

ZMLUVA O NÁJME
č. 07– 83 – 0449 – 14 – 00

Zmluvné strany

Prenajíateľ: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava
zastúpené: doc. RNDr. Milanom Ftáčnikom, CSc. primátorom hl. mesta SR Bratislavy
peňažný ústav: Československá obchodná banka, a.s.
číslo účtu: 25828373
IČO: 603 481

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

nájomca: **Centrum voľného času**
sídlo: Pekníkova 2, 841 02 Bratislava
zastúpené: Mgr. Mariánom Michalidesom, riaditeľom
IČO : 42174970

(ďalej len „nájomca“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov nasledovnú zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len „zmluva“) v objekte na

Pekníkovej 2 v Bratislave.

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – stavby so súp. č. 1952, nachádzajúcej sa na Pekníkovej 2 v Bratislave, postavenej na pozemku parc. č. 1415 a pozemku registra „C“ parcelné číslo 1416 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 2 233 m², katastrálne územie Dúbravka, zapísaných na liste vlastníctva č. 847.
2. Prenajíateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časť nehnuteľnosti uvedenej v ods. 1 tohto článku nebytové priestory v stavbe súp. číslo 1952 vo výmere 813,45 m² a pozemok parcelné číslo 1416 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 2 233 m² (ďalej len „predmet nájmu“), za účelom zabezpečenia činností súvisiacich s prevádzkou centra voľného času a za účelom zabezpečenia výchovno - vzdelávacej, záujmovej a rekreačnej činnosti detí, rodičov a iných osôb do veku 30 rokov v ich voľnom čase. Špecifikácia priestorov je uvedená v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu. Za porušenie

tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur (slovom: sedemnást' eur) za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

4. Prenajímateľ vyhlasuje, že k predmetu nájmu je uplatnený reštitučný nárok v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 229/1991 Zb. v znení neskorších predpisov. Vybavenie nároku sa realizuje v správnom konaní v zmysle zákona 71/1967 Z. z. v znení neskorších predpisov na Okresnom úrade v Bratislave lesnom a pozemkovom odbore.
5. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade, že reštitučné konanie k pôvodnému pozemku podľa pozemkovej knihy parc. č. 400, k. ú. Dúbravka v súčasnosti časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 1416, k. ú. Dúbravka, ktoré bolo uplatnené na bývalom pozemkovom úrade vedené pod číslom 1149/92-MBE bude ukončené v prospech oprávnenej osoby nájomca pristúpi k dodatku nájomnej zmluvy, ktorým sa zúži predmet nájmu o vydaný pozemok. Dodatok bude vypracovaný prenajímateľom a zaslaný nájomcovi na podpis.
6. V prípade ak nájomca predložený dodatok nepodpíše, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy a táto skutočnosť môže byť dôvodom pre odstúpenie od zmluvy na strane prenajímateľa bez akéhokoľvek finančného vyrovnania medzi zmluvnými stranami.
7. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu preberá.

Čl. II

Doba nájmu

1. Nájom je dohodnutý na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č.1638/2014 zo dňa 03.07.2014.

Čl. III

Úhrada za nájom a služby a spôsob ich platenia

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hl. mesta SR Bratislavy č. 1638/2014 zo dňa 03.07.2014 vo výške 1,00 Euro/rok.
2. Ročné nájomné za celý predmet nájmu t.j. stavba súpisné číslo 1952 – nebytové priestory vo výmere 813,45 m² a pozemok vo výmere 2 233 m² predstavuje sumu vo výške 1,00 Euro/rok (slovom: jedno euro), ktorú sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v pravidelných ročných platbách vždy do 15. januára príslušného kalendárneho roka vo výške **1,00 Eur** na účet prenajímateľa vedený v Československej obchodnej banke, a.s., č. účtu IBAN SK587500000000025828453 BIC SWIFT CEKOSKBX, variabilný symbol **VS 783044914**. Výpočtový list úhrad nájomného je uvedený v prílohe č. 2, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
3. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť si sám na vlastné náklady všetky služby súvisiace s nájmom, prihlásiť sa na odber jednotlivých médií a služieb a uhrádzať zmluvným

dodávateľom nimi vyfakturované ceny služieb. Nájomca sa zaväzuje vykonávať bežné údržby a opravy užívaných priestorov a zariadení v predmete nájmu a zároveň vykonávať bežnú údržbu príslušného pozemku, v tom pravidelné kosenie trávy a vyhrabávanie lístia.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane akoukoľvek platbou podľa tejto zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % zo splatnej dlžnej sumy za každý deň omeškania. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
5. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu aj v prípade, ak nezavinil porušenie povinnosti. Zmluvná pokuta bude nájomcovi fakturovaná.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený domáhať sa náhrady škody, ktorá presiahne zmluvnú pokutu.

