

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 13. 05. 2021

N á v r h

na schválenie nájmu nebytových priestorov v budove výukového bazéna na Plavárni Pasienky, Junácka 4 v Bratislave pre nájomcu Fond na podporu športu ako prípad hodný osobitného zreteľa

Predkladateľ:

Mgr. Ctibor Košťál, v. r.
riaditeľ magistrátu

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Návrh nájomnej zmluvy
4. Katastrálnu mapu Plavárne Pasienky
5. Žiadosť nájomcu

Zodpovedný:

Ladislav Križan, PhD., v. r.
riaditeľ STARZ

Spracovateľka:

Ing. Zlatica Čemanová, v. r.
námestníčka riaditeľa STARZ

máj 2021

Kód uzn.: 5.3
5.3.2
5.3.5

Návrh uznesenia

Mestská rada po prerokovaní materiálu

o d p o r ú ě a

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť nájom nebytových priestorov v budove výukového bazéna na Plavárni Pasienky, Junácka 4 v Bratislave vo výmere 50,94 m² pre nájomcu Fond na podporu športu, Stromová 9, Bratislava za ročnú cenu nájmu 4 075,20 Eur, na dobu neurčitú odo dňa účinnosti zmluvy, za účelom zriadenia 2 kancelárií ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 60 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva nebude nájomcom v uvedenej lehote podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Dôvodová správa

PREDMET:

Návrh na schválenie nájmu nebytových priestorov v budove výukového bazéna na Plavárni Pasienky, Junácka 4 v Bratislave pre nájomcu Fond na podporu športu ako prípad hodný osobitného zreteľa.

NÁJOMCA:

Fond na podporu športu, Stromová 9, 831 01 Bratislava, IČO 52846059.

ŠPECIFIKÁCIA PREDMETU NÁJMU:

Predmetom nájmu je prenájom nebytových priestorov na 2. poschodí výukového bazéna na Plavárni Pasienky, Junácka 4 v Bratislave, katastrálne územie Bratislava – Nové Mesto, súpisné číslo stavby 2951, postavenej na pozemku par. č. 15123/14, zapísanej na LV 5876, vo výmere 50,94 m².

ÚČEL NÁJMU:

Zriadenie 2 kancelárií.

DOBA NÁJMU:

Odo dňa účinnosti zmluvy na dobu neurčitú.

NÁJOMNÉ:

Pri výpočte nájomného sme vychádzali z Rozhodnutia primátora č. 33/2015 zo dňa 16. 12. 2015 z tabuľky č. 100, lokality II., z položky 23 – kancelárie, administratívne priestory, z ceny 80,00 Eur/m²/rok, čo pri výmere 50,94 m² predstavuje ročné nájomné vo výške 4 075,20 Eur.

SKUTKOVÝ STAV:

Na základe žiadosti Fondu na podporu športu zo dňa 26.04.2021 predkladáme na schválenie návrh zmluvy na nájom nebytových priestorov na 2. poschodí výukového bazéna na Plavárni Pasienky o výmere 50,94 m² za účelom zriadenia 2 kancelárií.

V súčasnej dobe je tento nebytový priestor neobsadený. STARZ má zámer priestor prenajať Fondu na podporu športu. S týmto subjektom má STARZ už uzatvorenú zmluvu na menší kancelársky priestor, na základe ich žiadosti o ďalšie priestory predkladáme na schválenie doteraz nevyužitú 2 nebytové priestory, ktoré bude spoločnosť využívať ako kancelárie. Podmienky nájmu sú stanovené v návrhu nájomnej zmluvy č./2021/N, ktorá je prílohou návrhu materiálu do mestskej rady. Návrh na prenájom nebytových priestorov predkladáme v záujme zvýšenia tržieb organizácie a obsadenia voľných priestorov v čo najkratšom čase.

