuje, že túto skutočnosť zavinil on sám, lebo nesplnil povinnosť vypratať predmet nájmu po skončení nájmu, čo však nijako neoprávňuje prenajímateľa nakladať s predmetnými vecami v rozpore s touto zmluvou alebo s úmyslom poškodiť nájomcu.
8. Nájomca udeľuje vopred prenajímateľovi súhlas, aby prenajímateľ postupoval pri skončení nájmu spôsobom uvedeným v tomto článku zmluvy, Nájomca berie na vedomie, že ak prenajímateľ pristúpi k uplatneniu svojich oprávnení podľa ods. 4 až 6 tohto článku zmluvy, bude to iba z toho dôvodu, že nájomca nevypratá po skončení nájmu nebytový priestor.

Čl. XI

Doručovanie a komunikácia

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, ak sa nejedná o bežnú komunikáciu, ktorá môže byť realizovaná telefonicky, osobne alebo prostredníctvom elektronickej pošty. Miestom doručenia nájomcu bude: Mgr. Martin Čajági, Bratislava.

2. V prípade písomností mimo bežnej komunikácie doručovaných prostredníctvom pošty, kuriéra alebo osobne sa tieto písomnosti považujú za doručené zmluvnej strane aj keď:

- zmluvná strana odoprela prijatie zásielky; zásielka sa považuje za doručení dňom odmietnutia prijatia zásielky,
- zásielka bola na pošte uložená a zmluvná strana ju neprevzala do osemnástich (18) dní od uloženia; posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia, i keď sa zmluvná strana o uložení nedozvedela.

3. Komunikáciou vo veciach súvisiacich s touto zmluvou sú primárne poverení:

Za prenajímateľa:

- Mgr. Eva Osrmanová, t.č. 02/70711192, e-mail: eva.osrmanova@karlovaves.sk

Za nájomcu:

- Mgr. Martin Čajági, t. č.

4. Zmenu osôb oprávnených na komunikáciu podľa tohto článku zmluvy je každá zmluvná strana povinná bez zbytočného odkladu oznámiť druhej zmluvnej strane písomne (aj e-mailom).

Čl. XII

Osobitné ustanovenie

1. Nájomca vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy proti nemu nie je vedené žiadne exekučné a ani iné konanie o výkon rozhodnutia, alebo iné konanie, ktorého výsledkom by mohlo byť akékoľvek peňažné alebo nepeňažné plnenie, alebo iný právny záväzok na ťarchu nájomcu, ktorý by mohol zmariť alebo sťažiť plnenie záväzkov nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy.

2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie nájomcu podľa tejto zmluvy ukáže ako nepravdivé alebo zavádzajúce, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy, oprávňujúce prenajímateľa od tejto zmluvy odstúpiť, ako aj oprávňujúce prenajímateľa požadovať od nájomcu náhradu škody, ktorá mu takýmto vyhlásením vznikla.

Čl. XIII

Záverečné ustanovenia

1. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia ustanovenia zákona č. 116/ 1990 Zb., príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.

2. Neplatnosť jednotlivých ustanovení tejto zmluvy alebo ich častí nemá vplyv na platnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy alebo na platnosť zmluvy ako celku. V prípade, že je alebo sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy neplatné, zostávajú ostatné ustanovenia

tejto zmluvy platné a účinné. Miesto neplatného ustanovenia sa použijú ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúce otázku vzájomného vzťahu zmluvných strán. Zmluvné strany sa potom zaväzujú upraviť svoj vzťah prijatím iného ustanovenia, ktoré svojim obsahom a povahou najlepšie zodpovedá neplatnému ustanoveniu.

3. Táto zmluva sa uzatvára v písomnej forme, v slovenskom jazyku. Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len vzostupne očíslovanými písomnými dodatkami odsúhlasenými obidvoma zmluvnými stranami a podpísanými štatutárnymi zástupcami zmluvných strán. To sa netýka zmeny bankových údajov a adresy pre fakturáciu a kontaktnej osoby, pri ktorých je postačujúce písomné oznámenie zmeny. Návrh dodatku je oprávnená predložiť ktorákoľvek zmluvná strana a druhá zmluvná strana po jeho obdržaní zaujme k nemu písomné stanovisko a doručí ho zmluvnej strane, od ktorej návrh dodatku k tejto zmluve obdržala.
4. Zmluvné strany sú povinné neodkladne vzájomne si oznámiť skutočnosti, ktoré by mohli ohroziť plnenie tejto zmluvy, a to aj v jej častiach.
5. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých dva rovnopisy obdrží nájomca a tri rovnopisy prenajímateľ.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami, pričom účinnosť nadobúda v zmysle §5 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákona o slobode informácií) v znení neskorších predpisov v spojení s §47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
8. Neoddeliteľnosťou súčasťou tejto zmluvy sú prílohy č. 1 , 2, 3, 4
 - Príloha č. 1 - Uznesenie Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Karlova Ves č. 175/2024 zo dňa 24.09.2024
 - Príloha č. 2 - Vodácke vybavenie
 - Príloha č. 3 - Predpis mesačných záloh
 - Príloha č. 4 – Merané úseky jednotlivých podružných meračov