Čl. IV

Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Pred uplynutím dojednanej doby sa nájom môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán, písomnou výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy.
2. V písomnej dohode o zániku nájmu sa uvedie deň, ku ktorému sa nájom skončí. Ak deň ukončenia nájmu nie je v dohode uvedený, skončí sa nájom dňom nasledujúcim po dni, keď bola písomná dohoda uzavretá.
3. Výpoveďou môžu zmluvné strany ukončiť nájom podľa ustanovenia § 10 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom sa dohodli, že výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi, ak:
 - a. nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní, alebo
 - b. nájomca užíva predmet nájmu na iný účel ako je dohodnutý touto zmluvou, alebo
 - c. nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, alebo
 - d. bolo príslušným stavebným úradom rozhodnuté o zmenách stavby alebo o odstránení stavby.

Čl. V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - a) odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie,
 - b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou,

- c) zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s nájmom,
 - d) zabezpečiť riadne a včasné poskytnutie služieb nájomcovi týkajúce sa kontroly, údržby a revízií technických zariadení budovy, bleskozvodov, prívodových plynových, vodovodných a elektrických rozvodov, orezávanie a výrub poškodených a chorých stromov a veľkých drevín na príľahlom pozemku.
2. Nájomca sa zaväzuje, že po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy stanoví zmluvne podmienky užívateľovi bytu v predmete nájmu o odbere a spôsobe úhrady studenej vody a spôsobe úhrady fakturovanej zrážkovej vody.
 3. Nájomca sa zaväzuje, že všetky úpravy a opravy predmetu nájmu bude vykonávať na vlastné náklady po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a schválení príslušným stavebným úradom.
 4. Nájomca užívajúci predmet nájmu preberá na seba všetky povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, vyplývajúce z platných všeobecne záväzných právnych predpisov týkajúcich sa ochrany zdravia a bezpečnosti pri práci (zákon č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení noviel), hygienických predpisov, ochrany majetku a pod. a z platných všeobecne záväzných nariadení mestskej časti Bratislava -Dúbravka, týkajúcich sa najmä udržiavania poriadku a čistoty, zimnej údržby, všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/2004 o nakladaní s komunálnym odpadom na území hlavného mesta SR Bratislavy, najmä ustanovenia § 2 ods. 1 písm. c) a § 2 ods. 2 písm. a), b), d) a pod.
 5. Nájomca sa zaväzuje prevziať a dodržiavať za prenajímateľa ako vlastníka objektu povinnosti na úseku ochrany pred požiarimi vyplývajúce zo zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi, najmä povinnosti v zmysle ustanovení § 4 a § 5 tohto zákona.
 6. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu, najneskôr do 15 dní odo dňa, kedy ku zmene došlo, oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ktorá by mohla ovplyvniť nájom ako napr. zmena právnej formy, zmena sídla, zmena štatutárneho zástupcu a pod.. Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur (slovom: sedemnásť eur) za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť.
 7. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
 8. Pri nesplnení podmienok uvedených v tomto článku nájomca zodpovedá v plnej výške za škodu, ktorá týmto nesplnením vznikla.
 9. Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať stav predmetu nájmu a dodržiavanie zmluvných podmienok nájomcom a za týmto účelom vstúpiť do predmetu nájmu. Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do predmetu nájmu za prítomnosti nájomcu alebo ním poverenej osoby po predchádzajúcom ohlásení nájomcovi. V prípade, ak nájomca odmietne byť prítomný pri kontrole predmetu nájmu prenajímateľom, môže prenajímateľ vstúpiť do predmetu nájmu aj bez prítomnosti nájomcu. Prenajímateľ nie je povinný ohlásiť svoj vstup do predmetu nájmu v prípade, ak hrozí bezprostredné nebezpečenstvo alebo škoda, ktorú je potrebné odvrátiť. V takomto prípade umožní nájomca prenajímateľovi prístup do

predmetu nájmu bez zbytočného odkladu, inak si ho prenajímateľ zabezpečí sám na vlastné náklady.

10. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený domáhať sa náhrady škody, ktorá presiahne zmluvnú pokutu.

Čl. VI Podnájom

Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, alebo jeho časť, do podnájomu, alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Čl. VII Doručovanie

1. Prenajímateľ doručuje písomnosti sám alebo poštou. Prenajímateľ môže podľa potreby a okolností doručiť písomnosť aj prostredníctvom mestskej polície, alebo iným vhodným spôsobom.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených touto zmluvou alebo na základe tejto zmluvy, bude miestom doručenia nájomcu
 - a) miesto sídla nájomcu, alebo
 - b) miesto predmetu nájmu, alebo
 - c) miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene nájomcu zastihnutá.
3. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť prenajímateľa podľa odseku 2 tohto článku doručená do miesta doručenia podľa odseku 2 tohto článku, bude považovaná za doručenie priamo do vlastných rúk nájomcu, a to aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá; v tomto prípade sa za deň doručenia písomnosti považuje tretí deň po dni uloženia na pošte. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa nájomca o tejto skutočnosti nedozvie.
4. V prípade, že nájomca bezdôvodne odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.