Správa telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta SR Bratislavy predkladá návrh na schválenie nájmu nebytových priestorov v budove výukového bazéna na Plavárni Pasienky, Junácka 4 v Bratislave pre nájomcu Fond na podporu športu, Stromová 9, Bratislava, IČO: 52846059, za účelom zriadenia kancelárií ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

STANOVISKÁ ODDELENÍ:

Materiál bol prerokovaný s Oddelením školstva, športu a mládeže Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy.

Nájomná zmluva č./2021/N (návrh)

uzatvorená podľa ust. § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
a podľa ust. § 663 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „Zmluva“)

Zmluvné strany:

1. Prenajíateľ: Správa telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

Sídlo: Junácka 4, 831 04 Bratislava
Registrácia: príspevková organizácia zriadená hlavným mestom SR Bratislavou na základe zriaďovacej listiny zo dňa 16.11.2006
Konajúci: Ladislav Križan, PhD., riaditeľ
IČO: 00 179 663
DIČ: 2020801695
IČ DPH: SK2020801695
Bank. spojenie: Fio banka, a.s.
Číslo účtu: SK25 8330 0000 0023 0191 4112
BIC: FIOZSKBA

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

2. Nájomca: Fond na podporu športu

Sídlo: Stromová 9, 831 01 Bratislava
Registrácia: Právnická osoba zriadená zákonom č. 310/2019 Z. z. o Fonde na podporu športu a o zmene a doplnení niektorých zákonov
Konajúci: JUDr. Renata Munková, generálna riaditeľka kancelárie FNPŠ
IČO: 52 846 059
DIČ: 2121173307
IČ DPH: Nie je platiteľ DPH
Bank. spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: SK17 8180 0000 0070 0063 9252
BIC: SPSRSKBA

(ďalej len „nájomca“ a spolu s prenajíateľom ďalej len „zmluvné strany“)

u z a t v á r a j ú

po vzájomnej dohode v zmysle zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov Nájomnú zmluvu o nájme nebytových priestorov v budove výukového bazéna na Plavárni Pasienky, Junácka 4 v Bratislave, (ďalej len „zmluva“)

Článok 1

Predmet a účel nájmu

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, so sídlom: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481 je výlučným vlastníkom Plavárne Pasienky, Junácka 4 v Bratislave. Túto nehnuteľnosť má v správe prenajíateľ na základe zriaďovacej listiny zo

dňa 16.11.2006 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 26.07.2007 a Dodatku č. 2 zo dňa 01.10.2009 (predmetné dokumenty sú zverejnené na webovom sídle prenajímateľa <http://www.starz.sk/index.asp>). Vzhľadom na uvedené v predchádzajúcej vete je prenajímateľ správcom Plavárne Pasienky v Bratislave, súpisné číslo stavby 2951 – výukový bazén, zapísanom na liste vlastníctva 1, postavenej na pozemku parc. č. 15123/14, zapísanej na liste vlastníctva č. 5876, okres: Bratislava III, obec: Bratislava – m. č. Nové Mesto, katastrálne územie: Nové Mesto, vedenom Okresným úradom Bratislava, Katastrálnym odborom. Prenajímateľ spravuje nehnuteľnosť, pričom titulom správy mu prináleží právo hospodáriť s touto nehnuteľnosťou so všetkými právami a povinnosťami, vrátane práva ju prenajímať a brať z nájmu úžitky.

2. Prenajímateľ z titulu správy zmluvou prenecháva za odplatu (ďalej len „**nájomné**“) a v súlade s podmienkami dojednanými v zmluve a s platnými právnymi predpismi nájomcovi do užívania časť nebytových priestorov na druhom poschodí výukového bazéna v budove na Plavárni Pasienky, Junácka 4 v Bratislave, spolu vo výmere 50,94 m² na kancelárske účely (ďalej len „**predmet nájmu**“). Špecifikácia predmetu nájmu tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 zmluvy. Zakreslenie predmetu nájmu tvorí prílohu č. 2 zmluvy.
3. Účelom nájmu podľa zmluvy je užívanie priestorov špecifikovaných v prílohe č. 1 zmluvy, na kancelárske účely.
4. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu. Za nesplnenie tejto podmienky sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 34,00 Eur (slovom: tridsaťštyri eur) za každý deň trvania porušenia povinnosti podľa predchádzajúcej vety.
5. Prenajímateľ prehlasuje, že predmet nájmu nie je zaťažovaný právami a záväzkami tretích osôb, ktoré by prechádzali na nájomcu, alebo by akýmkoľvek spôsobom obmedzovali užívanie podľa zmluvy.
6. 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 bez pripomienok.

