Nájomná zmluva č. 284/2012

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v zmysle § 663 až 684 Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Mestská časť Bratislava-Dúbravka
Sídlo: Žatevná 2, 844 02 Bratislava
Zriadená zák. SNR č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR Bratislave v znení neskorších predpisov
Štatutárny zástupca: Ing. Ján Sandtner, starosta
Bankové spojenie: VÚB Bratislava-Dúbravka
č. účtu: 1706274956/0200
VS: 6028412
IČO: 00603406
DIČ: 2020919120
IČ DPH: nie je platcom
(ďalej len „prenajímateľ")

a

Nájomca:

Veronika Máleková rod. Máleková
[redacted]
Občan SR
(ďalej len „nájomca")

(prenajímateľ a nájomca ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany")

Článok I
Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – stavby nachádzajúcej sa v Bratislave, na pozemku par. č. 1242, k.ú. Dúbravka, zapísanej na LV č. 3485, na ulici Pri kríži, súpisné číslo č. 2009, orientačné číslo č. 11.
2. Prenajímateľ za nižšie uvedených podmienok prenajíma nájomcovi časť nehnuteľnosti bližšie špecifikovanej v ods. 1 tohto článku – **malú telocvičňu a 2 šatne** vrátane príslušných sociálnych zariadení nachádzajúcich sa v telocvičnom trakte o celkovej výmere 252 m² (ďalej len „ predmet nájmu").

3. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s predpismi, ktoré sa na predmet nájmu vzťahujú. Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 100,00 EUR za každý aj začatý mesiac trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje nájomcovi poskytovať, príp. zabezpečiť poskytovanie služieb spojených s užívaním predmetu nájmu: dodávku vody a odvádzanie odpadovej vody, dodávku tepla, elektrickej energie a odvoz odpadu (ďalej len „služby").
5. Nájomca vyhlasuje, že je s technickým stavom predmetu nájmu riadne oboznámený, tento je užívaniaschopný a môže slúžiť dohodnutému účelu nájmu.

Článok II
Doba nájmu a výpovedné dôvody

1. Nájomná zmluva je uzatvorená na dobu určitú **od 1.11.2012 do 24.06.2013** (29 hodín).
2. Nájomca bude predmet nájmu užívať v týchto dňoch a hodinách:
   Deň: pondelok v čase od 20:00 hod. do 21:00 hod.
3. Dobou nájmu sa rozumie doba pobytu v telocvični. Vstup do šatní za účelom prezliekania, odkladania odevov a využitia príslušných sociálnych zariadení je možný najskôr 10 minút pred začiatkom doby nájmu a opustenie šatní 10 minút po skončení doby nájmu.
4. Skutočné užívanie predmetu nájmu začína dňom jeho písomného odovzdania medzi prenajímateľom a nájomcom.
5. K zrušeniu zmluvy pred uplynutím doby nájmu môže dôjsť dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou z dôvodov uvedených v ods. 6 a 7 tohto článku v trojmesačnej výpovednej lehote. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane a končí sa uplynutím posledného dňa príslušného kalendárneho mesiaca. Počas plynutia výpovednej lehoty je nájomca povinný umožniť inému záujemcovi o nájom prehliadku predmetu nájmu v prítomnosti prenajímateľa alebo osoby ním splnomocnenej.
6. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím dojednaného času z týchto dôvodov:
   a) ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou;
   b) ak nájomca po dobu dlhšiu ako 60 dní nevyužíva predmet nájmu bez závažného dôvodu na účel dojednaný touto zmluvou;
   c) ak nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo služieb, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom;
   d) ak nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa;
   e) ak nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok;
   f) ak nájomca nevykonáva svoje povinnosti vyplývajúce zo zmluvy v lehotách dojednaných touto zmluvou alebo vyplývajúcich z právnych predpisov.
7. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím dojednanej doby, ak:
   a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal;
   b) prenajímateľ nezabezpečuje riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené podľa ods. 4 Článku I tejto zmluvy.

8. Prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od zmluvy, ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného o viac ako 60 dní, alebo ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva predmet nájmu alebo trpí užívanie veci takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká hmotná škoda, alebo mu hrozí značná hmotná škoda. Nájomná zmluva sa zrušuje dňom doručenia oznámenia prenajímateľa nájomcovi o odstúpení od zmluvy (ex nunc), pričom nie je dotknuté právo prenajímateľa na prípadnú náhradu škody. Akékoľvek zmeny týkajúce sa adresy je nájomca povinný bezodkladne ohlásiť prenajímateľovi, inak následky nedoručenia predmetnej výzvy nesie nájomca, tzn. že výzva a odstúpenie od zmluvy sa považujú za doručené. Opätovné zaslanie výzvy sa nevyžaduje.
9. Nájomca môže odstúpiť od zmluvy kedykoľvek, ak sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým k užívaniu na účel, na ktorý bol prenajatý.
10. Nájomca zodpovedá aj za škody spôsobené osobami, ktorým umožnil k predmetu nájmu prístup.

Článok III
Výška nájomného a poplatku za služby spojené s užívaním predmetu nájmu a spôsob ich úhrady

1. Výška nájomného za predmet nájmu v zmysle Pravidiel mestskej časti Bratislava-Dúbravka o postupe krátkodobého nájmu nehnuteľného majetku v školských zariadeniach a nebytových priestoroch v prípadoch hodných osobitného zreteľa, schválených uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Dúbravka č. 494/2010 zo dňa 18. mája 2010 je stanovená v celkovej výške 481,40 EUR.
2. Poplatok za služby je stanovený na základe technického prepočtu spotreby energií a za celé obdobie nájmu činí 72,79 EUR.
3. Nájomca nájomné a poplatok za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom uhradí platbou s uvedením **VS: 6028412** nasledovne:

   - **Nájomné na účet prenajímateľa** v celkovej výške **481,40 EUR** (slovom štyristoosemdesiatjeden eur a 40 centov) v nasledujúcich dvoch splátkach, a to:
     - suma vo výške **66,40 EUR** (za obdobie od 1.11.2012 do 30.1.2012) do **1.11.2012,**
     - suma vo výške **49,80 EUR** (za obdobie od 1.12.2012 do 31.12.2012) do **1.12.2012,**
     - suma vo výške **49,80 EUR** (za obdobie od 1.1.2013 do 31.1.2013) do **1.1.2013,**
     - suma vo výške **66,40 EUR** (za obdobie od 1.2.2013 do 28.2.2013) do **1.2.2013,**
     - suma vo výške **49,80 EUR** (za obdobie od 1.3.2013 do 31.3.2013) do **1.3.2013,**
     - suma vo výške **66,40 EUR** (za obdobie od 1.4.2013 do 30.4.2013) do **1.4.2013,**
     - suma vo výške **66,40 EUR** (za obdobie od 1.5.2013 do 31.5.2013) do **1.5.2013,**
     - suma vo výške **66,40 EUR** (za obdobie od 1.6.2013 do 24.6.2013) do **1.6.2013.**

   - **poplatok za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom** v celkovej výške **72,79 EUR** (slovom sedemdesiatdva eur a 79 centov) **na účet školy, č. ú.: 1636343054/0200** v nasledujúcich dvoch splátkach, a to:
     - suma vo výške **10,04 EUR** (za obdobie od 1.11.2012 do 30.1.2012) do **1.11.2012,**
     - suma vo výške **7,53 EUR** (za obdobie od 1.12.2012 do 31.12.2012) do **1.12.2012,**
     - suma vo výške **7,53 EUR** (za obdobie od 1.1.2013 do 31.1.2013) do **1.1.2013,**
     - suma vo výške **10,04 EUR** (za obdobie od 1.2.2013 do 28.2.2013) do **1.2.2013,**
     - suma vo výške **7,53 EUR** (za obdobie od 1.3.2013 do 31.3.2013) do **1.3.2013,**

