

# Nájomná zmluva č.119 - E/2010

uzatvorená podľa zákona č.116/1990Zb.o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona č.18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov, zákona NR SR č.446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení a ďalších právnych predpisov.

## ti. I

### Zmluvné strany

**Prenajímateľ: Stredná odborná škola Ivanská cesta 21 Bratislava**

Adresa sídla : Ivanská cesta 21, 823 75 Bratislava

IČO : 421 28 790

Zastúpený : Ing. Ľubomír Kováčik - štatutárny orgán SOŠ  
riaditeľ školy

Bankové spojenie: OTP Banka Slovensko a.s.  
č.ú. 832 4333/5200

### so súhlasom zriaďovateľa:

Bratislavského samosprávneho kraja so sídlom v Bratislave

Sabinovská 16 820 05 Bratislava

Zastúpený - Ing. Pavol Frešo - predseda

### Nájomca:

Futbalový klub mládeže Vinohrady Bratislava

Obežná 14, 821 02 Bratislava

IČO: 36066460

Osoba oprávnená konať v mene združenia Arpa František 110, ul. k 1 Š  
tajomník FKM

Bankové spojenie : Slovenska sporiterna

číslo účtu: 0631956797/0900

11.01.2010  
A1, STV (1)  
11.01.2010  
11.01.2010  
11.01.2010  
ro. Oľub li, V5

**uzatvárajú túto nájomnú zmluvu.**

## ti. II

### Úvodné ustanovenia

1 Bratislavský samosprávny kraj (ďalej len „BSK“) je vlastníkom nasledovných nehnuteľností: budova dielne Ivanská cesta 25 Bratislava, súpisné číslo 5795, postavená na pozemku parc. č. 14801/22, zapísaných v liste vlastníctva číslo 2863, vedený Správou katastra pre hlavné mesto Bratislavu, Ružova dolina 27 Bratislava, pre katastrálne územie Trnávka. Prenajímateľ je správcom vyššie uvedeného nehnuteľného majetku, pričom je oprávnený prenechať ho so súhlasom BSK do nájmu.

2 Nájomca je právnická osoba združenie zapísané na Ministerstve vnútra SR dňa 30.08.1999 číslo spisu WS/1-900/90-15648. Fotokópia stanov združenia tvorí prílohu č.2

## ti. III

### Predmet zmluvy

Prenajímateľ ako správca nehnuteľností krátkodobo prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok dielenský priestor, miestnosť číslo 28 o rozlohe 153 m<sup>2</sup> na 1. poschodí budovy združených dielni prenajímateľa, orientačne číslo Ivanská cesta 25, 823 75 Bratislava.

## ti. IV

### Účel nájmu

1. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi priestor na hranie stolného tenisu v rámci činnosti športového klubu nájomcu.

2. Nájomca sa zavazuje 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.

#### **ČI.V**

##### **Doba nájmu**

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú a to od 01.02.2011 na 3 hodiny popoludni týždenne., podľa dohodnutého harmonogramu.

Prenajímater a nájomca sa môžu písomne dohodnúť na zmene harmonogramu užívania priestorov.

#### **ČI.VI**

##### **Cena nájomného**

1. Prenajímater a nájomca sa dohodli na nájomnom predmetu nájmu 7,-€/1 hod.

2. V cene nájomného predmetu nájmu, nie sú zahrnuté služby, ktoré pozostávajú z dodávky tepla, elektrickej energie, TUV, odvozu odpadkov, vodného a stočného, služby vrátnice, upratovanie spoločných priestorov (chodby, vestibulu). Tieto naklady sú zahrnuté v článku VII.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímater má právo cenu za užívanie predmetu nájmu, prípadne energií, jednostranne upraviť o niektoré ekonomické položky, ktoré sa objektívne v rámci Slovenskej republiky menia (napr. devalvácia, inflácia a pod.) Prenajímater je povinný písomne informovať nájomcu o zvýšení cien. Upravené ceny sú záväzné od nasledujúceho kalendárneho mesiaca po ich odoslani nájomcovi zo strany prenajímatera.

4. V zmysle § 344 a ďalších Obchodného zákonníku sa zmluvné strany dohodli, že podstatné porušenie tejto zmluvy je okrem iného aj neakceptácia úpravy ceny nájmu alebo výšky úhrad za služby podľa tohto ustanovenia.