Článok 2

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára odo dňa účinnosti zmluvy na dobu neurčitú.

Článok 3

Nájomné a úhrada za služby spojené s nájmom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách a dohodou zmluvných strán vo výške 4 075,20 Eur ročne (slovom: štyritisíc sedemdesiatpäť eur a dvadsať centov), čo je suma bez dane z pridanej hodnoty. K nájomnému sa bude účtovať daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov t. j. 4 890,24 Eur s DPH.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné za predmet nájmu mesačne sumu 339,60 Eur (slovom: tristotridsaťdeväť eur a šesťdesiat centov) bez dane z pridanej hodnoty. K nájomnému sa bude účtovať daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov, t.j. 407,52 Eur s DPH. Nájomné a daň z pridanej hodnoty budú platené na základe dohody o platbách nájomného

na kalendárny rok podľa § 75 ods. 2 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov v termíne do 5. dňa príslušného kalendárneho mesiaca na účet prenajímateľa.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený jednostranne zmeniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrťroka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu podľa Čl. 7 ods. 2 zmluvy. Zvýšené nájomné sa nájomca zaväzuje platiť za obdobie od 01. 04. príslušného kalendárneho roka v termínoch splatnosti dohodnutých v zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za mesiac apríl príslušného kalendárneho roka, nájomca sa zaväzuje zaplatiť rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.
4. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo neuvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám. Prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude hradiť prenajímateľovi úhradu za služby spojené s nájmom: elektrickú energiu, vodu, stočné, teplo, odvoz a likvidáciu odpadu a upratovanie.
6. Ročná paušálna úhrada nákladov za služby spojené s nájmom je stanovená vo výške 1 678,56 Eur (slovom: tisíc šesťstosedemdesiatosem eur a päťdesiatšesť centov) bez dane z pridanej hodnoty. K paušálnej úhrade za služby sa bude účtovať daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov, t.j. 2 014,27 Eur s DPH. Rozpis paušálnej úhrady za služby spojené s nájmom je uvedený vo výpočtovom liste, ktorý tvorí prílohu č. 1 zmluvy.
7. Nájomca sa zaväzuje hradiť paušálnu úhradu za služby spojené s nájmom v mesačných splátkach vo výške 139,88 Eur (slovom: stotridsaťdeväť eur a osemdesiatosem centov), bez dane z pridanej hodnoty. K paušálnej úhrade sa bude platiť daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov, t.j. 167,86 Eur s DPH. Úhrada za služby a daň z pridanej hodnoty budú platené na základe dohody o platbách služieb na kalendárny rok podľa § 75 ods. 2 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov v termíne do 5. dňa príslušného kalendárneho mesiaca na účet prenajímateľa.
8. Všetky platby podľa zmluvy sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s akoukoľvek platbou podľa zmluvy do omeškania, prenajímateľ je oprávnený účtovať nájomcovi a nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi, zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý začatý deň omeškania a nájomca je v takom prípade povinný zmluvnú pokutu uhradiť na základe vyúčtovacej faktúry prenajímateľa so splatnosťou do 14 dní odo dňa vystavenia faktúry. Povinnosť nájomcu zaplatiť prenajímateľovi pri omeškaní nájomcu aj úroky z omeškania a paušálnu náhradu nákladov spojených s uplatnením pohľadávky popri zmluvnej pokute týmto nie je dotknutá.

10. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu podľa zmluvy aj v prípade, ak nezavinil porušenie povinnosti.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený vždy k 1. aprílu kalendárneho roka upraviť paušálnu úhradu nákladov za služby spojené s užívaním jednostranným právnym úkonom v nadväznosti na zvýšenie cien energetických médií, prípadne ostatných služieb zo strany ich dodávateľov.

