

uzatvorená v súlade s § 663 a nasl. zák. č. 40/1964
Zb., Občiansky zákonník v platnom znení

Prenajímateľ: **Mestská časť Bratislava- Lamač**
sídlo: Heyrovského 2, 841 03
Bratislava zastúpená: Ing. Peter
Šramko, starosta IČO: 603 414
Bankové spojenie: VÚB Bratislava-
Lamač č. účtu: 10006-3024-032/0200

a

(ďalej len „nájomca“)

Predmet zmluvy

- (1) Prenajíateľ touto zmluvou prenája nájomcovi športovú halu, budovu so súpisným č. 6519, postavenú na parcele č. 599/14 (zapísanú na osobitnom LV č. 2074), zapísaná Správou katastra Bratislava IV., Katastrálneho úradu v Bratislave na LV č. 2093 pre katastrálne územie Lamač, okres Bratislava IV., obec Bratislava m. č. Lamač (ďalej iba „predmet nájmu“). Presný popis predmetu nájmu je obsiahnutý v Prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
- (2) Na základe tejto nájomnej zmluvy prenájíateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu uvedený v odseku 1 tohto článku do užívania a nájomca sa zaväzuje tento predmet nájmu v súlade s podmienkami tejto zmluvy užívať a platiť prenájíateľovi v tejto zmluve dohodnutú odplatu, prípadne iné dohodnuté náhrady. Nájomca sa zaväzuje plniť záväzky podľa tejto zmluvy a to najmä so zreteľom na udržiavacie práce a stavebno-technické zhodnotenie predmetu nájmu špecifikovaného touto zmluvou.

Komentář [pb1]: Čl. 2
ods. 1

Komentář [pb2]: Čl. 1.
ods. 2

- (3) Nájomca sa zaväzuje zabezpečovať na vlastné náklady a vlastnú zodpovednosť vykonávanie správy Predmetu nájmu. Správa Predmetu nájmu zahŕňa najmä tieto činnosti:
- a) Údržba Predmetu nájmu,
 - b) Protipožiarna ochrana, regulácia škodcov a BOZP,
 - c) Zabezpečenie vykurovania
 - d) Zabezpečenie dodávky vody a odvádzanie odpadových vôd,
 - e) Odvoz a likvidácia odpadu
 - f) Správa a údržba zelene na prenajatých pozemkoch
 - g) Zabezpečovanie dodávky energií alebo nosičov energií,
 - h) Revízie technických zariadení.
- (4) Nájomca ako správca Predmetu nájmu je povinný vykonávať správu Predmetu nájmu tak, aby bol zabezpečený nerušený výkon vlastníckych a užívacích práv a aby boli riadne splnené zákonné povinnosti vlastníka Predmetu nájmu vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov súvisiacich s činnosťami v rámci výkonu správy Predmetu nájmu v špecifikácii podľa odseku 3 tohto článku zmluvy. Táto forma vykonávania správy Predmetu nájmu je zohľadnená vo výške nájmu určenej v tejto zmluve.
- (5) Prenajímateľ vyhlasuje, že
- a) na Predmete nájmu neviaznu žiadne ťarchy, záložné práva, predkupné práva, vecné bremená a iné práva tretích osôb, ktoré by mohli akýmkoľvek spôsobom rušiť alebo obmedziť užívanie Predmetu nájmu Nájomcom v súlade s touto Zmluvou.
 - b) nie je vlastníkom pozemku, na ktorom sa predmet nájmu nachádza.

Komentár [pb3]: Čl. 4
ods. 1

Článok 2

Účel nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje, že bude Predmet nájmu užívať výlučne na realizáciu športových činností a kultúrno-spoločenských aktivít. Rámcové vymedzenie športových činností a kultúrno-spoločenských aktivít je uvedené v prílohe č. 1 tejto zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.
2. Nájomca je oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo časť Predmetu nájmu do podnájmu tretím osobám výlučne na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. Nájomca je povinný požiadať Prenajímateľa o udelenie súhlasu s podnájomom písomne. Na vybrané účely podnájmu uvedené v samostatnej prílohe č. 2 k nájomnej zmluve prenajímateľ udeľuje vopred generálny súhlas. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností, Nájomca nie je povinný počas trvania tejto zmluvy žiadať Prenajímateľa o písomný súhlas v zmysle prvej vety tohto odseku na vybrané účely podnájmu uvedené v samostatnej prílohe č. 2 k tejto zmluve.

