

Zmluva č. 107/2018

o nájme nebytového priestoru

uzatvorená v zmysle ustanovení zákona č. 116/1990 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

Prenajímateľ: Stredná priemyselná škola elektrotechnická

Sídlo: Hálova 16, 851 01 Bratislava 5

Zastupuje: Ing. Iveta Šafránková, riaditeľka

IČO: 17 327 661

DIČ: 2020902191

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

Číslo príjmového účtu: SK1081800000007000474187

Číslo výdavkového účtu: SK8581800000007000474195

Nájomca: Stolnotenisový klub Viktória Petržalka, občianske združenie

Sídlo: Hálova 17, 851 01 Bratislava 5

Zastupuje: Ing. Fridrich Purtschy, predseda

IČO: 42 134 706

DIČ: 20 22 66 03 54

Bankové spojenie:

IBAN:

Kontakt:

so súhlasom zriaďovateľa:

Bratislavský samosprávny kraj so sídlom v Bratislave

Sabinovská 16, 820 05 Bratislava

Zastúpený: Mgr. Juraj Droba, MBA, MA, predseda BSK

(ďalej len: „BSK“)

Čl. II.

Úvodné ustanovenia

1. Bratislavský samosprávny kraj (ďalej len „BSK“) je vlastníkom nasledovných nehnuteľností: Budova pre školstvo, na vzdelávanie (stavba s č. 993 situovaná na p. č. 3540), zapísaných v liste vlastníctva číslo 3258, ktorý vedie Okresný úrad, Katastrálny odbor, pre katastrálne územie Petržalka 5. Prenajímateľ je správcom vyššie uvedeného nehnuteľného majetku, pričom je oprávnený prenechať ho do krátkodobého prenájmu.
2. Nájomca je právnická osoba zaregistrovaná na Ministerstve vnútra SR dňa 1. 8. 2008 pod číslom VVS/1-900/90-32355. Kópia výpisu Stolnotenisového klubu Viktória Petržalka zo zoznamu občianskych združení tvorí prílohu č. 1 nájomnej zmluvy. Kópia zápisnice z členskej schôdze Stolnotenisového klubu Viktória Petržalka, o. z., tvorí prílohu č. 2 nájomnej zmluvy. Kópia notárskej zápisnice o splnení podmienok pre zápis Stolnotenisového klubu Viktória Petržalka do registra určených právnických osôb tvorí prílohu č. 3 nájomnej zmluvy.

Čl. III.

Predmet zmluvy

1. Prenajíateľ ako správca nehnuteľnosti prenajíma nájomcovi nebytové priestory na I. nadzemnom podlaží bloku A3 budovy prenajíateľa, a to **veľkú telocvičňu** s taraflexovou podlahou s plochou 371,77 m² a šatňu so sociálnym zariadením za nižšie uvedených podmienok.

Čl. IV.

Účel nájmu

1. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi nebytové priestory na účel vyplývajúci z poslania a cieľov nájomcu – **uspokojovať záujmy a záľuby občanov v oblasti telesnej kultúry, najmä stolného tenisu a zabezpečovať rozvoj stolného tenisu v Bratislave-Petržalke, okrem iného rekreačného stolného tenisu pre mládež.**
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 pravidelné užívanie nebytových priestorov nájomcom v rozsahu 58 hodín za kalendárny mesiac v časoch:
utorok od 18.30 h do 21.30 h,
štvrtok od 18.30 h do 21.30 h.
2. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, a to **od 1. septembra 2018**, nie však skôr ako dňom nasledujúcim po zverejnení zmluvy v zmysle §47a Občianskeho zákonníka.
3. **Plnenie nájomnej zmluvy bude každý rok prerušené od 1. júla do 31. augusta**, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Čl. VI.

Cena nájmu

1. Prenajíateľ a nájomca sa dohodli na cene nájmu za nebytové priestory v súlade s § 63 písm. c) zákona č. 440/2015 Z. z. o športe a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov vo výške **2313,10 eur za rok (10 mesiacov).**
2. Cenu nájmu tvoria náklady spojené s využívaním nebytového priestoru: dodávka elektriny, studenej a teplej vody, upratovanie a likvidácia odpadu, ekonomické a organizačné náklady (daň z nehnuteľnosti, odpisy, poisťné, vypracovanie zmluvy, kľúče, opotrebenie majetku, služby vrátnice, ochrana objektu).
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 odoslani nájomcovi zo strany prenajíateľa.
4. Neakceptovanie ceny nájmu považujú zmluvné strany za podstatné porušenie tejto zmluvy.

Čl. VII.