Článok 4

Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Zmluvné strany môžu ukončiť zmluvu kedykoľvek dohodou, pričom sú zároveň povinné vysporiadať si záväzky zo zmluvy.
2. Výpoveďou môžu zmluvné strany ukončiť zmluvu za podmienok uvedených v § 10 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov písomne bez udania dôvodu, pričom sa dohodli, že výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi v prípade:
 - a) ak nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní, alebo
 - b) ak nájomca dá predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa, alebo
 - c) ak nájomca alebo tretia osoba užíva predmet nájmu, alebo jeho časť na iný ako dohodnutý účel, alebo
 - d) iného podstatného porušenia zmluvy zo strany nájomcu.
4. Nájomca môže odstúpiť od zmluvy v prípade:
 - a) ak sa predmet nájmu bez zavinenia nájomcu stane nespôsobilým na dohovorené užívanie, alebo
 - b) nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú je predmet nájmu prenajatý.
5. Zmluva sa ruší dňom, keď prejav vôle o odstúpení jednej zmluvnej strany bude doručený druhej zmluvnej strane v súlade s Čl. 7 zmluvy. V prípade ukončenia zmluvy výpoveďou, sa zmluva ruší dňom uplynutia výpovednej doby.
6. Možnosť odstúpenia od zmluvy niektorou zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nájomca po skončení nájmu podľa tohto článku neodovzdá predmet nájmu prenajímateľovi v lehote podľa Čl. 5 ods. 2. zmluvy alebo v lehote určenej prenajímateľom alebo v lehote dohodnutej medzi zmluvnými stranami, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 34,00 Eur (slovom: tridsaťštyri eur) za každý aj začatý deň nasledujúci po dni, v ktorom sa predmet nájmu má odovzdať, a to až do skutočného odovzdania a podpísania protokolu o spätnom odovzdaní a prebratí predmetu nájmu nájomcom a prenajímateľom.

8. V prípade porušenia povinnosti podľa bodu 7. tohto článku, má prenajímateľ tiež právo vypratať predmet nájmu na náklady nájomcu a na jeho náklady uložiť zariadenie, ktoré sa v predmete nájmu nachádza do úschovy.
9. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave spôsobilom na užívanie podľa zmluvy s ohľadom na jeho obvyklé opotrebovanie. V prípade, že nepríde k splneniu povinnosti zo strany nájomcu, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady a riziko nájomcu. Uhradením zmluvnej pokuty podľa tohto článku sa nájomca nezbavuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného a služieb spojených s nájmom vo výške podľa Čl. 3 ods. 2 a 7 zmluvy. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.

Článok 5

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že im je stav predmetu nájmu známy. Protokol o stave predmetu nájmu a jeho fyzickom odovzdaní nájomcovi (ďalej len „**preberací protokol**“) vyhotovia a podpíšu zmluvné strany najneskôr do 5 pracovných dní od nadobudnutia účinnosti zmluvy. Preberací protokol bude podpísaný v dvoch vyhotoveniach, po jednom pre každú zmluvnú stranu.
2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu fyzicky odovzdať prenajímateľovi najneskôr do troch (3) dní od ukončenia zmluvy v stave spôsobilom na užívanie podľa zmluvy s ohľadom na jeho obvyklé opotrebovanie, v tomto termíne zmluvné strany podpíšu protokol o spätnom odovzdaní a prebratí predmetu nájmu nájomcom prenajímateľovi.
3. Nájomca sa zaväzuje vykonávať drobné opravy predmetu nájmu na vlastné náklady, ako aj znášať náklady spôsobené neprimeraným užívaním predmetu nájmu.
4. Nájomca užívajúci predmet nájmu zabezpečí všetky povinnosti vyplývajúce mu z platných všeobecne záväzných právnych predpisov týkajúcich sa najmä ochrany zdravia a bezpečnosti pri práci (zákon NR SR č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov), hygienických predpisov (zákon NR SR č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia), predpisov ochrany majetku a pod. a z platných všeobecne záväzných nariadení Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto, týkajúcich sa najmä udržiavania poriadku a čistoty, všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v platnom znení.
5. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať povinnosti na úseku ochrany pred požiarmi vyplývajúce zo zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, najmä povinnosti v zmysle ustanovení § 4 a 5 tohto zákona.
6. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady uzatvoriť a po celú dobu trvania zmluvy udržiavať v platnosti poisťnú zmluvu na predmet nájmu, ktorá bude pokrývať najmä nasledovné riziká:

