

Zmluva č. 365/2012
o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa príslušných ustanovení zákona č. 116/1990 Zb.
o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Mestská časť Bratislava-Dúbravka**
Sídlo: Žatevná 2, 844 02 Bratislava
Štatutárny zástupca: Ing. Ján Sandtner, starosta
Bankové spojenie: VÚB Bratislava-Dúbravka
č. účtu: 10128032/0200
VS: 2120033
IČO: 603 406
DIČ: 2020919120
(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Šachový oddiel Tatran Bratislava**
Sídlo: Bazovského 4, 841 01 Bratislava
Občianske združenie registrované MV SR dňa 14.03.2000 pod
č. VVS/1-900/90-16463
Štatutárny zástupca : JUDr. Eduard Šmelko, predseda
IČO : 36068594
Bankové spojenie :
Číslo účtu :

(ďalej len ako „nájomca“ alebo spoločne ako „zmluvné strany“)

Čl. I

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je správcom nehnuteľnosti – stavby so súp. č. 2599 (ďalej len „stavba“) nachádzajúcej sa v Bratislave, na pozemku par. č. 2960, k.ú. Dúbravka, zapísanej na LV č. 847, na Bazovského ulici, orientačné číslo 21, obec mestská časť Bratislava-Dúbravka, okres Bratislava IV. Vlastníkom stavby je Hlavné mesto SR Bratislava, ktoré stavbu zverilo do správy prenajímateľa Protokolom o zverení obecného majetku a s ním súvisiacich majetkových práv a záväzkov zo dňa 04.10.1991.
2. V stavbe špecifikovanej v odseku 1 tohto článku sa nachádza nebytový priestor pozostávajúci z dvoch účelových miestností s plochou 91,50 m² a 21,00 m² a príslušenstva, ktoré tvorí vstupný priestor, skladové priestory a sociálne zariadenia

(ďalej len „nebytový priestor“). Pôdorys nebytového priestoru tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy. V nebytovom priestore je zriadený klub dôchodcov (ďalej len „KD“) prevádzkovaný prenajímateľom.

Čl. II

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu je nebytový priestor špecifikovaný v ods. 2 článku I tejto zmluvy vrátane zariadenia interiéru - hnutelných vecí, ktoré sa v nebytovom priestore nachádzajú (ďalej len „predmet nájmu“), okrem miestnosti s výmerou 21,00 m², ktorá po celú dobu nájmu zostáva vo výlučnom užívaní prenajímateľa.
2. Predmet nájmu špecifikovaný v ods. 1 tohto článku bude nájomca užívať pre účely rozvoja športovej činnosti v oblasti šachu a s tým spojené organizovanie šachových turnajov, tréningovanie mladých šachistov.
3. Nájomca sa zaväzuje, že bude predmet nájmu využívať výlučne v súlade s podmienkami nájmu dohodnutými touto zmluvou a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.
4. Nájomca prehlasuje, že je s technickým stavom predmetu nájmu riadne oboznámený a tento môže slúžiť dohodnutému účelu nájmu.

Čl. III

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú počas ktorej bude nájomca užívať predmet nájmu v konkrétne vyhradenom čase, a to **každý piatok v mesiaci od 16,00 hod do 24,00 hod** (16,00-18,00 deti, 18,00-24,00 dospelí) a **maximálne dve soboty** v mesiaci od 15,00 hod do 22,00 hod počas ktorých budú prebiehať šachové súťaže podľa hracieho poriadku Slovenského šachového zväzu. V období od novembra 2012 do apríla 2013 sa jedná o nasledovné soboty : 10. a 24. novembra, 08. a 15. decembra, 12. a 26. januára, 09. a 23. februára, 09. a 23. marca, 20. apríla. Špecifikáciu ďalších sobôt nájomca oznámi prenajímateľovi a vedúcej klubu dôchodcov bezodkladne po tom, ako budú tieto určené hracím poriadkom Slovenského šachového zväzu pre ďalšie obdobie.

Čl. IV

Výška nájomného, úhrada za služby a spôsob ich platenia

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán vo výške **1,38 Eur** mesačne, slovom jedno euro a tridsaťosem centov.
2. Nájomca sa zaväzuje nájomné platiť mesačne vopred, vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, a to **počnúc mesiacom november 2012**, pričom za mesiac november 2012 zaplatí nájomné spolu so službami do 30. novembra.

3. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné v lehote splatnosti podľa odseku 1 tohto článku riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,1 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
5. Spolu s nájomným podľa odseku 1 tohto článku sa nájomca zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi v lehote splatnosti podľa ods. 2 tohto článku preddavkové platby za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájomom, a to paušálne v nasledovnej výške :

5.1 za ÚK	13,14–Eur mesačne
5.2 za studenú vodu a stočné	0,44,–Eur mesačne
5.3 za odvod zrážkovej vody	0,46,–Eur mesačne
5.4 za elektrickú energiu	3,06–Eur mesačne

tzn. spolu mesačne po zaokrúhlení vo výške **17,00Eur**, slovom sedemnásť eur.
6. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku platieb za služby spojené s nájomom dohodnuté podľa tejto zmluvy pokiaľ budú zmenené, doplnené alebo zrušené cenové predpisy alebo vydané rozhodnutia cenových orgánov alebo ak sa zmení rozsah alebo kvalita poskytovaných služieb. Uvedenú zmenu je prenajímateľ oprávnený vykonať na základe jednostranného právneho úkonu písomným oznámením novej výšky platieb za služby nájomcovi.
7. Prenajímateľ neručí za kvalitu, včasnosť a neprerušenosť dodávok služieb od tretích osôb. V prípade, že takáto skutočnosť nastane prenajímateľ za ňu nezodpovedá a nájomca sa z uvedeného titulu nebude domáhať zľavy z nájomného a/alebo náhrady škody.

Čl. V

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný a zaväzuje sa :
 - a) užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve; na iný účel ako je dohodnutý touto zmluvou je nájomca oprávnený predmet nájmu užívať len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa ,
 - b) počas užívania predmetu nájmu v čase určenom touto zmluvou na vlastné náklady zabezpečiť ochranu predmetu nájmu pred poškodením, odcudzením alebo zneužitím,
 - c) riadne sa starať o predmet nájmu ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu,
 - d) oznamovať bez zbytočného odkladu prenajímateľovi každú zmenu a skutočnosti (zmena právnej subjektivity, sídla, štatutárneho zástupcu a pod), ktoré by mohli ovplyvniť nájom.
 - e) do 30 minút od vyrozumienia prenajímateľom alebo vedúcou KD o vzniku havárie umožniť prenajímateľovi prístup k dôležitým zariadeniam (rozvodom plynu, elektrickej energie a pod)

- f) uhradiť všetky škody na majetku prenajímateľa, ktoré vzniknú dôsledkom užívania predmetu nájmu alebo inou činnosťou nájomcu tak na nebytovom priestore ako aj na jeho zariadení (poškodenie, krádež a pod). Nájomca berie na vedomie, že tejto zodpovednosti sa nemôže zbaviť pokiaľ nepreukáže, že škoda nevznikla jeho zavinením,
- g) bezodkladne telefonicky, písomne, faxom alebo mailom oznámiť vedúcej KD každú poistnú udalosť,
- h) že nepostúpi alebo inak neprevedie či nezaťaží svoje práva a záväzky podľa tejto nájomnej zmluvy či už v časti alebo ako celok na akúkoľvek tretiu osobu,
- i) umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok,
- j) v prípade zmeny bezodkladne oznámiť vedúcej KD mená osôb, ktoré budú za nájomcu zodpovedné za zabezpečovanie vstupu nájomcu do predmetu nájmu, teda osôb, ktoré budú mať od predmetu nájmu k dispozícii kľúče. Tieto osoby budú súčasne povinné pri každom opustení predmetu nájmu po uplynutí dohodnutého času jeho užívania tento skontrolovať a zároveň dať do pôvodného stavu. Ku dňu uzavretia tejto zmluvy sa jedná o nasledovné osoby :
 - JUDr. Eduard Šmelko, predseda OZ,
 - Luboslav Škoviera, podpredseda a kapitán A
 - Peter Povrazník, kapitán B
 - Milan Vlček, kapitán C
 - Ivan Garaj, kapitán D
 - Ján Vavrák a Alexander Aubrecht

2. Nájomca je oprávnený :

- a) nerušene užívať predmet nájmu na dohodnutý účel,
- b) poberať služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom,
- c) obdržať od vedúcej KD kópiu kľúča od predmetu nájmu.

