

Základná škola, Pankúchova 4, 85104 Bratislava

Email: zs.pankuch@gmail.com
Telefón: +4210262525881

IČO: 31781853
DIČ: 2020987958

Štatutár: Mgr. Daniel Bachleda, riaditeľ
Telefón: +4210262525882

Nájomná zmluva č. 22/2024

o nájme nebytového priestoru

uzatvorená v zmysle § 3 a násl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb., ktorým je Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“) medzi:

Prenajímateľ:

Obchodné meno: Základná škola
Sídlo: Pankúchova 4, 851 01 Bratislava
zastúpený: Mgr. Daniel Bachleda, riaditeľ ZŠ
IČO: 31781853
DIČ: 2020987958
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
Číslo účtu: 225129593
IBAN: SK53 7500 0000 0002 2512 9593

(ďalej len prenájomca)

a

Nájomca: FC Petržalka akadémia o.z.
so sídlom / miestom podnikania: M. Curie Sklodowskej 1861/1 85104 Bratislava
IČO: 00688959
DIČ: 2020802641
zastúpený: Ing. Marekom Mojtom, predsedom predstavenstva
(ďalej len „Nájomca“)

Preambula

Zmluva je vypracovaná v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákonom č. 40/1964 Zb., ktorým je Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Petržalka a s majetkom zvereným do jej správy hlavným mestom SR Bratislavou účinnými od 1.5.2024

ZÁKLADNÁ ŠKOLA Pankúchova 4, 851 04 Bratislava	
Dátum: 7. 10. 2024	
Podacie číslo: zverejnené cez	Číslo spisu: C 27
Prílohy/listy:	Vybavuje:

Základná škola, Pankúchova 4, 85104 Bratislava

Email: zs.pankuch@gmail.com
Telefón: +4210262525881

IČO: 31781853
DIČ: 2020987958

Štatutár: Mgr. Daniel Bachleda, riaditeľ
Telefón: +4210262525882

Článok 1 Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory v 1. podzemnom podlaží traktu A2, **veľká telocvičňa – miestnosť č. 136**, o celkovej výmere 292 m² v objekte nehnuteľnosti, budovy Základnej školy Pankúchova 4, 851 04 Bratislava, súpisné číslo 2597, na parcele č. 349 v k. ú. Petržalka, zapísanej na LV č. 3490 v prospech Hlavného mesta SR Bratislavy.
2. Predmet nájmu bol zriadiťovateľom zverený do správy prenajímateľovi, Základnej škole Pankúchova 4, 851 04 Bratislava, protokolom č.9/08/2012 o zverení správy majetku mestskej časti Bratislava-Petržalka a s ním súvisiacich majetkových práv a záväzkov.
3. Predmet nájmu je bližšie zobrazený v situačnom nákrese, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy, ako jej neoddeliteľnú súčasť.
4. Nájomca prehlasuje, že mu je technický stav predmetu nájmu dobre známy, osvedčuje jeho neporušenosť, v tomto stave ho preberá, čo potvrdzuje svojím podpisom tejto zmluvy.

Článok 2 Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu uvedený v článku 1, ods. 1 tejto zmluvy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, a to: **za účelom hrania sálového futbalu.**

Článok 3 Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na **dobu určitú v trvaní od 01.10.2024 do 21.02.2025** každú **stredú od 16:30 do 17:30** a každý **piatok od 16:30 do 17:30** okrem dní, na ktoré prípadnú školské prázdniny.
2. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú strany fyzickou prehliadkou priestorov. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcovi vyhotoví prenajímateľ odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany. Prípadné nedostatky predmetu nájmu obsiahnuté v tomto protokole budú odstránené v dohodnutej lehote.

Článok 4 Nájomné a spôsob platenia

1. Výška nájomného za prenajímaný predmet nájmu v zmysle článku 1 tejto zmluvy je stanovená dohodou zmluvných strán v zmysle zákona NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov, podľa metodického usmernenia k prenajímaniu nebytových priestorov v školách a školských zariadeniach mestskej časti Bratislava-Petržalka hodinovou sadzbou v sume **37,00 EUR/hodina** (18,00 EUR nájom, 19,00 EUR služby a energie) za **veľkú telocvičňu.**