- poistenie zodpovednosti nájomcu za škody vzniknuté v súvislosti s jeho prevádzkovou činnosťou v predmete nájmu (najmä poškodenie majetku a všetkých škôd spôsobených na predmete nájmu a prípady poranenia alebo usmrtenia osôb a iné),
- živelné poistenie predmetu nájmu a všetkého majetku nájomcu v predmete nájmu, vrátane poistenia pre prípad poškodenia alebo zničenia vecí vodou z vodovodných zariadení,
- poistenie rizika krádeže vlámaním do predmetu nájmu a rizika vandalizmu.

Nájomca sa zaväzuje predložiť prenajímateľovi kópiu poistnej zmluvy do 10 dní od jej uzatvorenia.

7. Nájomca má nárok primerane označiť predmet nájmu svojím obchodným názvom alebo iným podobným názvom identifikujúcim predmet nájmu, ktorý bude odsúhlasený prenajímateľom.
8. Nájomca má zákaz umiestňovať na zariadení ďalšie reklamné nápisy a reklamné pútače bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
9. Nájomca je zodpovedný za udržiavanie čistoty v predmete nájmu.
10. Nájomca je oprávnený zvýšiť výkon elektrickej energie inštaláciou elektrických spotrebičov s výkonom nad 2 kWh v zmysle STN 332000-1 len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa s inštaláciou týchto elektrických spotrebičov.
11. Nájomca je oprávnený používať vlastné elektrické spotrebiče, motory, predlžovacie káble iba v zmysle STN 331610 len s platnou odbornou prehliadkou (revíznou správou). Nájomca sa zaväzuje predložiť prenajímateľovi záznamy z odborných prehliadok všetkých elektrických spotrebičov vo vlastníctve nájomcu, ktoré budú používané v predmete nájmu, v lehote do jedného kalendárneho mesiaca po podpísaní zmluvy a v prípade rozšírenia počtu elektrických spotrebičov do 14 dní po vyhotovení odbornej prehliadky elektrických spotrebičov vo vlastníctve nájomcu. V prípade vzniku škody v dôsledku používania vecí vyššie uvedených, zodpovedá nájomca prenajímateľovi za spôsobenú škodu.
12. Nájomca sa zaväzuje nevstupovať do priestorov ktoré sú uzamknuté a/alebo nie sú predmetom jeho nájmu.
13. Nájomca nie je oprávnený počas doby nájmu vykonávať odpisy z predmetu nájmu a odpisy z technického zhodnotenia.
14. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi bezodkladný vstup do prenajatých priestorov najmä v prípade havárie, živelnej pohromy, kontroly dodržiavania podmienok nájmu a pod. Za nesplnenie tejto podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur.
15. Pri porušení podmienok uvedených v tomto článku, nájomca zodpovedá v plnej výške za škodu, ktorá týmto porušením vznikla prenajímateľovi a zaväzuje sa mu ju v celom rozsahu uhradiť.
16. Zodpovednosť za škody na Predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. Časti prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
17. Obe zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu, najneskôr však do 15 dní, kedy ku zmene došlo, oznámiť písomne druhej zmluvnej strane každú zmenu týkajúcu sa zmeny

právnej subjektivity (ako napr. zmena právnej formy, zmena obchodného mena, zmena sídla a pod.), ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom.