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Dana Čahojová

Mestská časť Bratislava-Karlova Ves

Mgr. Martin Čajági

Klub vodných športov, Karlova Ves

1871

1872

1873

1874

1875

Odpis uznesenia:

MIESTNE ZASTUPITEĽSTVO MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA-KARLOVA VES

(9. volebné obdobie)

U Z N E S E N I E č. 175/2024

**Z 12. ZASADNUTIA MIESTNEHO ZASTUPITEĽSTVA
MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA-KARLOVA VES
zo dňa 24.9.2024**

Miestne zastupiteľstvo MČ Bratislava-Karlova Ves prerokovalo:

Žiadosť Klubu vodných športov Karlova Ves o predĺženie nájmu. (V pôvodnom programe č. 14)
UZNESENIE č. 175/2024

K bodu 20.

Žiadosť Klubu vodných športov Karlova Ves o predĺženie nájmu. (V pôvodnom programe č. 14)

UZNESENIE č. 175/2024

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Karlova Ves

schvaľuje

nájom nebytového priestoru, ktorý sa nachádza v budove na ul. Karloveské rameno 3755/10 v Bratislave, na prízemnom podlaží a 2. nadzemnom podlaží Novej lodenice, na pozemku registra C-KN p. č. 3110/5 a 3110/16 spolu vo výmere 339,69 m², ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 27 a nájom príslušného areálu, ktorý sa nachádza na pozemkoch parc. č. C-KN 3110/5 vo výmere 2 562 m² a parc. č. 3111/1 vo výmere 524 m² žiadateľovi Klub vodných športov Karlova Ves, Botanická 59, 841 04 Bratislava, IČO: 17315115, v súlade s ustanovením § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s ustanovením článku 10 ods. 12 Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Karlova Ves a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou pod písm. q) nájom na účely činnosti umeleckých, kultúrnych, športových a iných komunitných zoskupení pôsobiacich na území mestskej časti, ktoré svojou aktivitou prinášajú obyvateľom i návštevníkom mestskej časti pridanú hodnotu činnorodého života v lokalite ako dôvod hodný osobitného zreteľa, a pod písm. r) nájom majetku, ak nájomca má záujem o predĺženie nájmu a predmet nájmu doposiaľ užíval riadne a v súlade s nájomnou zmluvou ako prípad hodný osobitného zreteľa, za nájomné vo výške 579,00 €/mesiac, s úhradou za služby spojené s nájomom nebytového priestoru podľa mesačného predpisu zálohových platieb, s dobou nájmu od 17.03.2025 do 16.03.2030.

Dana Čahojová, v. r.
starostka

Za správnosť: Ing. Gabriel Kosnáč – vedúci referátu organizačného a správy registratúry
Bratislava, 20.02.2025



Vodácke vybavenie - príloha č. 2

1. Turistické plavidlo PRAMICA, invent. č. 022-090005, obstarávacia cena 2 200,00 €
2. Kolieska na pramicu, invent. č. 501-017029, obstarávacia cena 93,60 €
3. Lodný vak Sun (1001), invent. č. 501-017030, obstarávacia cena 38,07 €
4. Lodný vak Sun (1001), invent. č. 501-017031, obstarávacia cena 38,07 €
5. Plastové kanoe Samba 4.5, invent. č. 501-019001, obstarávacia cena 680,28 €
6. Plastové kanoe Samba 4.5, invent. č. 501-019002, obstarávacia cena 680,28 €
7. Plastové kanoe Samba 4.5, invent. č. 501-019003, obstarávacia cena 680,28 €
8. Plastové kanoe Samba 4.5, invent. č. 501-019004, obstarávacia cena 735,36 €
9. Plastové kanoe Samba 4.5, invent. č. 501-019005, obstarávacia cena 735,36 €
10. Plávacie vesty SUN (XS) – 6 ks, obstarávacia cena 32,40 €/ks
11. Plávacie vesty SUN (S/M) – 2 ks, obstarávacia cena 32,40 €/ks
12. Plávacie vesty SUN (L/XL) – 1 ks, obstarávacia cena 32,40 €/ks
13. Pádlo Panda Raft kanoist. (145 cm, červené) – 6 ks, obstarávacia cena 20,70 €/ks
14. Pádlo TNP 600.0 detské kanoist. (135 cm, žlté) – 2 ks, obstarávacia cena 24,30 €/ks
15. Lodný vak X-elements light (20 l, červený/limetka) – 7 ks, obstarávacia cena 13,50 €/ks
16. Hiko hádzačka (15 m) – 1 ks, obstarávacia cena 29,70 €/ks
17. Hiko obal na lekárničku – 1 ks, obstarávacia cena 11,70 €/ks