Čl. VIII Osobitné a záverečné ustanovenia

1. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. a ostatné platné všeobecné záväzné 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.
2. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody formou písomného dodatku alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.

3. Tento nájom schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. 1638/2014 dňa 03.07.2014, ktoré tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako jej príloha č. 3.
4. Zmluva je vyhotovená v 7-mich rovnopisoch s platnosťou originálu, 5 vyhotovení pre prenajímateľa a 2 vyhotovenia pre nájomcu.
5. 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.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ust. § 47a ods. 1 zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
7. Zánikom účinnosti tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť článku V a tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy.

V Bratislave dňa 23.7.2014

V Bratislave dňa 16.7.2014

Prenajímateľ:
Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca:
Centrum voľného času

.....
doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc., v.r.

primátor hlavného mesta
SR Bratislavy

.....
Mgr. Marián Michalides, v.r.
riaditeľ

Objekt : CVČ, Pekníkova 2

Špecifikácia priestorov :

číslo		miestnosť	výmera v m ²
1. nadzemné podlažie – hlavné priestory			
1.2		kancelária – učiteľ	8,51
1.6		učebňa	8,51
1.7		kancelária – učiteľ	11,52
1.8	učebňa	výtvarný ateliér	22,05
1.9	učebňa	výtvarný ateliér	13,34
1.10	učebňa	výtvarný ateliér	26,65
1.14		športová sála	49,77
1.15	učebňa	tanečná sála	40,00
1.16		kancelária – informátor	8,25
1.17		kancelária – učiteľ	11,48
1.18		šatňa	12,30
1.19		kancelária – učiteľ	10,12
1.20		šatňa	10,90
1.25		sklad	7,04
1.26		sklad	6,91
1.27		sklad	6,20

1. nadzemné podlažie – hlavné priestory spolu: 253,55

1. nadzemné podlažie – obslužné priestory

1.1		byt domovník	00,00
1.3		chodba	5,33
1.4		chodba	20,40
1.5		chodba	5,37
1.11		chodba	12,18
1.12		sklad	7,70
1.13		sklad	3,97
1.21		schodisko	20,40
1.22		chodba	3,50
1.23		chodba	3,49
1.24		chodba	2,82
1.28		sklad	3,45
1.29		plynomerňa	0,80
1.30		sklad	4,27

1. np – obslužné priestory spolu: 93,68

2. nadzemné podlažie – hlavné priestory

2.1		učebňa	39,69
2.2	učebňa	tanečná sála	48,57
2.3	učebňa	tanečná sála	69,02
2.4		učebňa	40,00
2.5		šatňa	13,26
2.6		kancelária	10,35
2.7		šatňa	9,54
2.13		kancelária – učiteľ	14,42
2.14		kancelária – riaditeľ	14,55
2.15		kancelária – personálne	9,30
2.16		kancelária – zástupca riaditeľa	10,24
2.17		kancelária – učiteľ	14,26
2.22		kuchyňa	13,92
2.24		kancelária – učiteľ	9,33

2. np – hlavné priestory spolu: 316,45

2. nadzemné podlažie – obslužné priestory

2.8		chodba	2,99
2.9		chodba	3,69
2.10		sklad	1,35
2.11		chodba	3,52
2.12		schodisko 1	20,40
2.18		chodba	3,79
2.19		chodba	12,90
2.20		chodba	6,70
2.21		schodisko	20,40
2.23		chodba	3,88
2.25		WC	9,67
2.26		chodba	4,82
2.27		balkón	13,86
2.28		balkón	13,97
2.29		balkón	13,86
2.30		balkón	13,97

2. np – obslužné priestory spolu: 149,77

Rekapitulácia:

hlavné priestory	1.NP	253,55 m ²
	2.NP	316,45 m ²
spolu:		570,00 m²

obslužné priestory	1.NP	93,68 m ²
	2.NP	149,77 m ²
spolu:		243,45 m²

hlavné a obslužné priestory celkom: 813,45 m²

Výpočtový list

Objekt: Pekníkova 2
Nájomca: Centrum voľného času

Výpočtový list úhrad nájomného

I. Nájomné

plocha v m²	nájomné v Euro/rok
813,45 m ²	1,00 Euro
2 233,00 m ²	

Ročná úhrada za nájom **1,00 Euro**

V Bratislave 14.07.2014