

# **Zmluva č. 02/2017/SMNDAG o nájme nebytového priestoru**

uzatvorená v zmysle ustanovení zákona č.116/90 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**

### **Prenajíateľ:**

Obchodné meno: Škola pre mimoriadne nadané deti a Gymnázium  
Sídlo: Teplická 7, 831 02 Bratislava  
Zastúpená: PhDr. Jolana Laznibatová, CSc.  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
IBAN: SK78 8180 0000 0070 0047 4806  
IČO: 31 787 088  
DIČ: 2021380911

### **Nájomca:**

Obchodné meno: Atletický oddiel TJ Slávia STU Bratislava  
Sídlo: Májková 21, PO BOX 10, 850 05 Bratislava  
Poštová adresa: Račianska 103, PO BOX 34, 830 03 Bratislava  
Zastúpené: Ing. Zdenek Národa, predseda AO TJ Slávia STU Bratislava  
IČO: 00598640  
DIČ:

## **Článok II. Úvodné ustanovenia**

1. Bratislavský samosprávny kraj (ďalej len „BSK“) je vlastníkom nasledovných nehnuteľností: Škola pre mimoriadne nadané deti a Gymnázium, Teplická 7, Bratislava zapísaná v liste vlastníctva č. 4196, parcela č. 12143, súpisné číslo 1377, katastrálne územie Bratislava -Nové Mesto, vedený Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, Ružová dolina 27, vedený Katastrálnym odborom Okresného úradu v Bratislave. Prenajíateľ je správcom vyššie uvedeného nehnuteľného majetku, pričom je oprávnený prenechať ho so súhlasom BSK do nájmu.
2. Nájomca je TJ – občianske združenie, ktorého hlavnou činnosťou sú – ostatné športové činnosti a riadi sa stanovami Telovýchovnej jednoty SLÁVIE STU v Bratislave. Fotokópia stanov tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

## **Čl. III Predmet zmluvy**

1. Prenajíateľ ako správca nehnuteľnosti prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory – veľká telocvičňa za účelom tréningov v ľahkej atletike o celkovej ploche 285,6 m<sup>2</sup> na prízemí budovy školy v vo veľkej telocvični Školy pre mimoriadne nadané deti a Gymnázium na Skalickej ceste 1, v Bratislave.

#### **Čl. IV. Účel nájmu**

1. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi nebytový priestor telocvične na športové účely.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté nebytové priestory výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a 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 15.12.2017 do 14.03.2018.

#### **Čl. VI. Cena nájmu**

1. Prenajíateľ a nájomca sa dohodli na mesačnom nájomnom nasledovne:

**Telocvična - nájomné za priestory vo výške 300,00 €/mesiac + 75 €/ mesiac poplatky za služby**

**= 375,00 €/ mesiac**

2. V cene nájomného nie sú zahrnuté služby, ktoré pozostávajú z dodávky tepla, elektrickej energie, vodné a stočné, OLO.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajíateľ 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.). Prenajíateľ je povinný písomne informovať nájomcu o zvýšení cien. Upravené ceny sú záväzné od nasledujúceho kalendárneho mesiaca po ich odoslaní nájomcovi zo strany prenajíateľa.
4. Neakceptovanie 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 za energie a služby**

1. Zmluvné strany sa dohodli na nasledujúcej platbe za energie a služby :

a) cena za elektrickú energiu	20,00 €
b) cena za teplo	35,00 €
c) cena za vodné a stočné	15,00 €
d) ostatné služby (OLO,...)	5,00 €

---

**Spolu za hodinu: 75,00 €**

## **Čl. VIII. Spôsob úhrady nájmu a služieb**

1. Nájomca je povinný platiť nájomné a dohodnuté platby za energie a služby nasledovne:
2. Prenajímateľ v príslušnom mesiaci vystaví faktúru za prenájom a energie a služby, ktorú uhrádza nájomca prevodným príkazom do 14 dní od vystavenia faktúry nasledovne:

príjmový účet školy č.

**IBAN: SK78 8180 0000 0070 0047 4806** vedený v Štátnej pokladnici

**a) nájomné 300,00 €**

výdavkový účet školy č.

**IBAN: SK56 8180 0000 0070 0047 4814** vedený v Štátnej pokladnici

**b) energie a služby 75,00 €**

**Za úhradu sa považuje deň pripísania sumy nájmu, energií a služieb na účet prenájomateľa.**

**3. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade prvej splátky nájomného vo výške 300,00 € a splátky za energie a služby vo výške 75,00 € najneskôr 15.01.2018.**

## **Čl. IX. Zmluvná pokuta**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného v zmysle čl. VIII. zmluvy o nájme, je tento povinný zaplatiť prenájomateľovi 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 prenájomateľa na náhradu škody, ktorej sa môže prenájomateľ domáhať bez ohľadu na výšku zaplatenej zmluvnej pokuty. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká dlžníková 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 prenájomateľa.

## **Čl. X. 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 prenájomateľa.

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 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 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 požiarmi 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 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 si 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. Nájomca zodpovedá za prípadné škody na základných prostriedkoch, drobnom investičnom majetku a zariadení, ktoré sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi.
17. Nájomca sa ďalej zaväzuje počas využívania prenajatých priestorov v dobe jemu vyhradenej podľa čl. V., dodržiavať organizačné predpisy školy.
18. Nájomca poskytne prenajímateľovi meno a č. t. osoby spôsobilej na úhradu nájomného a komunikáciu s pracovníkmi školy.
19. Nájomca sa zaväzuje, že nebude poskytovať sortiment v rozpore s § 8, ods. 3, písm. a), vyhlášky MZ SR 527/2007 Z.z.

## **Čl. XI. Skončenie nájmu a výpovedná lehota**

1. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah :
  - na základe vzájomnej dohody,
  - výpoveďou bez udania dôvodu v zmysle § 10 zákona č. 116/1990 Zb.
2. Výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení.
3. 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 nájmom. Na zabezpečenie tejto úhrady má prenajímateľ zádržné právo voči hnutelným veciam nájomcu v prenajatých priestoroch.

## **Článok XII. Záverečné ustanovenie**

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 a schváleného predsedom BSK, alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien a doplnkov právnych predpisov.
3. Písomnosti týkajúce sa Zmluvy zasielajú sa na adresu sídla, trvalého pobytu alebo inú adresu adresáta uvedeného v Zmluve, resp. na inú adresu, ktorú zmluvná strana následne preukázateľne oznámi druhej strane. Písomnosti sa považujú za doručené v piaty pracovný deň po dni odoslania na poštovú prepravu.
4. 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.
5. Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých 2 vyhotovenia obdrží prenajímateľ, 1 vyhotovenie nájomca.
6. 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 :

V Bratislave dňa:

---

Ing. Zdenek Národa  
nájomca

---

PhDr. Jolana Laznibatová, CSc.  
prenajímateľ

Príloha č.1: Fotokópia: Stanovy AO  
2: Zápis z VOS