- suma vo výške **10,04 EUR** (za obdobie od 1.4.2013 do 30.4.2013) do **1.4.2013,**
- suma vo výške **10,04 EUR** (za obdobie od 1.5.2013 do 31.5.2013) do **1.5.2013,**
- suma vo výške **10,04 EUR** (za obdobie od 1.6.2013 do 30.6.2013) do **1.6.2013.**

4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca mešká s úhradou nájomného alebo poplatku za služby resp. ich pomernej časti v zmysle Článku III ods. 3 tejto zmluvy o viac ako 5 dní, je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania podľa § 517 Občianskeho zákonníka a § 3 nar. Vlády SR č. 87/1995 Z.z. v platnom znení. Výška úrokov z omeškania je o 8 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu. Úroky z omeškania sú splatné do troch dní odo dňa doručenia výzvy na ich zaplatenie spôsobom určeným vo výzve. Pre doručovanie platí ods. 3 Článku VII tejto zmluvy.
5. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku poplatku za služby poskytované nájomcovi iba vtedy, ak dôjde k zmene právnych predpisov alebo k zvýšeniu ich cien od dodávateľov. V takomto prípade nie je potrebné uzatvárať dodatok k tejto zmluve, prenajímateľ sa zaväzuje o takejto zmene včas písomne vyrozumieť nájomcu na poslednú známu adresu nájomcu. Pre doručovanie platí ods. 3 Článku VII tejto zmluvy.
6. Pri vstupe do objektu školy je nájomca povinný preukázať sa dokladom o úhrade nájomného a poplatku za služby za príslušné obdobie, inak mu nebude umožnený vstup do predmetu nájmu.

Článok IV
Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný predmet nájmu užívať spôsobom obvyklým pre činnosť uvedenú v ods. 2 Článku I tejto zmluvy a v súlade s ods. 1 Článku V tejto zmluvy. V prípade nevyužívania priestoru nájomcom presahujúcom 30 kalendárnych dní je nájomca povinný o tom bezodkladne písomne upovedomiť prenajímateľa s uvedením dôvodov jeho nevyužívania a lehoty opätovného začatia využívania.
2. Nájomca nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám.
3. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy a prestavbu v predmete nájmu, zmeniť jeho prevádzkové určenie alebo využívať ho k inému účelu, než aký je dohodnutý v tejto zmluve.
4. Nájomca sa zaväzuje nahlásiť prenajímateľovi všetky zmeny údajov a skutočností týkajúcich sa nájomcu (zmena právnej subjektivity, sídla, obchodného mena, vstup do likvidácie alebo konkurzu, a pod.).
5. Nájomca sa ďalej zaväzuje, že:
   a) prevádzkovaním činnosti, na ktorú si predmet nájmu prenajal, nebude rušený vyučovací proces na škole;
   b) uhradí prenajímateľovi nájomné a škole služby v dohodnutom termíne;
   c) bude chrániť predmet nájmu pred poškodením a zničením;
   d) bezodkladne nahlási prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožní vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti;
   e) bezodkladne písomne oznámi prenajímateľovi každú poistnú udalosť;

f) umožní prenajímateľovi vykonávať kontrolu dodržiavania podmienok nájmu a na požiadanie vykonať obhliadku predmetu nájmu;
g) vznik škody bezodkladne nahlási prenajímateľovi, aby jeho poverení zamestnanci po fyzickej kontrole mohli spísať zápisnicu o škodovej udalosti;
h) bude udržiavať čistotu v predmete nájmu a k nemu priľahlých priestoroch;
i) po skončení nájmu odovzdá predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

6. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon jeho práv spojených s nájmom predmetu nájmu.
7. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vnesenom nájomcom do predmetu nájmu bez ohľadu na pôvod ich vzniku.
8. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny v predmete nájmu.