Investície do Predmetu nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca pre Prenajímateľa v Predmete nájmu zabezpečí na vlastné náklady a na vlastné nebezpečenstvo vykonanie udržiavacích prác a stavebno-technického zhodnotenia Predmetu nájmu v hodnote podľa odseku 3 tohto článku Zmluvy v nasledovnom rozsahu akcií:
 - a) nový náter strechy,
 - b) utesnenie všetkých okien a výmena poškodených okien
 - c) výmena odkvapov, ktoré sú v havarijnom stave,
 - d) inštalácia profesionálnej podlahy .

(ďalej len „**stavebno-technické zhodnotenie Predmetu nájmu**“). Rámcový odhad hodnoty investície stavebno-technického zhodnotenia Predmetu nájmu pre jednotlivé akcie uvedené v tomto odseku je neoddeliteľnou prílohou č. 3 tejto zmluvy, podľa ktorej je Nájomca povinný zrealizovaním stavebno-technického zhodnotia preinvestovať do Predmetu nájmu minimálne hodnotu odhadnutú pre jednotlivé akcie stavebno-technického zhodnotenia.

2. Nájomca je povinný používať pri udržiavacích prácach a stavebných prácach na Predmete nájmu také stavebné materiály a technologické postupy, ktoré zabezpečia dlhodobú životnosť Predmetu nájmu resp. jeho vybrané časti a nebudú spôsobovať znižovanie jeho životnosti.
3. Nájomca sa zaväzuje kompletne stavebno-technické zhodnotenie Predmetu nájmu realizovať priebežne v priebehu 10 rokov od účinnosti tejto Zmluvy podľa vecného a časového harmonogramu, ktorý je neoddeliteľnou prílohou č. 4 tejto zmluvy. Nájomca sa zaväzuje realizovať stavebno-technické zhodnotenie Predmetu nájmu hospodárne za cenu neprevyšujúcu trhovú cenu platnú v čase realizácie stavebno-technického zhodnotenia Predmetu nájmu.
4. Zmluvné strany sa dohodli na hodnote celkovej investície stavebno-technického zhodnotenia Predmetu nájmu vo výške 80.000,- €, pričom ročne preinvestuje najmenej 8.000 €; sumu ročnej investície, ktorá presahuje 8.000 € je možné započítať ako investíciu v nasledovných rokoch. Nájomca je povinný vopred prerokovať s Prenajímateľom realizáciu každej akcie stavebno-technického zhodnotenia Predmetu nájmu podľa odseku 1 tohto článku Zmluvy a začať jeho realizáciu až po predchádzajúcom písomnom súhlase Prenajímateľa.
5. Prenajímateľ ako vlastník Predmetu nájmu je aj vlastníkom technického zhodnotenia Predmetu nájmu momentom realizovania každej jednotlivej akcie stavebno-technického zhodnotenia Predmetu nájmu Nájomcom alebo osobou poverenou Nájomcom. Zmluvné strany sa dohodli, že stavebno-technické zhodnotenie Predmetu nájmu bude ako vlastník evidovať vo svojom majetku Prenajímateľ a toto zhodnotenie