Základná škola, Pankúchova 4, 85104 Bratislava

Email: zs.pankuch@gmail.com
Telefón: +4210262525881

IČO: 31781853
DIČ: 2020987958

Štatutár: Mgr. Daniel Bachleda, riaditeľ
Telefón: +4210262525882

2. Rozpis úhrad za prenájom je uvedený v prílohe č. 2 tejto zmluvy ako jej neoddeliteľná súčasť.
3. Nájomca úhradu za nájom a energie vykoná na číslo účtu prenajímateľa SK53 7500 0000 0002 2512 9593 v Československá obchodná banka, a.s. uvedením príslušného variabilného symbolu 222024 (číslo zmluvy) a to:
 - a. za rok 2024 do 15.11.2024 v sume 814,00 €,
 - b. za rok 2025 do 01.02.2025 v sume 518,00 €.
4. V prípade, že sa nájomca omešká s úhradou nájomného, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške **0,05% denne z dohodnutej ceny prenájmu až do dňa zaplataenia.**
5. V prípade omeškania úhrady nákladov za služby má prenajímateľ právo uplatniť si úrok z omeškania podľa §517 Občianskeho zákonníka a Nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. v znení Nariadenia vlády SR č. 586/2008 Z.z.
6. Zmluvné strany sa dohodli na valorizácii nájomného nasledovne: Výška nájomného sa každoročne zvyšuje oproti výške nájomného z predchádzajúceho kalendárneho roka o toľko percent, koľko je medziročná miera inflácie meraná indexom spotrebiteľských cien zverejnená Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Valorizácia nájomného sa prvýkrát uplatní s účinnosťou od 01.04.2025. Valorizačný rozdiel oproti predchádzajúcemu 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.
7. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku poplatku za služby poskytované nájomcovi v prípade zmeny právnych predpisov alebo ak dôjde k zvýšeniu cien od dodávateľov tepla, teplej a studenej vody, vodného a stočného, elektrickej energie a plynu.

Článok 5

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný:
 - a. odovzdať predmet nájmu uvedený v Čl. 1, bod 1 tejto zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,
 - b. umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práce spojený s nájomom,
 - c. riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve.
2. Prenajímateľ je oprávnený:
 - a. 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,
 - b. vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny týkajúce sa predmetu nájmu počas trvania tejto nájomnej zmluvy.

Základná škola, Pankúchova 4, 85104 Bratislava

Email: zs.pankuch@gmail.com
Telefón: +4210262525881

IČO: 31781853
DIČ: 2020987958

Štatutár: Mgr. Daniel Bachleďa, riaditeľ
Telefón: +4210262525882

- c. v prípade konania školskej akcie v čase a na mieste nájmu uvedeného v Čl. 1, bod 1 zrušiť termín prenájmu, ak nájomcu o zrušení a dôvodoch zrušenia upovedomil aspoň 14 dní pred termínom zrušeného termínu prenájmu. Nájomca za takto zrušený termín nehradí nájomné ani poplatok za služby a energie.
3. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku nájomcu vnesenom do prenajatých priestorov.
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,
 - 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, požiarnych predpisov a z hygienických predpisov.
9. Nájomca sa zaväzuje nahlásiť prenajímateľovi všetky zmeny údajov a skutočností týkajúcich sa nájomcu (zmena sídla, obchodného mena, vstup do likvidácie alebo konkurzu a pod.)
10. Nájomca sa zaväzuje že:
 - a. prevádzkou nebytových priestorov nebude rušiť nočný pokoj,
 - b. písomne oznámi riaditeľovi školy, kto zo zamestnancov disponuje kľúčmi a v prípade, že kľúče v dôsledku konania zamestnancov resp. krádeže získajú iné

Základná škola, Pankúchova 4, 85104 Bratislava

Email: zs.pankuch@gmail.com
Telefón: +4210262525881

IČO: 31781853
DIČ: 2020987958

Štatutár: Mgr. Daniel Bachleda, riaditeľ
Telefón: +4210262525882

- osoby, okamžite na vlastné náklady zabezpečí výmenu vložiek a potrebný počet kľúčov pre všetkých oprávnených držiteľov kľúčov,
- c. neodkladne oznámi potrebu opráv prenajímateľovi, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti,
 - d. umožní prenajímateľovi vykonávať kontrolu dodržiavania podmienok prenájmu a na požiadanie obhliadku prenajatých priestorov,
 - e. zodpovedá za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci s technickými zariadeniami v prenajatom predmete nájmu po dobu nájmu,
 - f. v prípade nemožnosti využívať priestory následkom prenajímateľom nezavineného poškodenia, nemá prenajímateľ povinnosť poskytnúť náhradné priestory,
 - g. vznik škody bezodkladne oznámi prenajímateľovi, aby jeho poverení zamestnanci po fyzickej kontrole mohli spísať zápisnicu o škodovej udalosti,
 - h. nebude poškodzovať chodníky alebo trávnaté plochy motorovými vozidlami, ktoré do nebytového priestoru dovážajú veci alebo ho zásobujú tovarom. V prípade ich poškodenia zodpovedá aj za škody, ktoré spôsobili dodávatelia alebo dovozcovia vecí a tovaru,
 - i. zabezpečí poučenie o zákaze vjazdu súkromných áut klientov a zamestnancov do areálu školy,
 - j. zabezpečí dodržiavanie zákazu fajčenia svojich zamestnancov, klientov a návštevníkov v budove a v areáli školy.
 - k. v prípade nevyužívania priestoru presahujúcim 30 kalendárnych dní je nájomca povinný o tom neodkladne písomne upovedomiť prenajímateľa s uvedením dôvodov jeho nevyužívania a lehoty opätovného začatia využívania.

