

N á j o m n á z m l u v a

uzatvorená podľa § 663 v zmysle ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka a zákona č.446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov.

Čl. I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Bratislavský samosprávny kraj**
zriadený zákonom č. 302/2001 Z. z. o samospráve vyšších územných celkov v platnom znení
Sabinovská 16, 820 05 Bratislava 25
IČO: 36 063 606
DIČ: 202 160 83 69
zastúpený: Ing. Pavlom Frešom, predsedom

Číslo účtu: **Štátna pokladnica :**

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: **ŠKST BRATISLAVA, s. r .o.**
Zohorská 29
900 55 Lozorno
IČO: 36 664 782
zastúpený: Štefan Kobes, konateľ spoločnosti

(ďalej len: „nájomca“)

Čl. II. Úvodné ustanovenia

Bratislavský samosprávny kraj (ďalej len „BSK“) je vlastníkom nehnuteľností – pozemku a stavby:

- **športovej haly** - nachádzajúcej sa v k. ú. Nové Mesto, okres Bratislava III, obec BA-m. č. Nové Mesto, vedenej na **LV č. 4196**, súp. č. stavby 11725, **situovanej na**
- **parcele č. 17063/11** - zastavané plochy a nádvoría o výmere 936 m², vedenej na **LV č. 2056**, v prospech Bratislavského samosprávneho kraja.

Nájomca je právnická osoba zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 41917/B a prenájma si predmet nájmu za účelom realizácie športových aktivít v oblasti stolného tenisu.

Čl. III.

Predmet zmluvy

Prenajímateľ ako vlastník nehnuteľností prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok pozemok a stavbu:

- **športovú halu**, súp. č. stavby 11725, vedenej na LV č. 4196
- **situovanú na parcele č. 17063/11** - zastavané plochy a nádvoría o výmere 936 m², vedenej na LV č. 2056,

nachádzajúcu sa v k. ú. Nové Mesto, okres Bratislava III, obec BA- m. č. Nové Mesto,

v súlade s uznesením Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja č. 63/2014 z 03.10.2014, ktoré tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy.

Dňom nadobudnutia účinnosti zmluvy nájomca prevezme od prenajímateľa predmet nájmu podľa čl. II tejto zmluvy, o čom bude vyhotovený Preberací protokol, podpísaný oboma zmluvnými stranami., ktorý bude tvoriť Prílohu č.2 tejto zmluvy.

Čl. IV.

Účel nájmu

Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi nebytové priestory za účelom realizácie voľno časových a športových aktivít v oblasti stolného tenisu, vyplývajúce z predmetu jeho činnosti. 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. Nájomca predmet nájmu poskytne na využívanie pre potreby stredných škôl v zriaďovateľskej pôsobnosti prenajímateľa za úhradu, ktorá pokryje režijné náklady.

Čl. V.

Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu 20 rokov. Doba nájmu začne plynúť odo dňa účinnosti zmluvy, nie však skôr ako dňom nasledujúcim po dni zverejnenia zmluvy v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.

Čl. VI.

Cena nájmu

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na ročnom nájomnom za symbolické 1,-€/ .
2. V cene nájomného nie sú zahrnuté služby, ktoré pozostávajú najmä z dodávky tepla, elektrickej energie, TUV, odvozu odpadkov, vodného a stočného, služby vrátnice. Všetky náklady sú uvedené v článku VII tejto zmluvy.
3. Neakceptáciu ceny nájmu alebo ceny za služby poskytované s užívaním predmetu nájmu, upravených v bode 1. a 2. tohto článku nájomcom, považujú zmluvné strany za podstatné porušenie tejto zmluvy.

Čl. VII. Spôsob úhrady nájmu a služieb

1. Nájomca je povinný platiť nájomné za kalendárny rok 2014 do 10-tich kalendárnych dní od účinnosti zmluvy v sume 1,-€ na účet prenajímateľa uvedený v čl. I. tejto zmluvy, na základe faktúry a následne za každý kalendárny rok do 31.01. v sume jedného eura na účet prenajímateľa. Suma sa považuje za splatenú až jej pripísaním na účet prenajímateľa. Takto dohodnuté nájomné nezahŕňa platby za služby spojené s užívaním predmetu nájmu nájomcom.

Čl. VIII. Služby spojené s nájmom a ich úhrada

1. Nájomca si zabezpečí na svoje náklady dodávku elektrickej energie, tepla, vody, plynu, teplej úžitkovej vody do prenajatej nehnuteľnosti, odvod kanalizačného odpadu, odvoz a likvidáciu komunálneho odpadu vyprodukovaného nájomcom pri prevádzkovaní objektu telocvične.
2. Úhrady za poskytnuté služby bude nájomca vykonávať priamo dodávateľom jednotlivých služieb na základe odberateľských faktúr vystavených na nájomcu.
3. Súčasťou Preberacieho protokolu bude písomný záznam o aktuálnom stave spotreby elektrickej energie, vody, zemného plynu, teplej úžitkovej vody. Za aktuálny stav sa bude považovať stav na príslušných meracích zariadeniach ku dňu nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

Čl. IX. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomcovi je stav prenajímaných priestorov známy.
2. Nájomca znáša na vlastné náklady opravy účelovej povahy, drobné opravy, obvyklé užívacie práce, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov nájomcom alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržujú v nebytových priestoroch.
3. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca nemôže vykonať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu. Pri porušení tohto ustanovenia je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 3 319,39 €.
5. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude užívať dohodnutým spôsobom, v súlade s predmetom svojej činnosti.
6. Nájomca sa zaväzuje poskytnúť komplexnú starostlivosť o predmet nájmu, výhradne na svoje náklady počas celej doby nájmu.