bude odpisovať Prenajímateľ.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že počas realizácie jednotlivých akcií stavebno-technického zhodnotenia Predmetu nájmu sa budú raz mesačne konať tzv. kontrolné dni, a to každý prvý štvrtok v mesiaci o 16.00 h v Predmete nájmu. V prípade, že by kontrolný deň pripadol na deň pracovného pokoja, alebo na deň štátom uznaného sviatku, bude sa kontrolný deň konať v najbližší nasledujúci pracovný deň.
7. Kontrolných dní sa zúčastní Prenajímateľ a Nájomca, ktorý je povinný zabezpečiť vždy prítomnosť stavbyvedúceho zo strany Nájomcu zodpovedného za realizáciu stavebno-technického zhodnotenia Predmetu nájmu, a ak si to situácia vyžaduje, aj prítomnosť iného povereného pracovníka. Stavbyvedúci musí byť kompetentný prijímať a riešiť závažné úlohy z kontrolných dní požadované Prenajímateľom, ktoré musia byť riadne zaznamenané v stavebnom denníku.
8. Predmetom stretnutia v kontrolný deň je oboznámenie Prenajímateľa s rozsahom zrealizovanej akcie stavebno-technického zhodnotenia Predmetu nájmu, prediskutovanie doterajšieho priebehu realizácie prác, vytknutie väd zrealizovaného stavebno-technického zhodnotenia Predmetu nájmu resp. prediskutovanie iných požiadaviek Prenajímateľa a riešenie problémov súvisiacich s realizáciou stavebno-technického zhodnotenia Predmetu nájmu. Nájomcom vyhotovené podrobné zápisy z kontrolných dní obdrží v jednom vyhotovení Prenajímateľ a budú aj súčasťou stavebného denníka, ktorý je Nájomca povinný viesť počas celej realizácie stavebno-technického zhodnotenia Predmetu nájmu. Úlohy a termíny uvedené v stavebnom denníku sú pre Nájomcu záväzné.
9. Nájomca je povinný písomne oznámiť prenajímateľovi začatie a ukončenie prác na jednotlivých akciách stavebno-technického zhodnotenia Predmetu nájmu. Po skončení prác na stavebno-technickom zhodnotení Predmetu nájmu po každej jednotlivkej akcii je Nájomca povinný do desiatich pracovných dní predložiť Prenajímateľovi účtovné doklady a ďalšie právne relevantné doklady preukazujúce dodržanie hospodárnosti, povinnosti podľa odseku 2 tohto článku zmluvy a reálne preinvestovanie dohodnutej hodnoty jednotlivkej akcie stavebno-technického zhodnotenia Predmetu nájmu podľa odseku 1 tohto článku Zmluvy.

Článok 4

Doba nájmu

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmetnú nehnuteľnosť na dobu určitú, a to na dobu 10 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

Komentár [pb5]: 41. 5

Článok 5

Nájomné a úhrada nájomného

1. Rok na účely tejto Zmluvy sa počíta ako obdobie 12 po sebe nasledujúcich mesiacov

Komentár [pb6]: 41. 6

začínajúcich prvým dňom účinnosti tejto Zmluvy.

2. Ročné nájomné v období od 01. augusta 2013 do 31. júla 2023 je stanovené dohodou zmluvných strán vo výške 1 euro za celý Predmet nájmu.
3. V ročnom nájomnom nie sú zahrnuté platby za služby spojené s užívaním Predmetu nájmu.
4. Povinnosť platiť ročné nájomné vzniká Nájomcovi dňom vzniku nájomného vzťahu medzi Prenajímateľom a Nájomcom podľa čl. VIII ods. 1 tejto Zmluvy.
5. Ročné nájomné za Predmet nájmu podľa odseku 2 tohto článku Zmluvy je splatné vždy k 15. augustu príslušného kalendárneho roka.

Článok 6

Služby spojené s užívaním Predmetu nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca bude platby za služby spojené s užívaním Predmetu nájmu uhrádzať priamo ich dodávateľom a za tým účelom uzatvorí s dodávateľmi týchto služieb zmluvné vzťahy odo dňa prevzatia Predmetu nájmu a zotrvá v zmluvných vzťahoch s dodávateľmi služieb spojených s užívaním Predmetu nájmu aj počas trvania nájomného vzťahu.
2. Služby spojené s užívaním Predmetu nájmu sú najmä, ale nielen:
 - a) dodávka vody,
 - b) stočné,
 - c) dodávka plynu,
 - d) dodávka elektrickej energie,
 - e) údržba a revízie technických zariadení Predmetu nájmu (ako napr. bleskozvodov, zabudovaných elektrických a plynových zariadení, elektroinštalácií, telocvičného náradia a zariadenia),
 - f) odvoz a likvidácia odpadu.
3. Nájomca sa zaväzuje do 30 kalendárnych dní odo dňa účinnosti Zmluvy písomne informovať Prenajímateľa o uzatvorených zmluvných vzťahoch ohľadom služieb spojených s užívaním Predmetu nájmu, uvedených v odseku 2 tohto článku Zmluvy.