LODENICA Botanická 3110/5, 841 04 Bratislava**PREDPIS MESAČNÝCH ZÁLOH od 1.11.2024**

Nájom: 2 nadzemné podlažie 133,00 m²
 1 podzemné
 podlažie 206,69 m²

Nájomca: Klub vodných športov Karlova Ves

**ELEKTRICKÁ
ENERGIA**

spotreba	1 577,81 kWh
náklady	410,92 €
Mesačná záloha	34,24 €

PLYN

celková vykurovaná plocha	270,900 m ²
konečný spotrebiteľ - nájomca	133,000 m ²
spotreba	5 584 kWh
náklady	699,18 €
Mesačná záloha	28,61 €

VODNÉ, STOČNÉ

spotreba	112,44 m ³
náklady	326,28 €
Mesačná záloha	27,19 €

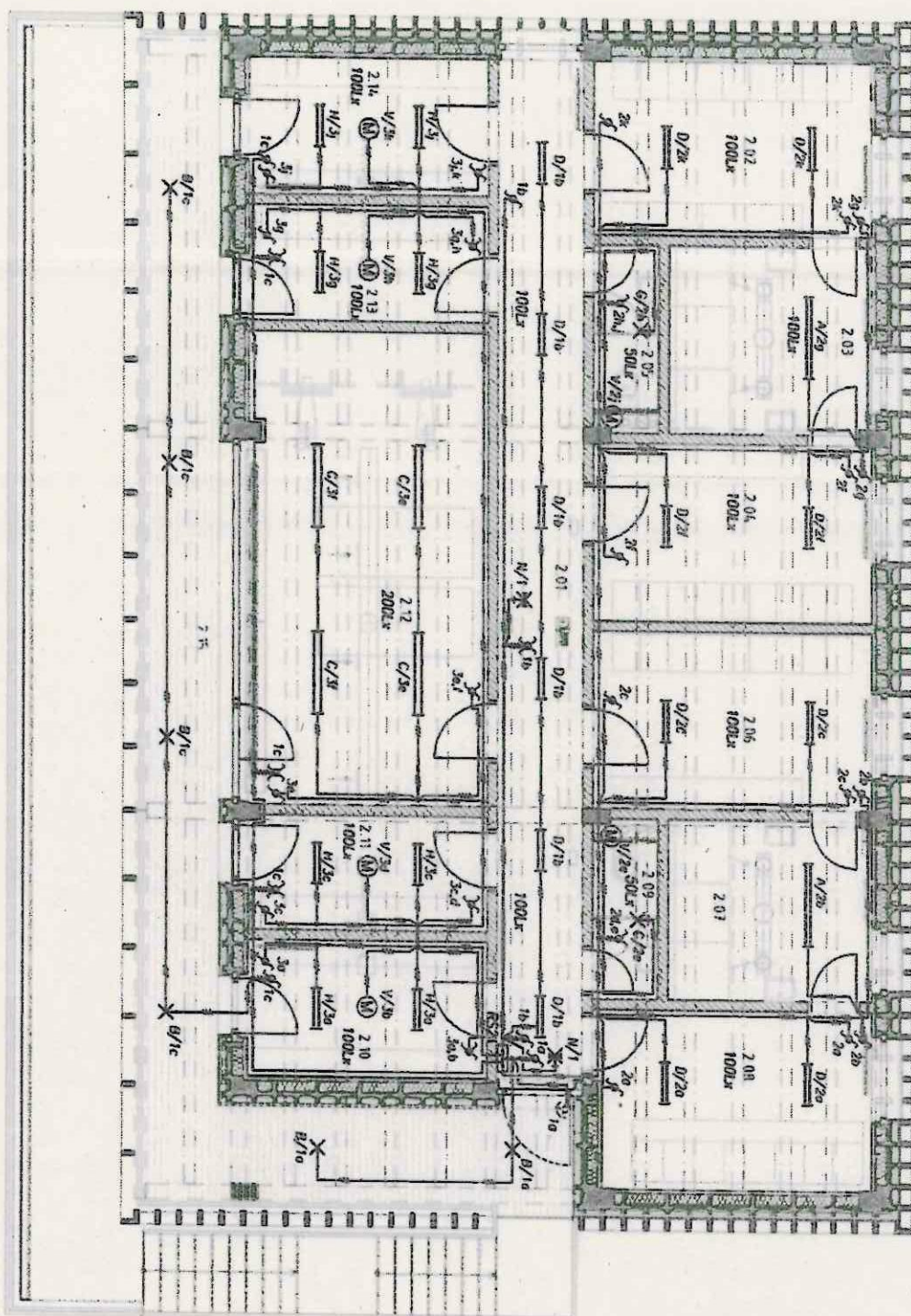
Mesačná záloha	
elektrická energia	34,24 €
plyn	28,61 €
vodné, stočné	27,19 €