19. Nájomca sa zaväzuje za každé porušenie, resp. za každý deň porušenia tejto povinnosti podľa odsekov tohto článku zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 34,00 Eur (slovom tridsaťštyri Eur), ktorá mu bude fakturovaná prenajímateľom.
20. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude užívať sociálne zariadenie v priestoroch riaditeľstva STARZ na 2. poschodí.

Článok 6 Podnájom

1. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretiemu subjektu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. V žiadosti o podnájom bude minimálne uvedené obchodné meno, sídlo, IČO podnájomcu, doba podnájmu a účel podnájmu. Nájomca sa zaväzuje do 10 dní od uzatvorenia podnájomnej zmluvy predložiť jeden jej rovnopis prenajímateľovi.
2. Nájomca sa zaväzuje za nesplnenie povinnosti podľa predchádzajúceho odseku tohto článku zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 34,00 Eur (slovom tridsaťštyri Eur) za každý deň porušenia tejto povinnosti.

Článok 7 Doručovanie

1. Zmluvné strany doručujú písomnosti samy, poštou alebo kuriérom. Zmluvné strany môžu podľa potreby a okolností doručiť písomnosť aj iným vhodným spôsobom.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených zmluvou alebo na základe zmluvy, bude:
 - miestom doručenia nájomcu: sídlo nájomcu uvedené v záhlaví zmluvy, a to: Stromová 9
831 01 Bratislava
 - miestom doručenia prenajímateľa: sídlo prenajímateľa uvedené v záhlaví zmluvy, a to:
Junácka 4, 831 04 Bratislava.
3. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosť doručená druhej zmluvnej strane do miesta doručenia podľa ods. 2. tohto článku, bude považovaná za doručенú priamo do vlastných rúk druhej zmluvnej strane, a to aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou ako písomnosť druhou zmluvnou stranou neprevzatá; v takomto prípade sa za deň doručenia považuje deň jej vrátenia. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa druhá zmluvná strana o tejto skutočnosti nedozvie.
4. V prípade, že druhá zmluvná strana bezdôvodne odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.

Článok 8 Vyhlásenia a záruky

1. Nájomca podpísaním zmluvy vyhlasuje a zaručuje prenajímateľovi, ktorý uzatvára zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že:
 - a) nájomca je právnym subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu,
 - b) nájomca nie je v úpadku, nebol ním alebo jeho štatutárnym orgánom alebo treťou osobou podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na jeho majetok a ani mu úpadok nehrozí,
 - c) nájomca nebol ako právnická osoba zrušený, či už likvidáciou alebo bez likvidácie a ani neprijal žiadne rozhodnutie za týmto účelom,
 - d) proti nájomcovi nie je vedené žiadne exekučné a ani iné konanie o výkon rozhodnutia alebo iné obdobné konanie, ktorého výsledkom by mohlo byť akékoľvek peňažné alebo nepeňažné plnenie, alebo iný právny záväzok na ťarchu nájomcu, ktorý by mohol zmariť alebo sťažiť plnenie záväzkov nájomcu vyplývajúcich zo zmluvy.

2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa ods. 1 tohto článku ukáže ako nepravdivé alebo zavádzajúce, bude sa to považovať za hrubé porušenie zmluvy, oprávňujúce prenajímateľa od zmluvy jednostranne odstúpiť ako aj oprávňujúce prenajímateľa požadovať od nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

Článok 9

Záverečné ustanovenia

1. Zmeny a doplnky k zmluve je možné vykonať výlučne formou písomného dodatku k zmluve a musia byť potvrdené podpisom oprávnených zástupcov oboch strán.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke prenajímateľa podľa ust. § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.
3. Práva a povinnosti zmluvných strán zvlášť neupravené zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník a ostatných právnych predpisov. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, vyplývajúce zo zmluvy alebo súvisiace s realizáciou, výkladom alebo vznikom, platnosťou a ukončením zmluvy budú riešiť predovšetkým formou dohody. Ak nie je vyriešenie sporu formou dohody možné, môže sa ktorákoľvek zmluvná strana obrátiť na miestne a vecne príslušný súd a riešiť spor súdnou cestou.
4. Pokiaľ sú v zmluve, jej dodatkoch a/alebo prílohách a/alebo osobitných dohodách k zmluve, ich dodatkoch alebo prílohách, odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v ich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného alebo

neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote 30 dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.