Článok 7

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ podpisom tejto Zmluvy odovzdáva Predmet nájmu Nájomcovi. Prenajímateľ a Nájomca vyhotovia o odovzdaní predmetu nájmu Nájomcovi protokol.
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že podrobne oboznámil Nájomcu s technickým stavom Predmetu nájmu, ktorý je Nájomcovi známy aj z osobnej ohliadky Predmetu nájmu.

Komentár [pb7]: čl. 11

Komentár [pb8]: čl. 6
ods. 1

Komentár [pb9]: čl. 6
Práva a povinnosti
zmluvných strán
a vybrané odseky z čl.
11

Komentár [pb10]: čl. 4
ods. 3

Komentár [pb11]: čl. 4
ods. 6

3. Prenajímateľ je počas trvania nájmu oprávnený vykonávať kontrolu stavu Predmetu nájmu a kontrolu plnenia podmienok tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že kontrolu môže Prenajímateľ uskutočniť, len ak o nej vopred písomne informuje Nájomcu (aspoň 5 pracovných dní vopred), v prítomnosti Nájomcu a v obvyklom prevádzkovom čase Nájomcu; lehota piatich pracovných dní neplatí, ak ide o kontrolu dodržiavania ustanovenia článku II. tejto Zmluvy.
4. V prípade núdzovej situácie (požiar, havária, výbuch a pod.) je Prenajímateľ oprávnený vstúpiť a zdržiavať sa v Predmete nájmu i bez súhlasu Nájomcu, bez sprievodu Nájomcu, v neobmedzenom čase, ale len na nevyhnutne potrebnú dobu za účelom vykonania opatrení na predchádzanie vzniku škody na Predmete nájmu, alebo v súvislosti s posúdením vzniku alebo hrozby škody, alebo s odstránením vzniknutých škôd. Takýto vstup Prenajímateľa do predmetu nájmu bude vopred oznámený Nájomcovi (napr. telefón, SMS, e-mail). O každom vstupe a zdržovaní sa Prenajímateľa v predmete nájmu podľa tohto odseku sa vyhotoví písomný záznam, ktorý bez zbytočného odkladu poskytne Prenajímateľ Nájomcovi.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ nezodpovedá za žiadne škody vzniknuté na hnutelných veciach nachádzajúcich sa v Predmete nájmu a za škodu na zdraví spôsobenú osobám, ktoré sa v Predmete nájmu nachádzajú.
6. Prenajímateľ sa zaväzuje pristúpiť k protokolárnemu odovzdaniu a prevzatíu stavebno-technického zhodnotenia Predmetu nájmu do 5 pracovných dní po obdržaní písomnej výzvy Nájomcu v zmysle čl. VII. ods. 16 tejto Zmluvy.
7. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu len na dohodnutý účel uvedený v čl. II tejto Zmluvy.
8. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu so starostlivosťou riadneho hospodára.
9. Nájomca berie na vedomie stav Predmetu nájmu ku dňu podpisu Zmluvy. Nájomca vyhlasuje, že sa podrobne oboznámil s technickým stavom Predmetu nájmu, ktorý mu je známy aj z osobnej ohliadky Predmetu nájmu.
10. Nájomca sa zaväzuje začať s realizáciou jednotlivých akcií stavebno-technického zhodnotenia Predmetu nájmu v lehotách určených v harmonograme podľa čl. III ods. 2 tejto Zmluvy.
11. Nájomca sa zaväzuje umožniť Prenajímateľovi vykonať kontrolu Predmetu nájmu a kontrolu plnenia podmienok tejto Zmluvy v súlade s čl. VI. ods. 2 tejto Zmluvy a na vykonanie kontroly poskytnúť Prenajímateľovi súčinnosť.
12. Nájomca je povinný v lehotách podľa harmonogramu realizácie jednotlivých akcií stavebno-technického zhodnotenia Predmetu nájmu podľa čl. III ods. 3 Predmetu nájmu stavebno-technicky zhodnotiť, t.j. uskutočniť v Predmete nájmu stavebno-technické zhodnotenie v rozsahu uvedenom v čl. III ods. 1 tejto Zmluvy.
13. Nájomca môže vykonať rekonštrukcie Predmetu nájmu nad rozsah uvedený v čl. III

