

# **Zmluva č. 5/2014**

## **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**

**Prenajíateľ:** **Gymnázium Malacky**  
ul. 1. mája 8  
901 01 Malacky

**IČO:** 00 160 229

**V zastúpení:** **RNDr. Elena Krajčírová**  
riaditeľka školy

**Bankové spojenie:** Štátna pokladnica

**Číslo účtu:** 7000470530/8180, IBAN: SK03 8180 0000 0070 0047 0530

**Číslo telefónu:** 034/772 2469

**Nájomca:** **ŠPORTOVÝ KLUB ŽOLÍK - MALACKY**  
**J. Kubinu 15**  
**901 01 Malacky**

**IČO:** 31 817 769

**V zastúpení:** **Mgr. František Lorinci**

### **Čl. II.**

#### **Úvodné ustanovenia**

1. Bratislavský samosprávny kraj (ďalej len „BSK“) je vlastníkom nasledovnej nehnuteľnosti: telocvičňa Gymnázia v Malackách, Ulica 1. mája 8, postavená na parcele č. 2717, zapísaná v liste vlastníctva číslo 201, ktorý vedie Katastrálny úrad Bratislava, Správa katastra Malacky, pre katastrálne územie Malacky. Prenajíateľ je správcom vyššie uvedeného nehnuteľného majetku, pričom je oprávnený prenechať ho so súhlasom BSK do nájmu.
2. Nájomca je občianske združenie registrované na MV SR pod číslom VVS/1-900/90-2689.

### **Čl. III.**

#### **Predmet zmluvy**

1. Prenajíateľ ako správca nehnuteľnosti prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory telocvične o celkovej výmere 636 m<sup>2</sup> a šatne o celkovej výmere 17,93 m<sup>2</sup>. Ide o nebytové priestory v jednopodlažnej budove prenajíateľ'a.

### **Čl. IV.**

#### **Účel nájmu**

1. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi nebytové priestory na **športové tréningy**.

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.
3. Nájomca sa zaväzuje, že do prenajatých priestorov neumožní vstup tretích osôb.

#### **Čl. V. Doba nájmu**

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od 01. 11. 2014 do 19. 12. 2014. Doba prenájmu je v rozsahu 7,0 hod. týždenne (pondelok a streda od 16,00 do 19,30 hod.) v zmysle rozpisu, ktorý tvorí prílohu zmluvy.

#### **Čl. VI. Cena nájmu**

1. Prenajíateľ a nájomca sa dohodli na nájomnom, vrátane energií, vo výške 12,00 EUR/hod.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajíateľ má právo cenu nájomného 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 odoslaní nájomcovi zo strany prenajíateľa.
3. V zmysle § 344 a ďalších Obchodného zákonníka 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.

#### **Čl. VII. Cena za energie a služby**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že cena za energie a služby je zahrnutá v nájomnom. V cene nájmu nie je zahrnuté používanie spírch.

#### **Čl. VIII. Spôsob úhrady nájmu a služieb**

1. Nájomca je povinný uhradiť nájomné do 30. 09. 2014 na príjmový účet školy č. 7000470530/8180.

#### **Čl. IX. Zmluvná 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 prenajíateľovi 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 prenajíateľa na náhradu škody, ktorej sa môže prenajíateľ 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 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 prenajíateľa.

## **Čl. X. Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajíateľ 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 neprímeraným užívaním priestorov nájomcom alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržujú v nebytových priestoroch.
3. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajíateľa.
4. Nájomca nemôže vykonať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajíateľa a príslušného stavebného úradu. Pri porušení tohto ustanovenia je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 3.319,39 €. Ustanovenia čl. X bod 1 platia primerane.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajíateľ 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 zriadiť záložné právo alebo tento majetok inak zaťažiť.
9. Nájomca umožní prenajíateľovi vstup do prenajatých priestorov 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.), ako aj na vykonávanie kontrol dodržiavania jednotlivých ustanovení tejto zmluvy.
10. Po skončení prenájmu nájomca zápisnične odovzdá prenajíateľovi prenajaté nebytové priestory v pôvodnom stave zodpovedajúcom ich primeranému opotrebeniu bez nároku na úhradu nákladov za úpravy priestorov, ak sa s prenajíateľom dopredu písomne nedohodnú inak.
11. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatých priestorov (v zmysle zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi 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.
12. Ak dôjde k vypovedaniu zmluvy o nájme prenajíateľom a nájomca neodovzdá nebytové priestory v posledný deň výpovednej lehoty alebo pri ukončení nájmu, zmluvné strany sa dohodli, že nebytové priestory môže vypratať prenajíateľ na náklady a zodpovednosť nájomcu. V takom prípade nenesie prenajíateľ žiadnu zodpovednosť za prípadnú škodu na vypratávaných veciach. Prenajíateľ je povinný termín vypratania nebytových priestorov oznámiť nájomcovi aspoň 3 dni pred plánovaným termínom uskutočnenia vypratania.
13. Prenajíateľ nezodpovedá za majetok nájomcu v prenajatých priestoroch, ktoré je povinný

nájomca strážiť a ochraňovať sám.

14. 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 nespôsobuje zánik povinnosti nájomcu platiť zmluvnú pokutu podľa tejto zmluvy, ak sa strany nedohodnú inak.
15. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.
16. Nájomca je povinný predložiť pred začiatkom tréningového obdobia rozpis tréningov s uvedením mena zodpovednej osoby, ktorá preberá plnú zodpovednosť za bezpečnosť a zdravie cvičencov, dozerá na cvičencov až do opustenia telocvične.

## **Čl. XI.**

### **Skončenie nájmu nebytových priestorov**

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

## **Čl. XII.**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Pokiaľ táto zmluva o nájme nerieši všetky práva a povinnosti zmluvných strán, riadia sa zmluvné strany príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a záväznými právnymi predpismi.
2. Nájomca je v prenajatých priestoroch zodpovedný za dodržiavanie zásad bezpečnosti a ochrany zdravia. Zodpovedá za škody vzniknuté na osobných veciach, zdraví a životoch osôb, prítomných v prenajatých priestoroch v čase prenájmu.
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. 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 dvoch rovnopisoch, z ktorých 1 vyhotovenie obdrží prenajímateľ a 1 vyhotovenie nájomca.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť od 01.11.2014.

V Malackách dňa 22. 09. 2014

.....  
Mgr. František Lorinczi  
nájomca

.....  
RNDr. Elena Krajčírová  
prenajímateľ

*Príloha:*  
Rozpis prenájmu telocvične v r. 2014

### Rozpis prenájmu telocvične v r. 2014

| mesiac       | dni      |          |          |          |          |          |          | spolu dní | počet hodín | EUR/hod.     | spolu EUR     |
|--------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|-----------|-------------|--------------|---------------|
|              |          |          |          |          |          |          |          |           |             |              |               |
| november     | 3.       | 5.       | 10.      | 12.      | 19.      | 24.      | 26.      | 7         | 24,5        | 12,00        | <b>294,00</b> |
| december     | 1.       | 3.       | 8.       | 10.      | 15.      | 17.      |          | 6         | 21,0        | 12,00        | <b>252,00</b> |
| <b>Spolu</b> | <b>2</b> | <b>2</b> | <b>2</b> | <b>2</b> | <b>2</b> | <b>2</b> | <b>1</b> | <b>13</b> | <b>45,5</b> | <b>12,00</b> | <b>546,00</b> |

Vypracovala: Terézia Pavlovičová

V Malackách, 22.09.2014