5. Zmluva je záväzná aj pre prípadných právnych nástupcov zmluvných strán. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa postúpiť svoje práva a povinnosti zo zmluvy na tretiu osobu, a to pod následkom neplatnosti takéhoto postúpenia.
6. Zánikom účinnosti tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa zmluvy a/alebo vzhľadom na ich úpravu a/alebo povahu má trvať aj po ukončení účinnosti zmluvy.
7. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých každá zmluvná strana obdrží 2 rovnopisy.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené zmluvu podpísať, že svoju vôľu uzavrieť zmluvu prejavili slobodne a vážne, že zmluva nebola uzavretá v tiesni, ani za inak jednostranne nevýhodných podmienok, že svoje prejavy považujú za dostatočné, zrozumiteľné a určité, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
9. Zmluva bola uzatvorená v zmysle Uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. zo dňa, ako prípad hodný osobitného zreteľa.
10. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy sú prílohy:
 - Príloha: 1. Špecifikácia priestorov a výpočtový list nájomného a služieb
 2. Snímky
 3. Uznesenie MsZ hlavného mesta SR Bratislava

V Bratislave, dňa:

V Bratislave, dňa:

nájomca:

prenajímateľ:

.....
**Fond na podporu športu
JUDr. Renata Munková
generálna riaditeľka kancelárie FNPS**

.....
**Správa telovýchovných a rekreačných zariadení
hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy
Ladislav Križan, PhD.
riaditeľ**

Zmluva zverejnená dňa:

Špecifikácia priestorov a výpočtový list úhrad nájomného a služieb

Prenajímateľ: Správa telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta SR Bratislavy
Junácka 4, 831 04 Bratislava
IČO: 00 179 663
v zastúpení: Ladislav Križan, PhD., riaditeľ

Nájomca: Fond na podporu športu
Stromová 9, 831 01 Bratislava
IČO: 52 846 059
v zastúpení: JUDr. Renata Munková, generálna riaditeľka kancelárie FNPŠ

I. Špecifikácia priestorov

Číslo miestnosti	Účel využitia	Výmera v m ²
3.04	kancelária	35,97
3.13	kancelária	14,97
Nebytové priestory celkom:		50,94

II. Výpočtový list úhrad nájomného

Prenajaté priestory, účel	Plocha v m ²	Sadzba nájomného v Eur/m ² /rok	Ročná úhrada nájomného v Eur	Mesačná úhrada nájomného v Eur
2 kancelárie	50,94	80,00	4 075,20	339,60
Nájomné spolu bez DPH:			4 075,20	339,60

K cene nájmu sa bude účtovať daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov

III. Výpočtový list paušálnej úhrady za služby spojené s nájmom

Paušálna úhrada za služby spojené s nájmom, z toho:	Ročná paušálna úhrada v Eur	Mesačná paušálna úhrada v Eur
elektrická energia (v tom klíma)		
(319 kWh/mes. x 0,110 Eur/kWh)	421,08	35,09
vodné (2 m ³ /mes. x 1,0135 Eur/m ³)	24,36	2,03
stočné (2 m ³ /mes. x 0,9985 Eur/m ³)	24,00	2,00
teplo (16,18 Eur/m ² /rok x 50,94 m ²)	824,28	68,69
odvoz a likvidácia odpadu	60,00	5,00
upratovanie	324,84	27,07
Paušálna úhrada za služby spolu bez DPH:	1 678,56	139,88

K paušálnej úhrade za služby spojené s nájmom budeme účtovať daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov

V Bratislave, dňa:

V Bratislave, dňa:

nájomca:

prenajímateľ:

.....
Fond na podporu športu
JUDr. Renata Munková
generálna riaditeľka kancelárie FNPS

.....
Správa telovýchovných a rekreačných zariadení
hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy
Ladislav Križan, PhD.
riaditeľ