Komentár [pb12]: čl. 9
ods. 5

Komentár [pb13]: čl. 9
ods. 1

ods. 1 tejto Zmluvy alebo stavebné úpravy Predmetu nájmu len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa a len na vlastné náklady, pokiaľ nie je v tejto Zmluve uvedené inak. Nájomca má nárok na úhradu takto vzniknutých nákladov alebo ich častí, len ak sa na to Prenajímateľ vopred písomne zaviazal.

14. Nájomca je povinný plniť si povinnosti riadneho hospodára a okrem iného uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním Predmetu nájmu (najmä, ale nielen údržba, bežné opravy) bez nároku na kompenzáciu od Prenajímateľa.
15. Nájomca sa zaväzuje udržiavať Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
16. Nájomca z hľadiska bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v súlade so zákonom č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacích predpisov je na vlastné náklady povinný dodržiavať všetky povinnosti vlastníka a zamestnávateľa dané platnými právnymi úpravami.
17. Nájomca sa zaväzuje, že na vlastné náklady zabezpečí plnenie všetkých povinností vlastníka a užívateľa v oblasti protipožiarnej ochrany v zmysle § 6 zákona 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom a jeho vykonávacích predpisov, bezpečnosti, verejného zdravia a ochrany zdravia pri práci vrátane dodržiavania požiadaviek na športové zariadenia, ako aj prevádzkovania technických zariadení.
18. Nájomca zodpovedá za prípadné škody alebo poškodenia Predmetu nájmu vzniknuté pri nesprávnom užívaní Predmetu nájmu a za škody spôsobené neplnením zákonných alebo zmluvných povinností, a to i v prípade, ak škoda bola spôsobená tretou osobou, ktorej Nájomca umožnil prístup do Predmetu nájmu. Nájomca zodpovedá i za škodu, ktorá vznikne na majetku tretích osôb, ktorú spôsobí sám alebo ktorá vznikne i bez jeho zavinenia, alebo ktorá bola spôsobená tretími osobami, ktorým Nájomca umožnil prístup k Predmetu nájmu.
19. Nájomca je povinný vybaviť Predmet nájmu prostriedkami ochrany proti neoprávnenému vniknutiu osôb do prenajatých priestorov (napríklad elektronická ochrana, mreže a pod.) , ako aj označením názvu športového zariadenia. Po skončení doby nájmu sa Nájomca zaväzuje nainštalovaný názov odstrániť a odstrániť prípadné škody vzniknuté na Predmete nájmu jeho odstránením.
20. Pred Predmetom nájmu a v Predmete nájmu je Nájomca povinný udržiavať čistotu a poriadok.
21. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu po vydaní prevádzkového poriadku predložiť jedno jeho vyhotovenie Prenajímateľovi spolu s oznámením určeného času bezplatného užívania Predmetu nájmu verejnosťou. Nájomca je povinný požadovať dodržiavanie prevádzkového poriadku tretími osobami.
22. V prípade predčasného ukončenia zmluvného vzťahu v časti upravujúcej realizáciu stavebno-technického zhodnotenia Predmetu nájmu je Nájomca povinný najneskôr do

Komentár [pb14]: čl. 9
ods. 3

Komentár [pb15]: čl. 9
ods. 3

Komentár [pb16]: čl. 9
ods. 4

Komentár [pb17]: čl. 9
ods. 4

Komentár [pb18]: čl. 9
ods. 2, čl. 11 ods. 2

Komentár [pb19]: čl. 6
ods. 2

Komentár [pb20]: čl. 11
ods. 6

3 dní od skončenia zmluvného vzťahu odovzdať Prenajímateľovi Predmet nájmu v stave zodpovedajúcom rozsahu uskutočneného stavebno-technického zhodnotenia Predmetu nájmu podľa čl. III tejto Zmluvy vyplývajúceho zo zápisov z kontrolných dní a zo stavebného denníka vrátane všetkej súvisiacej projektovej a realizačnej dokumentácie podľa odseku 17 tohto článku Zmluvy.