7. Povinnosť nájomcu zrekonštruovať objekt telocvične a uviesť ho do prevádzkyschopného stavu a v tomto stave na vlastné náklady udržiavať, počas celej doby nájmu.
8. Závazok nájomcu investovať do predmetu nájmu minimálne sumu 500 000,-€ bez DPH najneskôr do štyroch rokov od účinnosti zmluvy.
9. Technické zhodnotenie predmetu nájmu odpisuje nájomca v zmysle z. č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov, v opačnom prípade ak nájomca nezaradí technické zhodnotenie do majetku a nezačne ho odpisovať, je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu zodpovedajúcu ročnému odpisu z tej časti technického zhodnotenia, ktoré nebolo zaradené do majetku a nezačalo sa s jeho odpisovaním.
10. Neodpísanú časť technického zhodnotenia predmetu nájmu sa nájomca zaväzuje po skončení dohodnutej doby nájmu bezodplatne previesť do vlastníctva prenajímateľa.
11. V prípade skončenia nájmu z dôvodu na strane nájomcu sa neodpísaná časť technického zhodnotenia predmetu nájmu titulom zmluvnej pokuty stáva vlastníctvom prenajímateľa.
12. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo výpožičky inej fyzickej alebo právnickej osobe. Ak nájomca prenechá majetok Bratislavského samosprávneho kraja do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná.
13. Nájomca nemôže na majetok Bratislavského samosprávneho kraja zriadiť záložné právo alebo tento majetok inak zaťažiť.

14.

Nájomca umožní prenajímateľovi na základe jeho žiadosti vstup do prenajatých aj priestorov v prípade odborných prehliadok elektrických zariadení, výkonu revízií a pod., ako vstup do prenajatých priestorov v prípade mimoriadnych udalostí (havária kúrenia, vody a pod.), ako aj na vykonávanie kontrol dodržiavania jednotlivých ustanovení tejto zmluvy.

15.

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.

16.

Ak dôjde k vypovedaniu zmluvy o nájme prenajímateľom a nájomca neodovzdá nebytové priestory v posledný deň výpovednej lehoty alebo pri ukončení nájmu, zmluvné strany sa dohodli, že nebytové priestory môže vypratať prenajímateľ na náklady a zodpovednosť nájomcu. V takom prípade nenesie prenajímateľ žiadnu zodpovednosť za prípadnú škodu na vypratávaných veciach. Prenajímateľ je povinný termín vypratania nebytových priestorov oznámiť nájomcovi aspoň 3 dni pred plánovaným termínom uskutočnenia vypratania.

17.

Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu v prenajatých priestoroch, ktoré je povinný nájomca strážiť a ochraňovať sám.

18.

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.

19.

Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.

Čl. X.

Skončenie nájmu nebytových priestorov

1. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah :
 - uplynutím doby nájmu uvedenej v čl. V
 - na základe vzájomnej dohody,
 - výpoveďou
2. Výpovedná lehota je 3 mesiace a výpoveď treba podať písomne vždy k 30.dňu kalendárneho mesiaca s tým, že výpovedná lehota začína plynúť od 1. dňa nasledujúceho mesiaca.
3. Prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca poruší svoje povinnosti podľa tejto zmluvy, prípadne keď nájomca neuhradí splatné nájomné neskôr ako jeden kalendárny mesiac po stanovenom termíne. Odstúpenie od zmluvy je účinné jeho doručením nájomcovi. Do tohto dňa je nájomca povinný platiť nájomné a platby za služby spojené s nájomom. Na zabezpečenie tejto úhrady má prenajímateľ zádržné právo voči hnutelným veciam nájomcu v prenajatých priestoroch.

Čl. XI.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že uzatvorenie tejto zmluvy podlieha schvaľovaniu Bratislavským samosprávnym krajom (zriaďovateľom prenajímateľa), ktorý ako orgán verejnej správy v zmysle základných princípov zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov „čo nie je tajné, je verejné“ a „prevažujúci verejný záujem nad obchodnými a ekonomickými záujmami osôb“ na základe dobrovoľnosti nad rámec povinnosti uloženej zákonom o slobode informácií, zverejňuje všetky informácie, ktoré sa získali za verejné financie alebo sa týkajú používania verejných financií, alebo nakladania s majetkom BSK a štátu za účelom zvyšovania transparentnosti samosprávy pre občanov a kontroly verejných financií občanmi a na základe tejto skutočnosti výslovne súhlasia so zverejnením tejto zmluvy, resp. jej prípadných dodatkov, vrátane jej všetkých príloh, a to v plnom rozsahu (obsah, náležitosti, identifikácia zmluvných strán, osobné údaje, obchodné tajomstvo, fakturačné údaje, atď.) na internetovej stránke BSK za účelom zvyšovania transparentnosti samosprávy pre občanov a kontroly verejných financií občanmi. Tento súhlas sa udeľuje bez akýchkoľvek výhrad a bez časového obmedzenia.
2. Pokiaľ táto zmluva o nájme nerieši všetky práva a povinnosti zmluvných strán, riadia sa zmluvné strany príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a záväznými právnymi predpismi.
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 šiestich rovnopisoch, z ktorých 3 vyhotovenia obdrží prenajímateľ, 3 vyhotovenia nájomca.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom uvedeným v tejto zmluve, nie však skôr ako je deň nasledujúci po zverejnení zmluvy v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka. Na platnosť zmluvy sa vyžaduje predchádzajúce schválenie a podpis predsedu BSK.

V Bratislave dňa

.....
prenajímateľ :

Ing. Pavol Frešo
predseda BSK

.....
nájomca:
Štefan Kobes
konateľ spoločnosti