

## **Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 10/2021**

uzatvorená v zmysle § 663 až 684 Občianskeho zákonníka medzi

**Zriaďovateľom:** **Mestská časť Bratislava - Podunajské Biskupice**  
Štatutárny zástupca: Mgr. Zoltán Pék – starosta  
Sídlo: Trojičné námestie 11, 825 61 Bratislava  
IČO: 00 641 383  
DIČ: 2020943782  
IČ DPH: nie je platcom DPH  
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s. Bratislava  
Číslo účtu IBAN: SK80 1100 0000 0026 2700 5541  
Registrácia: zriaďovacia listina – uznesenie č. 15/90 MZ na základe par. 7 ods. Zák. SNR č. 377/90 o Hlavnom meste SR Bratislave  
**( ďalej len „zriaďovateľ“ )**

**Prenajímateľom :** **ZŠ Podzáhradná**  
Štatutárny zástupca: RNDr. Alena Heldová - riaditeľka  
Sídlo: Podzáhradná 51, 821 07 Bratislava  
IČO: 31 745 041  
DIČ: 2020918790  
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s. Bratislava  
Číslo účtu: SK51 1100 0000 0026 2770 5142  
**(ďalej len „prenajímateľ“)**

**Nájomcom:** **Tenisový klub VIP**  
Štatutárny zástupca: Darina Žilinčanová  
Sídlo: Slatinská 8, 821 07 Bratislava  
IČO: 31 749 682  
Bankové spojenie: VÚB a.s. Bratislava

**(ďalej len „nájomca“)**

### **Čl. I. Predmet nájmu**

1. Predmetom zmluvy o prenájme je nájom časti pozemku registra „ C “ parc. č. 5478/19 o výmere 1015 m<sup>2</sup> v kat. úz. Podunajská Biskupice - športový priestor tenisových dvorcov nachádzajúci sa v areáli Základnej školy Podzáhradná 51.
2. Ďalej predmetom zmluvy o prenájme sú aj nebytové priestory **veľká telocvičňa** nachádzajúce sa v budove Základnej školy Podzáhradná 51, súp. č. 5 233 k. ú. Podunajské Biskupice o výmere 495m<sup>2</sup> postavené na parcele č. 5 478/6, všetko v správe prenajímateľa.

## **Čl. II. Účel nájmu**

1. Prenajímateľ prenajíma a nájomca preberá do nájmu časť nehnuteľnosti uvedenej v článku I. tejto zmluvy za účelom: tréningová činnosť tenisového klubu.
2. V zimnom období, resp. počas nepriaznivého počasia má nájomca právo využívať veľkú telocvičňu špecifikovanú v čl. I, bod 2 tejto zmluvy len podľa časového harmonogramu, ktorý určí prenajímateľ.
3. Zmena účelu užívania je možná výlučne na základe dohody zmluvných strán, formou písomného dodatku k zmluve. Nájomca je oprávnený užívať prenajaté nebytové priestory výlučne pre svoje potreby a v súlade so svojím predmetom činnosti. Nájomca nie je oprávnený dať nebytové priestory do nájmu, podnájmu a výpožičky bez písomného súhlasu prenajímateľa. V prípade porušenia tejto zmluvnej podmienky je prenajímateľ oprávnený vypovedať zmluvu jednostranným právnym úkonom.

## **Čl. III. Doba nájmu**

1. Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú od nasledujúceho dňa po dni zverejnenia **do 31. 12. 2026.**  
Nájom predmetného nebytového priestoru prerokovalo a schválilo Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice Uznesením č. 328 /2018-2022 zo dňa 30.06.2021
2. Dohodnutý nájom sa skončí:
  - a) uplynutím času, na ktorý bol dohodnutý,
  - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
  - c) pred uplynutím času, na ktorý bola zmluva uzatvorená môže:

**Prenajímateľ** zmluvu písomne vypovedať z dôvodu, ak:

- nájomca užíva nebytový priestor v rozpore s touto zmluvou,
- nájomca viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomnej zmluvy podľa Čl. IV. tejto zmluvy,
- nájomca, alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu, hrubo porušujú pokoj, poriadok, čistotu, všeobecne záväzné právne predpisy, všeobecne záväzné nariadenia MČ, školský poriadok a pokyny riaditeľa školy,
- nájomca poruší ustanovenie podľa Čl. V. tejto zmluvy a aj napriek písomným upozorneniam zo strany prenajímateľa nedôjde k náprave zo strany nájomcu.

**Nájomca** môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím dojednaného času, ak:

- stratí spôsobilosť vykonávať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal a zároveň sa zaväzuje zanechať predmet zmluvy v stave, aby bol schopný bezpečnej prevádzky pre žiakov kmeňovej školy, alebo ho odovzdať prenajímateľovi v pôvodnom stave,
- nebytový priestor sa stal bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie.

3. Výpovedná lehota je 1 mesiac a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. Výpoveď zmluvy sú povinné zmluvné strany zaslať druhej strane písomnou doporučenou zásielkou.

4. V prípade ukončenia nájomného vzťahu je nájomca povinný vypratať užívaný nebytový priestor ku dňu ukončenia nájmu, vrátiť prenajatý priestor a tento protokolárne odovzdať prenajímateľovi. V prípade, že tak nájomca neurobí ani v náhradnej 7-dňovej lehote, je prenajímateľ oprávnený nebytový priestor vypratať na náklady nájomcu s tým, že nezodpovedá za prípadnú škodu vzniknutú poškodením alebo stratou vypratávaného majetku nájomcu. V prípade, že nájomca má záväzky voči prenajímateľovi, je prenajímateľ oprávnený voči hnutelným veciam vo vlastníctve nájomcu uplatniť zádržné právo za účelom zabezpečenia pohľadávok voči nájomcovi.