23. Nájomca je povinný písomne vyzvať Prenajímateľa na protokolárne odovzdanie a prevzatie stavebno-technického zhodnotenia Predmetu nájmu bez zbytočného odkladu po dokončení jednotlivých akcií stavebno-technického zhodnotenia Predmetu nájmu, tak, aby sa protokolárne odovzdanie a prevzatie stavebno-technického zhodnotenia Predmetu nájmu uskutočnilo najneskôr do 15 dní od ukončenia realizácie stavebno-technického zhodnotenia Predmetu nájmu.
24. Nájomca je povinný vyhotoviť návrh zápisu o protokolárnom odovzdaní a prevzatí stavebno-technického zhodnotenia Predmetu nájmu s náležitosťami podľa čl. VIII. ods. 2 a 3 tejto Zmluvy ako aj s uvedením všetkých Prenajímateľom vytknutých väd stavebno-technického zhodnotenia Predmetu nájmu resp. väd dokumentácie súvisiacej so stavebno-technickým zhodnotením Predmetu nájmu a lehôt, v ktorých je Nájomca povinný vady odstrániť. Po odstránení väd je Nájomca opäť povinný postupovať rovnako ako pri ukončení realizácie stavebno-technického zhodnotenia Predmetu nájmu.
25. Nájomca sa zaväzuje bezodkladne po nadobudnutí účinnosti tejto Zmluvy na vlastné náklady poistiť Predmet nájmu v prospech Prenajímateľa pre prípad vzniku škôd spôsobených živelnými pohromami a vandalizmom a pre prípad vzniku škody spôsobenej vlastnou prevádzkovou činnosťou Nájomcu. Nájomca je povinný zriadiť vinkuláciu poistného plnenia vo výške dohodnutého plnenia podľa poistnej zmluvy v prospech Prenajímateľa. Nájomca je povinný udržiavať poistenie Predmetu nájmu a vinkuláciu poistného plnenia počas celej doby nájmu. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu, najneskôr do 3 dní od podpisu tejto zmluvy, predložiť Prenajímateľovi kópiu takejto poistnej zmluvy a doklad o zriadení vinkulácie v prospech Prenajímateľa a pravidelne ho informovať bez zbytočného odkladu o zmenách v predmetnej poistnej zmluve.
26. Nájomca sa zaväzuje za účelom podpory športového vyžitia obyvateľov Mestskej časti Bratislava Lamač, zabezpečiť, aby Predmet nájmu (športová hala) bol sprístupnený bezodplatne verejnosti trikrát do týždňa po dvoch hodinách (jedenkrát v pracovný deň doobeda, jedenkrát v pracovný deň v čase medzi 17.00 h a 20.00 h a jedenkrát v sobotu alebo v nedeľu) na výkon predovšetkým kolektívnych športov, a to v čase a za podmienok stanovených v Prevádzkovom poriadku vypracovanom pre tieto účely Nájomcom.
27. Nájomca nie je oprávnený postúpiť práva a povinnosti z tejto zmluvy na tretie osoby bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Komentár [pb21]: čl. 7
ods. 1

Komentár [pb22]: čl. 11
ods. 6

Článok 8

Vznik nájomného vzťahu a odovzdanie predmetu nájmu

1. Nájomný vzťah medzi Prenajímateľom a Nájomcom za podmienok dohodnutých touto Zmluvou vzniká dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. O odovzdaní Predmetu nájmu, o odovzdaní stavebno-technického zhodnotenia Predmetu nájmu a po skončení nájomného vzťahu vyhotovia a podpíšu zmluvné strany odovzdávací protokol a vyhotovia podrobnú fotodokumentáciu verne a presne zobrazujúcu stav Predmetu nájmu.
3. V odovzdávacom protokole podľa odseku 2 tohto článku Zmluvy uvedú zmluvné strany stav spotreby elektriny, plynu a vody v Predmete nájmu ku dňu jeho odovzdania Nájomcovi, ako aj pri prevzatí Predmetu nájmu Prenajímateľom.
4. Nájomca je povinný najneskôr v prvý pracovný deň nasledujúci po skončení zmluvného vzťahu odovzdať Prenajímateľovi Predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal zohľadňujúc stavebno-technické zhodnotenie Predmetu nájmu s ohľadom na obvyklé opotrebenie, pokiaľ nie je v tejto Zmluve ustanovené inak.