Článok 6 Skončenie nájmu

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájom sa končí:
 - a. uplynutím času, na ktorý bol dohodnutý,
 - b. vzájomnou dohodou zmluvných strán.
2. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím dojednaného času z týchto dôvodov:
 - a. ak nájomca užíva predmet zmluvy v rozpore so zmluvou a na iný účel, než bol dojednaný v tejto zmluve,
 - b. ak nájomca po dobu dlhšiu ako 60 dní nevyužíva nebytový priestor bez závažného dôvodu na účel dojednaný touto zmluvou,
 - c. ak nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného,
 - d. ak nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa,
 - e. ak nájomca nevykoná svoje povinnosti vyplývajúce zo zmluvy v lehotách dojednaných touto zmluvou alebo vyplývajúcich z právnych predpisov,
 - f. ak nájomca, alebo osoby ktoré s ním užívajú predmet nájmu, alebo ktorým umožnil vstup do prenajatých priestorov hrubo porušujú prevádzkový poriadok prenajímateľa.

Základná škola, Pankúchova 4, 85104 Bratislava

Email: zs.pankuch@gmail.com
Telefón: +4210262525881

IČO: 31781853
DIČ: 2020987958

Štatutár: Mgr. Daniel Bachleda, riaditeľ
Telefón: +4210262525882

3. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím dojednanej doby, ak:
 - a. stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
 - b. prenajíateľ nezabezpečuje riadne plnenie služieb.
4. Prenajíateľ môže okamžite odstúpiť od zmluvy, ak je nájomca v omeškani s platením nájomného alebo zálohy za plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu tejto zmluvy viac ako 30 dní alebo nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajatú vec alebo trpí užívanie veci takým spôsobom, že prenajíateľovi vzniká hmotná škoda, alebo mu hrozí značná hmotná škoda,
5. Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
6. Nájomca je povinný odovzdať predmet nájmu najneskôr v prvý pracovný deň po ukončení nájmu. V prípade nesplnenia tejto povinnosti je nájomca povinný vydať neoprávnený majetkový prospech, ktorý získal na úkor prenajíateľa a to minimálne vo výške ceny priemerného nájomného, platného v danej lokalite. Tým nie je dotknuté právo prenajíateľa vypratať nebytové priestory na náklady a riziko nájomcu. Zmluvné strany sa dohodli na zmluvnej pokute vo výške 35,- € za každý aj začatý deň omeškania za nesplnenie tejto povinnosti.

Článok 7 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.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
5. Zmluva je vyhotovená v dvoch (2) vyhotoveniach, každé s platnosťou originálu, z ktorých prenajíateľ a nájomca dostanú po jednom (1) vyhotovení.

Základná škola, Pankúchova 4, 85104 Bratislava

Email: zs.pankuch@gmail.com

IČO: 31781853

Štatutár: Mgr. Daniel Bachleda, riaditeľ

Telefón: +4210262525881

DIČ: 2020987958

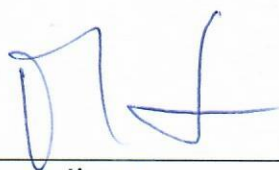
Telefón: +4210262525882

6. Prenajímateľ ako povinná osoba zo zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov zverejní túto zmluvu na svojej webovej stránke a v Centrálnom registri zmlúv SR.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami.

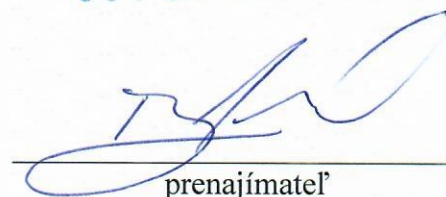
V Bratislave, dňa: 1.10.2024

.....

ZÁKLADNÁ ŠKOLA
Pankúchova 4.
85104 Bratislava



nájomca



prenajímateľ

Prílohy: Situačný náčrt predmetu nájmu
 Rozpis platieb