#### **Čl. IV.**

##### **Výška a úhrada nájomného**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenájom nebytových priestorov bude na základe Uznesenia Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice s výškou nájomného **2 500 Eur / rok**.

2. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade nájomného v mesačných splátkach splatných do 10. dňa príslušného mesiaca kalendárneho roka na účet prenajímateľa vedeného v Tatra banke, a.s. Bratislava, číslo účtu: SK51 1100 0000 0026 2770 5142. V prípade nedodržania tejto podmienky je prenajímateľ oprávnený okamžite vypovedať zmluvu jednostranným právny úkonom.

3. V prípade omeškania s úhradou nájomného má prenajímateľ právo od nájomcu vymáhať úrok z omeškania vo výške 0,05 % z nezaplatenej sumy za každý deň omeškania.

#### **Čl. V.**

##### **Práva a povinnosti prenajímateľa**

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na ich užívanie podľa účelu tejto zmluvy. Nájomcovi je stav priestorov známy.

2. Prenajímateľ pred zahájením užívania priestorov oboznámi nájomcu s umiestnením hlavných vstupov a výstupov inžinierskych sietí v prenajatých priestoroch a oboznámi ho s ich ovládaním.

3. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov za účelom, či nájomca užíva nebytové priestory spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.

4. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené krádežou, živelnou činnosťou alebo vandalizmom v prenajatých priestoroch.

#### **Čl. VI.**

##### **Práva a povinnosti nájomcu**

1. Nájomca je povinný dodržiavať školský poriadok a pokyny riaditeľa školy.

2. Nájomca zodpovedá za disciplínu a hospodárne zaobchádzanie so zariadením prenajatých priestorov zo strany všetkých osôb, ktorí s ním prenajaté priestory užívajú a je povinný ich oboznámiť s podmienkami využívania prenajatých a príľahlých priestorov.
3. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť riadne upratovanie a čistenie používaných priestorov osobou, ktorú nahlási riaditeľovi školy. Úhradu týchto služieb bude hradiť nájomca.
4. Nájomca sa zaväzuje prenajaté nebytové priestory užívať v súlade a v rozsahu na účel dohodnutý v tejto zmluve a riadne ho udržiavať. Nájomca preberá nebytové priestory v takom stave v akom sa nachádzajú ku dňu podpísania nájomnej zmluvy.
5. Nájomca nie je oprávnený dať nebytové priestory do užívania ani do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu zriaďovateľa a prenajímateľa.
6. Nájomca zodpovedá za všetky škody spôsobené na nehnuteľnosti – nebytových priestorov jeho pracovníkmi, alebo osobami, ktoré sa v nebytových priestoroch nachádzajú.
7. Nájomca je povinný oznámiť zriaďovateľovi a prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.
8. Nájomca ani prenajímateľ nemôže na predmet nájmu zriadiť záložné právo, alebo tento majetok inak zaťažiť.
9. Prenajímateľ ako aj zriaďovateľ sú oprávnení po oznámení nájomcovi vstúpiť na predmet nájmu za účelom kontroly dodržiavania podmienok stanovených touto zmluvou.
10. Nájomca je povinný dodržiavať všetky protipožiarne a technické normy, hygienické predpisy na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a ostatné Všeobecne platné právne predpisy. Za všetky škody, ktoré vznikli nedodržaním týchto predpisov v priestoroch, užívaných výlučne nájomcom zodpovedá v plnom rozsahu nájomca. Nájomca je povinný zabezpečiť vykonanie tých odborných prehliadok a atestov, ktoré všeobecne záväzné predpisy ukladajú a tieto na požiadanie predložiť prenajímateľovi a príslušným kontrolným orgánom. Nájomca týmto preberá všetky povinnosti prenajímateľa.
11. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
12. Rovnako sa nájomca zaväzuje nahradiť všetku škodu, ktorú by spôsobil prenajímateľovi a zriaďovateľovi nedodržaním podmienok tejto zmluvy.

## **ČI. VII. Záverečné ustanovenia**

1. Na právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
2. Zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, z ktorých zriaďovateľ obdrží 1

vyhotovenie, prenajímateľ obdrží 1 vyhotovenie a nájomca obdrží 1 vyhotovenie.

3. Všetky zmeny alebo doplnky tejto zmluvy je možné vykonať len písomnou formou zmluvných strán vo forme dodatku zmluvy.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovej stránke školy.
5. Nájomca súhlasí s použitím osobných údajov pre účely tejto nájomnej zmluvy a so zverejnením tejto zmluvy podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
6. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu dôkladne prečítali, rozumejú jej zneniu a znak súhlasu ju podpisujú.

V Bratislave, 1. 10. 2021

.....  
.....  
.....

**Tenisový klub V I P**

Slatinská 8

821 07 BRATISLAVA

TEL: 01 740 682

.....  
.....  
.....  
ZŠ Podzáhradná 51, Bratislava  
RNDr. Alena Heldová  
prenajímateľ

.....  
.....  
.....  
Tenisový klub VIP  
Darina Žilinčanová  
nájomca



.....  
.....  
.....  
Mestská časť Bratislava – Podunajské Biskupice  
Mgr. Zoltán Pék  
zriaďovateľ