Komentár [pb23]: Čl. 8
ods. 1

Komentár [pb24]: Čl. 4
ods. 6

Komentár [pb25]: Čl. 4

Článok 9

Sankcie

- (1) Ak Nájomca neuhradí nájomné v lehote splatnosti, je povinný uhradiť spolu s omeškanou platbou aj zmluvnú pokutu vo výške 100 €; týmto nie je dotknutý nárok Prenajímateľ na náhradu škody.
- (2) Ak Nájomca nepostupuje pri realizácii stavebno-technického zhodnotenia Predmetu nájmu v súlade s harmonogramom prác podľa čl. III ods. 2, zaväzuje na uhradiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100 € za každý kalendárny týždeň omeškania prác oproti tomuto harmonogramu.
- (3) Ak Nájomca poruší svoju povinnosť podľa čl. II. ods. 1 a ods. 2 tejto Zmluvy, Nájomca sa zaväzuje uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 100 € za každý aj začatý mesiac trvania tohto porušenia.
- (4) V prípade skončenia nájomného vzťahu predčasne pred dobou nájmu dohodnutou v čl. X. tejto Zmluvy z dôvodov na strane Nájomcu, ktoré sú porušením jeho povinností, Nájomca je povinný Prenajímateľovi uhradiť zmluvnú pokutu vo výške zodpovedajúcej čl. IV ods. 3 tejto Zmluvy.
- (5) V prípade skončenia nájomného vzťahu z dôvodov na strane Nájomcu predčasne pred dobou nájmu dohodnutou v čl. X. tejto Zmluvy a pred ukončením stavebno-technického zhodnotenia predmetu nájmu podľa článku III, Nájomca je povinný Prenajímateľovi uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 50 % rozdielu medzi

Komentár [pb26]: Čl. 6
ods. 2

pomernou časťou hodnoty stavebno-technického zhodnotenia podľa čl. III ods. 3 tejto Zmluvy a hodnote uskutočneného stavebno-technického zhodnotenia. Ak je rozdiel podľa predchádzajúcej vety záporný, sankcia sa neuplatní. V tomto prípade Nájomca nemá nárok na refundáciu rozdielu medzi pomernou časťou hodnoty stavebno-technického zhodnotenia podľa čl. III ods. 3 tejto Zmluvy zodpovedajúcej skutočnej dobe nájmu a hodnote uskutočneného stavebno-technického zhodnotenia.

Článok 10

Ukončenie Zmluvy a nároky súvisiace s ukončením Zmluvy

1. Zmluva zaniká:
 - a) uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v takejto dohode,
 - c) uplynutím výpovednej doby v prípade uplatnenia písomnej výpovede,
 - d) zánikom Nájomcu bez právneho nástupníctva,
 - e) odstúpením Prenajímateľa s účinnosťou ku dňu doručenia odstúpenia Nájomcovi.
2. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy s účinnosťou ku dňu doručenia odstúpenia Nájomcovi z dôvodu
 - a) opakovaného porušovania povinností Nájomcu, pričom za opakované porušenie zmluvy sa rozumie opakované porušenie tej istej povinnosti nájomcu v priebehu 90 po sebe nasledujúcich dňoch alebo porušenie aspoň dvoch odlišných povinností Nájomcu v priebehu 365 po sebe nasledujúcich dňoch za predpokladu, že Prenajímateľ na toto porušenie písomne upozornil a Nájomca v stanovenej lehote nezjednal účinnú nápravu; to neplatí, pokiaľ ide o porušenie povinností súvisiacich s účelom nájmu alebo prenechaním predmetu nájmu v celku alebo v časti do podnájmu,
 - b) ak Nájomca bez súhlasu Prenajímateľa užíva Predmet nájmu v rozpore s účelom nájmu alebo prenechal Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájomného užívania bez súhlasu Prenajímateľa alebo inak porušil svoju povinnosť súvisiacu s účelom nájmu alebo podnájmom.
3. Prenajímateľ je oprávnený nájomnú Zmluvu vypovedať z dôvodov podľa § 676 a nasl. Občianskeho zákonníka.
4. Nájomca je oprávnený Zmluvu vypovedať z dôvodov podľa § 676 a nasl. Občianskeho zákonníka.
5. Výpovedná doba je 3 mesiacov a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
6. Nárok Prenajímateľa na úhradu nájomného za čas plynutia výpovednej doby nie je výpoveďou dotknutý.

