

Zmluva o nájme nebytových priestorov
č. 08 - 101 - 2013

uzatvorená podľa ustanovenia § 3 a nasl. zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme
nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: **Kultúrne zariadenia Petržalky**
Rovniankova 3, 851 02 Bratislava
zastúpený: Ing. Peter Litomerický, riaditeľ
IČO: 00179949
DIČ: 2020910837
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
číslo účtu: 180067002/5600
(ďalej len „prenajímateľ“)

Zriadovateľ : **Mestská časť Bratislava-Petržalka**
Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava
zastúpený: **Vladimír Bajan, starosta**
IČO: 603 201
DIČ: 2020936643
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu: 1800599001/5600
(ďalej len „zriadovateľ“)

a

Nájomca: **Archenland, o.z.**
Brečtanová 4, 831 01 Bratislava
zastúpený: Ing. Roman Kičko – predseda
IČO: 42257743
Bankové spojenie: Fio banka a.s. Bratislava
číslo účtu: 2700213903/8330
registrácia: Register občianskych združení MV SR
zaregistrovaný pod č. VVS/1-900/90-38404
(ďalej len „nájomca“)

Preambula

Zmluva je vypracovaná na základe uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 432 zo dňa 10.12.2013, ktorým sa schvaľuje prenájom ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa §9a ods.9 písm.c) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Čl. I. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory: telocvičňa-miestnosť č.7 o výmere 448,49 m², šatňa - miestnosť č. 22 o výmere 25,65 m², šatňa –miestnosť č. 15 o výmere 28,5 m² v objekte Domu kultúry Lúky, súp. č.3247 na pozemku parc.č. 2306 a parc. č.2307/1 v katastrálnom území Petržalka, zapísaný na LV č.1748.
2. Predmet nájmu bol zriaďovateľom zverený prenájomcovi do správy protokolom číslo 21-92 zo dňa 30.6.1992 a dodatkom č. 1 zo dňa 8.12.1993.

Čl. II. Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory uvedené v Čl. I., bod 1 tejto zmluvy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, a to za účelom tréningových aktivít vo florbale.
2. Nájomca vyhlasuje, že mu je technický stav predmetu nájmu dobre známy, osvedčuje jeho neporušenosť, v tomto stave ho preberá, čo potvrdzuje svojím podpisom tejto zmluvy.

Čl. III. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu **určitú od 01.01.2014 do 30.06.2014 podľa rozvrhu hodín nasledovne:**
pondelok, štvrtok: od 14,30 hod. do 17,30 hod.
utorok: od 14,30 hod. do 16,00 hod.
piatok: od 15.00 hod. do 16,30 hod.
celkovo 9 hodín týždenného nájmu
2. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú strany fyzickou prehliadkou priestorov.

Čl. IV. Nájomné

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy a v zmysle uznesenia MZ mestskej časti Bratislava- Petržalka č.432 zo dňa 10.12.2013 vo výške: **15,-€/hod., vrátane energií a služieb** spojených s nájmom nebytových priestorov čo predstavuje čiastku **135,-€/ týždenného nájmu** (slovom stotridsaťpäť eur). Nájom je vo výške 7,50 €/hod. a energie a služby spojené s nájmom 7,50 €/hod.
2. Nájomné bude nájomca uhrádzať mesačne vo výške **540,-€** (slovom päťstoštyridsať eur) na účet prenájomcu: **Prima banka Slovensko, a.s., číslo účtu: 1800672002/5600** a to vždy na základe faktúry od prenájomcu. Za deň úhrady sa

považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa: **Prima banka Slovensko, a.s., číslo účtu: 1800672002/5600.**

3. V prípade, že sa nájomca omešká s úhradou nájomného, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
4. Zmluvné strany sa dohodli na valorizácii nájomného nasledovne: výška nájomného sa každoročne zvyšuje oproti výške nájomného z predchádzajúceho kalendárneho roku o toľko percent, koľko je medziročná miera inflácie meraná indexom spotrebiteľských cien zverejnená Štatistickým úradom SR. Valorizácia nájomného sa prvýkrát uplatní s účinnosťou od 01.04.2013. Valorizačný rozdiel oproti predchádzajúcemu kalendárnemu roku bude nájomca povinný zaplatiť na základe písomnej výzvy prenajímateľa. Do doby doručenia tejto výzvy platí nájomca nájomné vo výške ako za predchádzajúci kalendárny rok.

Čl. V.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný:
 - a) odovzdať predmet nájmu uvedený v Čl. 1, bod 1 tejto zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel. Upratovanie prenajatých priestorov si zabezpečí nájomca na vlastné náklady,
 - b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom,
 - c) riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve.
2. Prenajímateľ je oprávnený:
 - a) vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny týkajúce sa predmetu nájmu počas trvania tejto nájmovej zmluvy po prerokovaní s nájomcom,
 - b) poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom, v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov, avšak vždy za prítomnosti nájomcu.
3. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku nájomcu vnesenom do prenajatých priestorov bez ohľadu na dôvod ich vzniku.
4. Nájomca je povinný:
 - a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa,
 - b) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť ich poškodenia alebo zničenia,
 - c) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla,
 - d) písomne oznámiť prenajímateľovi v lehote do 5 dní od vzniku zmeny údajov týkajúcich sa jeho osobných údajov
 - e) odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu

bol udelený predchádzajúci písomný súhlas a prenajímateľ sa v tomto súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady.

6. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
7. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.
8. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti, vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, o ochrane majetku a z hygienických predpisov. Zodpovedá za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci s technickými zariadeniami v prenajatom predmete nájmu.
9. Nájomca na svoje náklady zabezpečí vykonávanie pravidelných revízií vyhradených elektrických zariadení podľa platnej právnej úpravy a zistené nedostatky odstráni v určených lehotách, prenajímateľovi bez zbytočného odkladu doručí kópie revíznych správ.
10. Vznik škody nájomca bezodkladne nahlási prenajímateľovi, aby jeho poverení zamestnanci po fyzickej kontrole mohli spísať zápisnicu o škodovej udalosti.
11. Nájomca je na požiadanie povinný umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly dodržiavania PO,BOZP, dohodnutého účelu nájmu, vykonávania revízií technických zariadení a za účelom opráv.
12. Za prenajímateľa je oprávnený požiadať o vstup do prenajatých priestorov riaditeľ KZP, riaditeľ Domu kultúry Lúky, vedúci odd. správy majetku, MTZ a údržby.
13. Nájomca sa zaväzuje na požiadanie 2 krát do roka poskytnúť bezodplatne teplý bufet pre účinkujúcich alebo inventár na spoločenské podujatie organizované KZP.

Čl. VII.

Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou zaniká:
 - a) dohodou zmluvných strán
 - b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodu., účinky výpovede nastanú uplynutím výpovednej doby troch mesiacov, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
2. Prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od zmluvy, ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného alebo zálohy za plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu podľa článkov IV a V tejto zmluvy viac ako 30 dní alebo nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajatú vec alebo trpí užívanie veci takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká hmotná škoda, alebo mu hrozí značná hmotná škoda.
3. Nájomca je povinný odovzdať predmet nájmu najneskôr v prvý pracovný deň po ukončení nájmu podľa bodu 1. tohto článku. V prípade nesplnenia tejto povinnosti je nájomca povinný vydať neoprávnený majetkový prospech, ktorý získal na úkor prenajímateľa a to minimálne vo výške ceny priemerného nájomného, platného v danej lokalite. Tým nie je dotknuté právo prenajímateľa vypratať nebytové priestory na náklady a riziko nájomcu.
4. Ak došlo k poškodeniu alebo nadmernému opotrebovaniu prenajatého predmetu nájmu, nájomca na vlastné náklady opraví predmetné nebytové priestory alebo uhradí prenajímateľovi náklady na opravu nebytového priestoru. Nájomca zodpovedá za aj škody spôsobené osobami, ktorým umožnil k prenajatému predmetu nájmu prístup.

5. Nájomca je povinný vypratať a odovzdať predmet nájmu najneskôr v prvý pracovný deň po ukončení nájmu, ak prenajímateľ odstúpi od tejto zmluvy okamžite, do 15 dní od doručenia odstúpenia nájomcovi. Ak nájomca túto povinnosť nesplní, prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek nebytové priestory vypratať svojpomocne. Veci nájomcu je prenajímateľ povinný uložiť do úschovy a ak o ne nájomca neprejaví záujem do 3 mesiacov alebo ak v tejto lehote nájomca neprevezme povinnosť platiť úschovné, prenajímateľ je oprávnený veci nájomcu prediť za obvyklú cenu. Pri predaji postupuje prenajímateľ primerane podľa § 737 a nasl. Občianskeho zákonníka. Prenajímateľ má právo na náhradu nákladov spojených s predajom. Po uspokojení všetkých svojich nárokov prenajímateľ zvyšnú časť sumy utrženej za predaj jeho vecí vydá nájomcovi, len čo ho o to požiada.
6. Skončením nájmu dohodou zmluvných strán, odstúpením alebo výpoveďou podľa tohto článku zmluvy nájomca stráca nárok na refundáciu alebo náhradu skutočne vynaložených nákladov a investícií smerujúcich k stavebnému alebo technickému zhodnoteniu predmetu nájmu.

Čl. VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.
2. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
3. Doručovanie pre účely zmluvy sa vykonáva a považuje za platné a účinné vtedy, ak :
 - a) sa doručuje na poslednú známu adresu sídla zmluvnej strany, ktorá bola ako posledná známa adresa sídla touto zmluvnou stranou oznámená,
 - b) bola zásielka odopretá zmluvnou stranou, dňom doručenia sa považuje deň odopretia zmluvnou stranou,
 - c) bol adresát nezastihnutý, dňom doručenia sa považuje deň vrátenia zásielky zmluvnej strane,
 - d) doručovanie nájomcovi je riadne vykonané aj vtedy, ak prenajímateľ doručuje na adresu nájomcu priamo v predmete nájmu podľa zmluvy.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
5. Zmluva je vyhotovená v ôsmich (8) vyhotoveniach, každé s platnosťou originálu, z ktorých zriaďovateľ obdrží štyri (4) vyhotovenia, prenajímateľ a nájomca obdržia po dve (2) vyhotovenia.
6. Prenajímateľ a zriaďovateľ ako povinná osoba zo zákona č.211/2000 Z.z. v znení neskorších predpisov zverejní túto zmluvu na svojej webovej stránke.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Podpísané

Ing. Peter Litomerický
prenajímateľ

podpísané

Ing. Roman Kičko
nájomca

V Bratislave, dňa.....

podpísané

Vladimír Bajan
zriaďovateľ