

# Zmluva č. 001/2022/SMNDAG o nájme nebytového priestoru

---

uzatvorenej v zmysle ustanovení zákona c. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona c. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov, zákona c. 446 /2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení a ďalších právnych predpisov.

## Čl.1.

### Zmluvne strany

Prenajímateľ: Škola pre mimoriadne nadané deti a Gymnázium, Teplická 7  
831 02 Bratislava,  
IČO: 31787088

Zastúpená: PhDr. Jolana Laznibatová, CSc. , riaditeľka školy  
(ďalej len prenajímateľ)

Nájomca: Ing. Katarína Rumanovičová, fyzická osoba, narod. 23.07.1972  
Č. OP :  
Jazdecká 12, 831 02 Bratislava  
(ďalej len nájomca)

## Čl.2.

### Úvodné ustanovenia

1. Vlastníkom majetku – nehnuteľnosti je Bratislavský samosprávny kraj (ďalej len BSK).
2. Prenajímateľ je správcom zvereného majetku – Školy pre mimoriadne nadané deti a Gymnázium, Teplická 7, 831 02 Bratislava, zapísanom v LV č.4196, katastrálne územie Nové Mesto, Bratislava – m. č. Nové mesto
3. Nájomca je fyzická osoba

## Čl. 3

### Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ ako správca nehnuteľnosti prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok, nebytové priestory o celkovej ploche 250 m<sup>2</sup> – telocvičňa.

## Čl.4

### Účel nájmu

1. Účelom tejto zmluvy je prenajať nebytový priestor na športové účely skupine fyzických osôb (volejbal).
2. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté nebytové priestory výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s platnými predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet prenájmu.

## Čl. 5.

### Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to od 11.01.2022 – 31.12.2022
2. Priestory telocvične budú využívané každý štvrtok od 18,15 – 19,45 hod.

## **Čl. 6.**

### **Cena nájmu a platobné podmienky**

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na nájomnom nasledovne: cena nájmu telocvične 40,90€/ mesačne
2. V cene nájomného nie sú zahrnuté služby, ktoré pozostávajú z dodávky tepla, elektrickej energie, odvozu odpadkov, vodného, stočného. Tieto náklady sú zahrnuté v Čl. 7.
3. Zmluvne strany sa dohodli, že prenájomca má právo cenu nájmu, prípadne energií primerane upraviť o niektoré ekonomické položky, ktoré sa objektívne menia (devalvácia, inflácia a pod.) Prenajímateľ je povinný písomne informovať nájomcu o zvýšení cien. Úpravy cien sú záväzné od nasledujúceho kalendárneho mesiaca po odoslaní nájomcovi zo strany prenájomcu.
4. V zmysle § 344 a ďalších Obchodného zákonníka sa zmluvné strany dohodli, že podstatné porušenie tejto zmluvy je okrem iného aj neakceptovanie úpravy ceny nájmu alebo výšky úhrad za služby podľa tohto ustanovenia.
5. Nájomca sa zaväzuje platiť prenájomcovi aj úhradu spojenú s nájomom. Plneniami spojenými s nájomom sú dodávka tepla na ÚK, teplo na ohrev TV, vodné a stočné TV, vodné a stočné SV, ostatné služby.
6. Nájomca bude uhrádzať za nájomné, energie a služby na základe vystavenej faktúry prenájomcom, vždy ku konca mesiaca. Splatnosť faktúry je 14 dní.
7. Číslo účtu : nájomné – SK7881800000007000474806. Číslo účtu: energie a služby: SK5681800000007000474814.

## **Čl.7**

### **Ceny za energie a služby**

1. Zmluvné strany sa dohodli na nasledujúcej platbe za energie a služby mesačne vo výške 30,68 €.

## **Čl.8**

### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
  - odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať
  - umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s nájomom
2. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov a vykonať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou a len pre svoje potreby a takým spôsobom, aby svojou činnosťou nerušil ostatných nájomníkov
- 4.

## **7.**

Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu do podnájmu (alebo do užívania z akéhokoľvek titulu a akýmkoľvek spôsobom).