Komentár [pb27]: čl. 10
ods. 1

Komentár [pb28]: čl. 10
ods. 3 písm. c)

Komentár [pb29]: čl. 10
ods. 3

Komentár [pb30]: čl. 10
ods. 3

Komentár [pb31]: čl. 10
ods. 4

Článok 11
Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zo strany obidvoch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Prenajímateľa podľa § 47a ods.1 zákona č. 40/1964 Z. z. Občianskeho zákonníka v spojení s § 5a ods. 6 a 9 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú oznamovať si všetky údaje a informácie potrebné na správne uplatňovanie všetkých práv a povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy.
3. Ustanovenie tejto Zmluvy je možné meniť len na základe dohody obidvoch zmluvných strán formou písomného dodatku k Zmluve.
4. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je neplatné, alebo sa stane neúčinným, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení Zmluvy, alebo Zmluvy samotnej. V takomto prípade sa zmluvné strany zaväzujú nahradiť takéto ustanovenia novým znením tak, aby bol zachovaný účel sledovaný touto Zmluvou a bol v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi. Do prijatia nového znenia dotknutého ustanovenia sa pre daný vzťah použijú také ustanovenie zákona, ktoré ho upravujú najbližšie.
5. Vzťahy neupravené touto Zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka a iných všeobecne záväzných právnych predpisov SR, ktoré upravujú právne vzťahy vzniknuté podľa tejto Zmluvy.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že zrejme chyby v písaní alebo v počítaní nemajú vplyv na platnosť tejto Zmluvy.
7. Zmluva o nájme je vyhotovená v 4 rovnopisoch z ktorých zmluvné strany obdržia po 2 vyhotoveniach.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že bez zbytočného odkladu oznámia druhej zmluvnej strane akékoľvek zmeny v údajoch uvedených v tejto Zmluve, najmä zmeny adresy, obchodného mena, právnej formy, bankového spojenia a pod..
9. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa má podľa tejto Zmluvy doručovať písomnosť druhej zmluvnej strane, bude sa postupovať v zmysle ustanovení Občianskeho súdneho poriadku o doručovaní, a to aj pokiaľ ide o možnosť náhradného doručenia písomnosti. Ak zmena adresy nebude oznámená, vždy sa posledná písomne oznámená adresa považuje za aktuálnu.
10. Súčasťou Zmluvy je:
 - a) Príloha č. 1: Rámcové vymedzenie športových činností
 - b) Príloha č. 2: Generálny súhlas na vybrané účely podnájmu
 - c) Príloha č. 3: Odhad hodnoty investície stavebno-technického zhodnotenia Predmetu nájmu pre jednotlivé akcie
 - d) Príloha č. 4: Časový harmonogram stavebno-technické zhodnotenie Predmetu

Komentár [pb32]: Čl. 15
ods. 6

Komentár [pb33]: Čl. 14

Komentár [pb34]: Čl. 15
ods. 1

Komentár [pb35]: Čl. 15
ods. 4

Komentár [pb36]: Čl. 14

nájmu.

11. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto Zmluvu pred jej podpisom prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnom prerokovaní podľa ich slobodnej vôle, určite, vážne, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok.

Komentár [pb37]: čl. 18
ods. 5

V Bratislave dňa2013
Za Prenajímateľa

V Bratislave dňa2013
Za Nájomcu

.....
Ing. Peter Šramko
starosta mestskej časti Bratislava - Lamač

.....
Milan Malík
predseda OZ