

# Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v zmysle § 663 až 684 Občianskeho zákonníka medzi

**Zriaďovateľom:** **Mestská časť Bratislava - Podunajské Biskupice**  
Štatutárny zástupca: Mgr. Zoltán Pék  
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: SK80 1100 0000 0026 2700 5541  
Registrácia: zriaďovacia listina – uznesenie č. 15/90 MZ na základe par. 7 ods. 5  
Zák. SNR č. 377/90 o Hlavnom meste SR Bratislave  
( ďalej len „zriaďovateľ“ )

**Prenajímateľom :** **ZŠ Bieloruská**  
Štatutárny zástupca: Mgr. Katarína Jandová  
Sídlo: Bieloruská 1, 821 06 Bratislava  
IČO: 317 807 41  
DIČ: 2020943782  
Bankové spojenie: Tatrabanka, a.s. Bratislava  
Číslo účtu: SK30 1100 0000 0026 2670 5159  
(ďalej len „prenajímateľ“)

**Nájomcom:** **Patrik Okruhlica**  
Sídlo: Farebná 11, 900 41 Rovinka  
Bankové spojenie: VUB, a.s. Bratislava  
Číslo účtu: SK67 0200 0000 0020 9049 7151  
Kontakt: 0911 389 187  
Email: patrik.okruhlica@financnasprava.sk  
(ďalej len „nájomca“)

## Čl. I. Predmet nájmu

1.Predmetom zmluvy o prenájme sú nebytové priestory **veľkej telocvične: 304 m<sup>2</sup>, blok C** nachádzajúce sa v budove Základnej školy Bieloruská č.1, 821 06 Bratislava, súp. č. II 5195 k. ú. Podunajské Biskupice o výmere 3531m<sup>2</sup> postavená na parcele č. 5406/3, 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: **rekreačný šport – futbal.**

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 svojim 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 do **31. mája 2022.**
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 nebytový priestor v rozpore s touto zmluvou,
- nájomca viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomnej zmluvy podľa Čl. IV. tejto zmluvy,
- nájomca, alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj, poriadok, čistotu, všeobecne záväzné právne predpisy, 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 ani 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 vo vlastníctve nájomcu uplatniť zádržné právo za účelom zabezpečenia pohľadávok voči nájomcovi.

### Čl. IV. Výška a úhrada nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenájom nebytových priestorov bude na základe Všeobecne záväzného nariadenia Mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice č. 2/2020 zo dňa 22.09.2020 o cenovej regulácii nájomného za nebytové priestory, školské a predškolské zariadenia a prenájom pozemkov a o cenovej regulácii služieb spojených s užívaním nebytových priestorov a prenájmom pozemkov v majetku a v správe Mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice **Čl. 10 odst. 3 písmeno c.**

2. Zmluvné strany sa dohodli na výške odplaty za užívanie prenajatých nebytových priestorov nasledovne: **20 eur/hod.**

**V čase:**

**Utorok: od 18:30 – 19:30**

**spolu hodín mesačne: 4 hodiny**

3. Zmenu výšky nájomného je možné vykonať dohodou zmluvných strán alebo prenajímateľom, formou písomného oznámenia o zmene výšky nájomného, a to výlučne na základe Všeobecne záväzného právneho predpisu, alebo Všeobecne záväzného nariadenia MČ Bratislava Podunajské Biskupice.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že za energie (voda, stočné, elektrina a plyn) bude nájomca platiť vo výške: **3 eur/ vstup**

5. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade nájomného v mesačných splátkach splatných do 10. dňa príslušného mesiaca kalendárneho roka na účet prenajímateľa vedeného v Tatrabanke banke, číslo účtu IBAN: **SK30 1100 0000 0026 2670 5159**, variabilný symbol: **092021**. V prípade nedodržania tejto podmienky je prenajímateľ oprávnený okamžite vypovedať zmluvu jednostranným právnym úkonom.

<b>Mesiac</b>	<b>Počet hodín</b>	<b>Nájomné v €</b>	<b>Energie v €</b>	<b>Spolu</b>	<b>Dátum splatnosti</b>
November 2021	5	100 €	15 €	115 €	30.11.2021
December 2021	3	60 €	9 €	69 €	30.11.2021
Január 2022	3	60 €	9 €	69 €	10.01.2022
Február 2022	4	80 €	12 €	92 €	10.02.2022
Marec 2022	4	80 €	12 €	92 €	10.03.2022
Apríl 2022	3	60 €	9 €	69 €	10.04.2022
Máj 2022	5	100 €	15 €	115 €	10.05.2022
Spolu:	27	540 €	81 €	621 €	

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.

7. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi pre výkon športovej činnosti kľúče 2x, ktoré je prenajímateľ na konci zmluvného vzťahu povinný vrátiť nájomcovi.

**Čl. V.**  
**Práva a povinnosti prenajímateľa**

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na ich užívanie podľa účelu tejto zmluvy. Nájomcovi je stav priestorov známy.
2. Prenajímateľ pred zahájením užívania priestorov oboznámi nájomcu s umiestnením hlavných 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 riaditeľa školy.
2. Nájomca zodpovedá za disciplínu a hospodárne zaobchádzanie so zariadením prenajatých priestorov zo strany všetkých osôb, ktorí s ním prenajaté priestory užívajú a je povinný ich oboznámiť s podmienkami využívania prenajatých a príľahlých priestorov.
3. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť riadne upratovanie a čistenie používaných priestorov osobou, ktorú nahlási riaditeľovi školy. Úhradu týchto služieb bude hradiť nájomca.
4. 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 nájomnej zmluvy.
5. Nájomca nie je oprávnený dať nebytové priestory do užívania ani do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu zriaďovateľa a prenajímateľa.
6. Nájomca zodpovedá za všetky škody spôsobené na nehnuteľnosti – nebytových priestorov jeho pracovníkmi, alebo osobami, ktoré sa v nebytových priestoroch nachádzajú.
7. Nájomca je povinný oznámiť zriaďovateľovi a prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.
8. Nájomca ani prenajímateľ nemôže na predmet nájmu zriadiť záložné právo, alebo tento majetok inak zaťažiť.
9. Prenajímateľ ako aj zriaďovateľ sú oprávnení po oznámení nájomcovi vstúpiť na predmet nájmu za účelom kontroly dodržiavania podmienok stanovených touto zmluvou.
10. 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 nedodržaním týchto predpisov v priestoroch, užívaných výlučne nájomcom zodpovedá v plnom rozsahu nájomca. Nájomca je povinný zabezpečiť vykonanie tých odborných prehliadok a atestov, ktoré všeobecne záväzné predpisy ukladajú a tieto na požiadanie predložiť prenajímateľovi a príslušným kontrolným orgánom. Nájomca týmto preberá všetky povinnosti prenajímateľa.
11. Rovnako sa nájomca zaväzuje nahradiť všetku škodu, ktorú by spôsobil prenajímateľovi a zriaďovateľovi nedodržaním podmienok tejto zmluvy.