Článok V
Bezpečnostné opatrenia, požiarna ochrana /PO/ a bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci / BOZP/

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, technickými normami a hygienickými a protipožiarnymi predpismi aktuálne platnými na území Slovenskej republiky tak, aby nevznikli škody na majetku alebo živote a zdraví osôb.
2. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti BOZP a PO, v zmysle ktorých bude zabezpečovať BOZP a PO v celom predmete nájmu a za ne v plnej miere zodpovedať.
3. Nájomca ako prevádzkovateľ predmetu nájmu preberá na seba zodpovednosť za dodržiavanie všetkých primeraných a potrebných opatrení na zachovanie bezpečnosti a ochrany zdravia osôb, ktoré sa v čase nájmu budú nachádzať v predmete nájmu, ako aj opatrení na ochranu majetku nachádzajúceho sa v predmete nájmu.

Článok VI
Podmienky užívania telocvične

1. Vstup do telocvične je povolený len v cvičenom úbore, v čistej športovej obuvi s podrážkou nezanechávajúcou stopy na podlahe telocvične.
2. Nájomca a osoby, ktoré s jeho súhlasom užívajú telocvičňu majú zakázané pohybovať sa v priestoroch školy. Užívať môžu len priestory uvedené v ods. 2 Článku I tejto zmluvy.
3. Za každý pohyb cvičencov po budove školy je zodpovedný nájomca.
4. V telocvični je prísne zakázané kopať a hádzať loptu do stien, presúvať náradie po parketách, neodborne manipulovať so zariadením telocvične.
5. Poškodenie náradia, stien a ďalšieho zariadenia telocvične je nájomca povinný nahlásiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi.

Článok VII
Dohoda o urovnaní

1. Vzhľadom k tomu, že nájomca užíval predmet nájmu za obdobie od 10.09.2012 do 30.10.2012 (8 hodín), zmluvné strany uzatvárajú podľa § 585 Občianskeho zákonníka dohodu o urovnaní, na základe ktorej nájomca uhradí na účet prenajímateľa sumu vo výške **132,80 EUR** (slovom stotridsaťdva eur a 80 centov) a na účet školy uvedený v ods. 3 Článku III tejto zmluvy sumu vo výške **20,08 EUR** (slovom dve eurá a 08 centov). Obe úhrady budú vykonané **do 1.11.2012** s uvedením **VS: 6028412.**

Článok VIII
Záverečné ustanovenia

1. Zmluva sa môže meniť alebo doplňovať výlučne formou písomných dodatkov potvrdených obidvomi zmluvnými stranami.
2. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
3. Doručovanie pre účely tejto zmluvy sa vykonáva a považuje sa za platné, účinné a vykonané vtedy, ak sa doručuje na poslednú známu adresu zmluvnej strany, ktorá bola posledná známa a oznámená zmluvnou stranou. Obe zmluvné strany sa zaväzujú písomne si oznamovať každú zmenu adresy bez zbytočného odkladu. Doručovanie nájomcovi je riadne vykonané aj vtedy, ak prenajímateľ doručuje na adresu nájomcu priamo v predmete nájmu podľa zmluvy.
4. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatné platné všeobecne záväzné právne predpisy Slovenskej republiky. 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. Zmluva sa vyhotovuje v piatich rovnopisoch, z toho tri pre prenajímateľa, jeden pre nájomcu a jeden pre školu.
6. 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 (zákon o slobode informácií) v platnom znení.
7. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia, že táto zmluva vrátane všetkých jej súčastí a príloh bude zverejnená v Centrálnom registri zmlúv (ďalej len „register"). Register je verejný zoznam povinne zverejňovaných zmlúv, ktorý vedie Mestská časť Bratislava-Dúbravka v elektronickej podobe (www.dubravka.sk).
8. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom po dni jej zverejnenia v zmysle zákona č. 546/2010 Z.z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
10. Riaditeľka školy podpísaním tejto zmluvy potvrdzuje, že bola s jej obsahom oboznámená a zaväzuje sa zabezpečiť v rámci svojej kompetencie riadne užívanie predmetu nájmu nájomcom.

V Bratislave dňa

Prenajímateľ

.....
Ing. Ján Sandtner v.r.
starosta

.....
Mgr. Iveta Mikšíková v.r.
riaditeľka školy

Nájomca

.....
Veronika Máleková v.r.