#### **ČI.VII**

##### **Cena za energie a služby**

Zmluvné strany sa dohodli na paušálnej úhrade poskytovania energií a služieb za 1 hodinu užívania priestoru v sume 6,89€.

#### **ČI.VIII**

##### **Spôsob úhrady nájmu a služieb**

1. Nájomca je povinný platiť dohodnutú cenu 13,89€ za hodinu prenajatia priestoru, podľa počtu hodín uvedených v čl. V. zmluvy mesačne predom na účet prenajímatera, na základe faktúry zaslanej mu prenajímaterom .

2. Zmluvné strany sa dohodli na splatnosti faktúry 15 dni od jej vystavenia. Prenajímater zašle faktúru ihneď po jej vystavení na adresu nájomcu, ak sa nedohodne inak.

3. Nájomca prijatú faktúru úhradí prevodom zo svojho účtu na bankový účet prenajímatera.

4. V prípade že nájomca nebude môcť využiť priestor zavinením prenajímatera, bude nevyužitie priestoru zohradnené pri fakturovaní ceny nájmu.

#### **ČI.IX**

##### **Zmluvni 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 prenajímaterovi 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 prenajímateľa na náhradu škody, ktorej sa môže prenajímateľ domáhať bez ohradu 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 prenajímateľa.

## ČI.X

### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spOsobilom na ich užívanie podľa účelu tejto zmluvy v dohodnutom termíne začatia nájmu. Nájomcovi je stav priestoru známy, a preberá ich v stave, v akom sa tieto nachádzajú.

2. Prenajímateľ je povinný riadne poskytovať služby spojené s užívaním priestorov /teplo, vodu, elektrickú energiu/.

3. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.

4. Nájomca je povinný oboznámiť cvičencov s podmienkami užívania nebytových priestorov a dodržiavanie prevádzkového poriadku pri pobyte v objekte školy.

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 zavzuje, že predmet nájmu bude užívať dohodnutým spOsobom, v súlade s predmetom svojej činnosti. Zodpovedá za poriadok v priebehu cvičenia a za hospodárne zaobchádzanie s majetkom.

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 BSK do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná.

8. Nájomca zodpovedá za škody ktoré spOsobil na prenajatom priestore a na veciach tam vnesených. Tiež zodpovedá za škody všetkým osobám, ktoré sa s jeho vedomím zdržiavajú v prenajatom priestore. To platí i na škody na zdraví a vnesených veciach.

9. Nájomca umožní prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov počas ich využívania v prípade odborných prehliadok elektrických zariadení, výkonu revízie 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. Nájomca zabezpečí, aby po každom cvičení bola riadne uzamknutá budova a kľúče odovzdané na vrátnicu školského internátu.

11. Nájomca zodpovedá počas užívania priestorov za protipožiaru ochranu prenajatých priestorov (v zmysle zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi a vyhlášky Ministerstva vnútra SR

č. 121/2002 o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov) a zavzuje sa pred začatím prevádzky, ako aj počas prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie. Zmluvné strany sa dohodli na spoločnej ohlasovni požiaru- vrátnica prevádzkovej budovy Ivanska cesta 27.

12. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu v prenajatých priestoroch, ktoré je povinný nájomca strážiť a ochraňovať sám.

13. V prípade omeškania s plnením peňažného dlhu je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške o 8 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 nespOsobuje zánik povinnosti nájomcu platiť zmluvnú pokutu podľa tejto zmluvy, ak sa strany nedohodnú inak.

14. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.

15. Nájomca znáša na vlastné náklady opravy účelovej povahy, drobné opravy, obvyklé užívaci práce, ako aj náklady vzniknuté neprímeraným užívaním priestorov nájomcom alebo osobami, ktor sa s jeho súhlasom zdržujú v prenajatom priestore.

16. Nájomca nemôže vykonať stavebné úpravy v priestore bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu. Pri porušení tohto ustanovenia je nájomca povinný zaplat zmluvnú pokutu vo výške 3 319,39€. Ustanovenia článku IX bod 1 platia primerane.

17. Nájomca nemôže na majetok BSK zriadiť záložné právo, alebo tento majetok inak zaťažiť.

18. Po skončení prenájmu nájomca zápisnične odovzdá prenajímateľovi nebytové priestory v pôvodnom stave zodpovedajúcom jej primeranému opotrebeniu bez nároku na úhradu nákladov za úpravy priestorov, ak sa s prenajímateľom dopredu písomne nedohodnú inak.