5. Nájomca sa zaväzuje plniť všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických a protipožiarnych predpisov.

6. Nájomca sa zaväzuje udržiavať čistotu v prenajatých a v príslušných priestoroch.

7. Vrátenie predmetu nájmu sa považuje za riadne vykonané iba v tom prípade, ak nájomca vráti všetky kľúče od predmetu nájmu; inak je prenajímateľ oprávnený vymeniť všetky zámky na účet nájomcu.

## **Čl.9 Skončenie nájmu**

1. Nájom skončí uplynutím času, na ktorý bol dohodnutý.
2. Nájom sa môže skončiť písomnou dohodou Zmluvných strán i pred uplynutím dohodnutej doby nájmu.
3. Nájom sa skončí aj:
  - a) písomnou výpoveďou jednej zo zmluvných strán za podmienok uvedených v zákone č. 116/1990 Z. z.
  - b) zánikom predmetu nájmu
  - c) zánikom nájomcu, ak je právnickou osobou.
4. Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu, ak:
  - a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou,
  - b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájomom,
  - c) nájomca, ktorý na základe zmluvy má prenajímateľovi poskytovať na úhradu nájomného určité služby, tieto služby neposkytuje riadne a včas,
  - d) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
  - e) nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomca môže písomne vypovedať túto nájomnú zmluvu, ak:
  - a) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
  - b) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z § 5 ods. 1 zákona č. 116/1990 Z. z..
6. Výpovedná lehota je dvojmesačná. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
7. Ak nájomca napriek písomnému upozorneniu opakovane porušuje povinnosti, ktorých porušenie by inak zakladalo právo prenajímateľa ukončiť nájomný pomer výpoveďou, je prenajímateľ od zmluvy oprávnený odstúpiť.
8. Účinnosť odstúpenia od zmluvy je daná dňom doručenia písomného odstúpenia nájomcovi; prenajímateľ je v písomnom odstúpení oprávnený určiť deň vypratania predmetu nájmu aj na neskorší deň ako je deň účinnosti odstúpenia. Zmluvné strany nie sú povinné si z dôvodu takéhoto odstúpenia vrátiť dovtedy poskytnuté plnenia, pokiaľ v tejto zmluve nie je uvedené inak.

## **Čl. 10 Záverečné ustanovenia**

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami. Je vyhotovená v slovenskom jazyku v dvoch exemplároch, z toho je jeden pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.
2. Právne vzťahy medzi nájomcom a prenajímateľom vyplývajúce zo Zmluvy sa riadia zákonom č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov a príslušnými právnymi predpismi

platnými na území Slovenskej republiky, zákona č. 18/1996 Z.z o cenách v znení neskorších predpisov, zákona 446/2001 Z. z. o majetku a vyšších územných celkov v platnom znení, VZN Bratislavského samosprávneho kraja č. 1/2002 a ďalších predpisov, zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

3. Zmluva sa môže meniť alebo doplňovať výlučne formou písomných a očíslovaných dodatkov odkazujúcich na túto Zmluvu podpísaných obidvomi zmluvnými stranami.
4. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení Zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné a/alebo neúčinné, takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení Zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia), alebo samotnej Zmluvy. V takomto prípade sa obe zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím Zmluvy a dotknutým ustanovením.
5. V prípade akéhokoľvek nedorozumenia, sporu alebo sporného nároku sa obe zmluvné strany zaväzujú riešiť ich prednostne cestou vzájomnej dohody.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že sú plne spôsobilé na uzavretie tejto zmluvy. Pred podpisom tejto zmluvy si ju prečítali, obsahu porozumeli a plne s ním súhlasia. Na znak svojej vôle byť viazaní touto zmluvou ju vlastnoručne podpisujú.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že ich prejavy vôle byť viazaní touto zmluvou sú slobodné, jasné, určité a zrozumiteľné. Zmluvná voľnosť oboch zmluvných strán nie je ničím obmedzená a zmluvu nepodpisujú v tiesni, v omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok.

V Bratislave, dňa 11.01.2022

Nájomca.....

Ing. Katarína Rumanovičová

Prenajímateľ.....

PhDr. Jolana Laznibatová, CSc.

Riaditeľka školy