Čl. VI

Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah založený touto nájomnou zmluvou môže skončiť len niektorým z nasledujúcich spôsobov :

- a) písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v dohode,
- b) výpoveďou ktoroukoľvek zmluvnou stranou, a to aj bez udania dôvodu, s výpovednou lehotou jeden mesiac, ktorá začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane,
 - c) odstúpením od zmluvy prenajímateľom v prípade porušenia záväzku nájomcu špecifikovaného v ods. 1 písm. a), c), d), g) a i) článku V tejto zmluvy. Právo ktorejkoľvek zmluvnej strany odstúpiť od tejto zmluvy v súlade s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka nie je ustanovením tohto odseku dotknuté. V súlade s ust. § 48 ods. 2 OZ bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že v prípade

odstúpenia od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane (ex nunc).

2. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný najneskôr v prvý pracovný deň nasledujúci po dni skončenia nájmu prenajímateľovi odovzdať predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu s prihliadnutím na opotrebenie aké je obvyklé pri riadnom užívaní. Nájomca nie je oprávnený za žiadnych okolností ponechať si v držbe predmet nájmu alebo akúkoľvek jeho časť a v prípade ak tak urobí sa táto skutočnosť nebude považovať za predĺženie nájmu. Rovnako prijatie akýchkoľvek čiastok nájomného alebo iných čiastok podľa tejto zmluvy nezakladá súhlas s držbou priestorov nájomcom ani neznamená ani nezakladá vzdanie sa akýchkoľvek iných práv, ktoré prenajímateľovi z tejto nájomnej zmluvy alebo platných právnych predpisov vyplývajú.
3. V prípade, že nepríde k splneniu povinnosti zo strany nájomcu podľa prvej vety ods. 2 tohto článku, nájomca súhlasí a uznáva, že v takomto prípade je prenajímateľ oprávnený v akomkoľvek čase a bez súhlasu nájomcu vstúpiť do priestorov a uskutočniť potrebné kroky ktoré budú viesť k prevzatiu predmetu nájmu.

Čl. VII Doručovanie

1. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia uvedeného v záhlaví tejto zmluvy bude považovaná za doručeníu priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na jeho adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť za nájomcovi za doručeníu dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

Článok VIII Zmluvné pokuty

1. Prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 70,-Eur v prípade porušenia povinnosti uvedenej v článku V ods. 1 písm. b), g) a i). Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
2. V súlade s ust. § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinností nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.

Článok IX Vyhlásenia a záruky

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že :
 - 1.1 je združením riadne založeným a platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky,
 - 1.2 ku dňu podpisu tejto zmluvy proti nájomcovi nie je vedené žiadne exekučné ani iné konanie o výkon rozhodnutia, alebo iné obdobné konanie, ktorého výsledkom by mohlo byť akékoľvek peňažné alebo nepeňažné plnenie, alebo iný právny záväzok na ťarchu nájomcu, ktorý by mohol zmariť alebo sťažiť plnenie záväzkov nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy,
 - 1.3 táto zmluva vytvára platné a záväzné záväzky vymožitelné od nájomcu v súlade s podmienkami tejto zmluvy,
 - 1.4 podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu.
2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa tejto zmluvy ukáže ako nepravdivé alebo zavádzajúce, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy, oprávňujúce prenajímateľa od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť, ako aj oprávňujúce prenajímateľa požadovať od nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

Čl. X

Záverečné ustanovenia

1. Zmeny a doplnenia tejto zmluvy možno realizovať len formou písomných číslovaných dodatkov, podpísaných oboma zmluvnými stranami.
2. Na vzťahy neupravené touto zmluvou sa vzťahujú ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a ustanovenia Občianskeho zákonníka.
3. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v ich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neopakovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplánovaného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto Zmluvy alebo na základe tejto Zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
5. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o slobode informácií“).

6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jeho podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia podľa ust. § 47a ods. 1 zákona č. 546/2010, ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník, v spojení s ust. § 5a zákona o slobode informácií.
7. Zmluva je vyhotovená v piatich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorý tri obdrží prenajímateľ a dve nájomca.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že so zmluvou sa dôkladne oboznámili, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
9. Zánikom účinnosti tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich úpravu a/alebo povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy.

Bratislava

Prenajímateľ :

Bratislava

Nájomca :

.....
Ing. Ján Sandtner
starosta
v.r.

.....
JUDr. Eduard Šmelko
predseda
v.r.