19. Ak dôjde k vypovedaniu zmluvy prenajímateľom a nájomca nevypratá vnesené veci z prenajatého priestoru v posledný deň výpovednej lehoty alebo pri ukončení nájmu, zmluvné strany sa dohodli, že prenajaté priestory môže vypratáť prenajímateľ na náklady a zodpovednosť nájomcu. V takom prípade nenesie prenajímateľ žiadnu zodpovednosť za prípadnú škodu na vypratávaných veciach. Prenajímateľ je povinný tri dni pred vypratávaním prenajatých priestorov oznámiť nájomcovi aspoň 3 dni pred plánovaným termínom uskutočnenia vypratania.

## ČI.XI

### Skončenie nájmu nebytových priestorov

- Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah.
  - na základe vzajomnej dohody
  - výpoveďou bez udania dôvodu v zmysle § 10 zákona č.116/1990 Zb.
- Výpovedná lehota je 30 dní, začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho po jej doručení druhej zmluvnej strane.
- Prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca poruší svoje povinnosti podľa tejto zmluvy, prípadne keď neuhradí splatnú cenu nájmu v stanovenom termíne. Odstúpenie od zmluvy je účinné jeho doručení nájomcovi. Do tohto dňa je nájomca povinný platiť dohodnutú cenu nájmu.

## ČI.XII

### Záverečné ustanovenie

- Zmluvné strany berú na vedomie že uzatvorenie tejto zmluvy podlieha schváreniu Bratislavským samosprávnym krajom /zriaďovateľom prenajímateľa/, ktorý ako organ verejnej správy v zmysle základných princípov zákona č.211/2000 Z z o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov/zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov „čo nie je tajné, je verejné“ a „prevažujúci verejný záujem nad obchodnými a ekonomickými záujmami osôb“ na základe dobrovornosti nad rámec povinnosti uloženej zákonom o slobode informácií zverejňuje všetky informácie, ktoré sa získali za verejné financie alebo sa týkajú používania verejných financií alebo nakladania s majetkom BSK a štátu za účelom zvyšovania transparentnosti samosprávy pre občanov a kontroly verejných financií občanmi a na základe tejto skutočnosti výslovne súhlasia so zverejnením tejto zmluvy, resp. jej prípadných dodatkov, vrátane jej všetkých príloh, a to v plnom rozsahu (obsah, náležitosti, identifikácia zmluvných strán, osobné údaje, obchodné tajomstvo, fakturačné údaje ...), na internetovej stránke BSK za účelom zvyšovania transparentnosti samosprávy pre občanov a kontroly verejných financií občanmi. Tento súhlas udeľuje bez akýchkoľvek výhrad a bez časového obmedzenia.
- Pokiaľ táto zmluva o nájme nerieši všetky práva a povinnosti zmluvných strán, riadia sa zmluvné strany príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a záväznými právnymi predpismi.
- K zmene dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou zmluvných strán formou písomného dodatku podpísaného obidvoma zmluvnými stranami a schváleného predsedom Bratislavského samosprávneho kraja, alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien a doplnkov právnych predpisov.
- 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 5 rovnopisoch, pričom každý je považovaný za originál. Nájomca a prenajímateľ obdrží 2 vyhotovenia zmluvy, a 1 vyhotovenie obdrží BSK.

6. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami. Na platnosť zmluvy sa vyžaduje predchádzajúce schválenie a podpis predsedu Bratislavského samosprávneho kraja.

V

1

B R A T

Nájomca

Arpa František

tajomník FKM Vinohrady Bratislava

Prenajímateľ

Ing. Ľubomír Kováčik riaditeľ SOŠ, Ivanská cesta 21  
Bratislava



Ing. Pavol Frešo

predseda Bratislavského samosprávneho kraja

Prílohy:

1) kópia výpisu z LV č. 2863

2) kópia stanov združenia futbalového klubu mládeže Vinohrady Bratislava s dodatkom č.1 a č.2, potvrdenie o pridelení IČO, potvrdenie o oprávnenej osobe k podpisu zmluvy, potvrdenie MV SR o vydaní registrácie.

„lt,(),,,J

-----:-----:---: ;;ü:1  
„c. Si, Iv ska cesta 21  
 Bratislava