Kalkulácia ceny nájmu a vyúčtovanie

1. Kalkulácia ceny nájmu tvorí prílohu č. 4 nájomnej zmluvy.
2. Prenajímateľ uskutoční vyúčtovanie zálohových platieb do 31. mája nasledujúceho roka podľa skutočných nákladov. Nájomca je povinný uhradiť nedoplatok do 10 dní od doručenia vyúčtovania prenájomcom. Právo na reklamáciu vyúčtovania nemá odkladný účinok z povinnosti zaplatenia. V prípade oneskoreného uhradenia dlžnej čiastky má prenájomca právo účtovať nájomcovi zmluvnú pokutu podľa čl. IX. a úroky z omeškania podľa čl. X. ods. 16 tejto zmluvy. V tej istej lehote je prenájomca povinný vrátiť nájomcovi preplatok zistený vyúčtovaním.

Čl. VIII.

Spôsob úhrady ceny nájmu

1. Nájomca je povinný platiť cenu nájmu **štvrt'ročne**, a to vopred, vždy do 25. dňa kalendárneho mesiaca predchádzajúceho danému štvrt'roku v celkovej výške **693,93 €** na základe faktúry na účet prenájomcu: SK10 8180 0000 0070 0047 4187.
2. Zmluvné strany sa dohodli **na prvej splátke ceny nájmu za obdobie od 1. septembra 2018 do 31. decembra 2018 vo výške 924,40 €** s termínom úhrady **do 15. septembra 2018** na uvedený účet prenájomcu na základe faktúry.
3. **Cena nájmu za obdobie od 1. októbra do 31. decembra je v každom kalendárnom roku splatná do 15. októbra daného kalendárneho roka.**

Čl. IX.

Zmluvná pokuta

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou ceny nájmu v zmysle čl. VIII. zmluvy o nájme, je tento povinný zaplatiť prenájomcovi 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 prenájomcu na náhradu škody, ktorej sa môže prenájomca domáhať bez ohľadu na výšku zaplatenej zmluvnej pokuty. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká dlžníkova povinnosť plnenia podľa tejto zmluvy, ktoré je zabezpečené zmluvnou pokutou. Nájomca je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu, aj keď porušenie povinnosti nezačínal. 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 prenájomcu.

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 prenajímateľa.
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 zriaďovať záložné právo alebo tento majetok inak zaťažovať.
9. Nájomca umožní prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov v časoch nájmu podľa článku V. ods. 1 tejto zmluvy 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.) a tiež na vykonávanie kontrol dodržiavania jednotlivých ustanovení tejto zmluvy.
10. Nájomca zodpovedá v čase nájmu v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatých priestorov (v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom 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.
11. 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 prenajímateľ 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.
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 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.
14. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.

Čl. XI.

Skončenie nájmu nebytových priestorov

1. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah :
 - a) na základe vzájomnej dohody,
 - b) výpoveďou bez udania dôvodu v zmysle § 10 zákona č. 116/1990 Zb.
2. Výpovedná lehota je 3 mesiace 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 dorúčením nájomcovi. Do tohto dňa je nájomca povinný platiť nájomné a platby za služby spojené s nájomom. Na zabezpečenie tejto úhrady má prenájomca zádržné právo voči hnutelným veciam nájomcu v prenajatých priestoroch.

Čl. XII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že uzatvorenie tejto zmluvy podlieha schvaľovaniu Bratislavským samosprávnym krajom (zriaďovateľom prenájomca), ktorý ako orgán 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 dobrovoľnosti 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, atď.) na internetovej stránke BSK za účelom zvyšovania transparentnosti samosprávy pre občanov a kontroly verejných financií občanmi. Tento súhlas sa udeľuje bez akýchkoľvek výhrad a bez časového obmedzenia.
2. Pokiaľ táto zmluva o nájme nerieši všetky práva a povinnosti zmluvných strán, riadia sa zmluvné strany príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a záväznými právnymi predpismi.
3. 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.
4. Písomnosti týkajúce sa Zmluvy sa zasielajú na adresu sídla, trvalého pobytu alebo inú adresu adresáta, uvedenú v Zmluve, resp. na inú adresu, ktorú zmluvná strana následne preukázateľne oznámi druhej zmluvnej strane. Písomnosti sa považujú za doručené v piaty pracovný deň po dni odoslania na poštovú prepravu.
5. 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.

6. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých 2 rovnopisy dostane prenajímateľ, 2 rovnopisy nájomca a 2 rovnopisy dostane BSK.
7. 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. Na platnosť zmluvy sa vyžaduje predchádzajúce schválenie a podpis predsedu BSK.

V Bratislave, dňa

.....
nájomca
Fridrich Purtschy
predseda
Stolnotenisový klub Viktória Petržalka, o. z.

.....
prenajímateľ
Ing. Iveta Šafránková
riaditeľka
SPŠE, Hálova 16, Bratislava

V Bratislave, dňa

.....
zriaďovateľ
Mgr. Juraj Droba, MBA, MA
predseda BSK

Prílohy

1. Kópia výpisu Stolnotenisového klubu Viktória Petržalka zo zoznamu o. z.
2. Kópia zápisnice z členskej schôdze Stolnotenisového klubu Viktória Petržalka, o. z.
3. Kópia notárskej zápisnice o splnení podmienok pre zápis Stolnotenisového klubu Viktória Petržalka do registra určených právnických osôb