Mesačná záloha:	90,04 €
------------------------	----------------

V Bratislave

14.10.2024

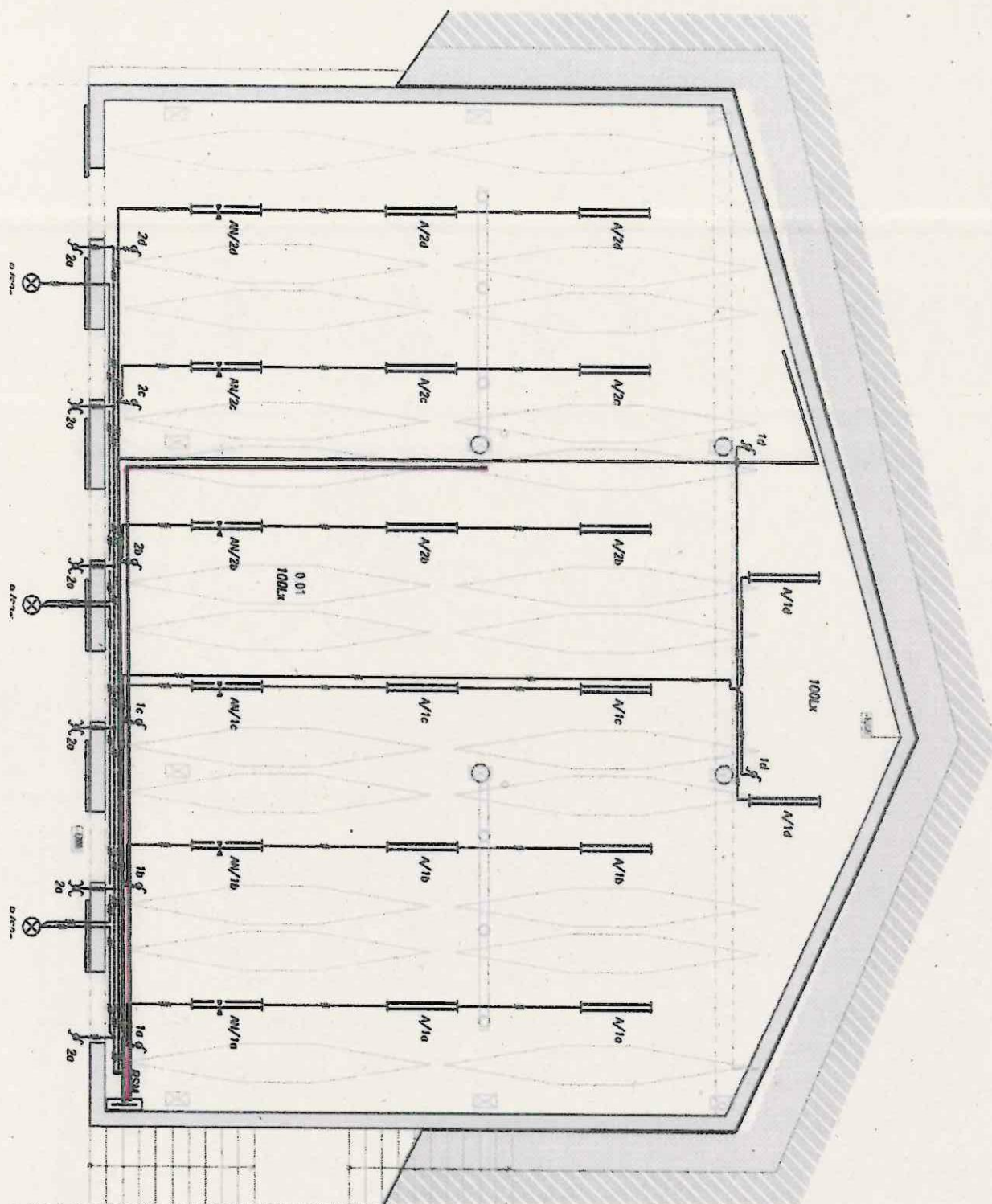
Vypracovala: Katarína Barboríková, referát správy budov, 02/70711231



2NP šatne vodáci

Karloveská Lodénica

Elektrickú energiu platí
prevádzka vodných športov



Suterén/hangár

Karloveská Lodénica

**Elektrickú energiu platí
prevádzka Kaviarne –
umiestnenie KJ**