

Zmluva č. 8/2011 o nájme nebytových priestorov
uzatvorená v zmysle zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme
nebytových priestorov a zák. č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení
neskorších predpisov

Čl. I.
Zmluvné strany

Prenajímateľ: Gaudeamus – zariadenie komunitnej rehabilitácie
zastúpený: PhDr. Štefan Tvarožek, riaditeľ
Mokrohájska č. 3, 845 12 Bratislava
IČO: 603287

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca : M.F.M. Partners, s.r.o.
zastúpený: Ing. Peter Štanga, konateľ
Fedinova 2, 851 01 Bratislava
IČO: 36854832

(ďalej len „nájomca“)

so súhlasom zriaďovateľa: Bratislavský samosprávny kraj so sídlom v Bratislave
Sabinovská 16, 820 05 Bratislava
zast.: Ing. Pavol Frešo, predseda
IČO: 36063606

Čl. II.
Úvodné ustanovenia

1. Táto zmluva sa uzatvára na základe výsledkov verejnej obchodnej súťaže (ustanovenie § 281 a nasl. Obchodného zákonníka), vyhlásenej prenajímateľom a Bratislavským samosprávnym krajom za účelom výberu záujemcu s najvhodnejším návrhom na uzatvorenie nájomnej zmluvy k 6 dráhovému bazénu a šatne s príslušenstvom.
2. Nájomca je právnická osoba zaregistrovaná v Obchodnom registri ako Spoločnosť s ručením obmedzeným dňa 12. 12. 2007 pod č. vložky : 49458/B, ktorá predložila prenajímateľovi v súlade s podmienkami verejnej obchodnej súťaže najvhodnejší návrh na uzatvorenie nájomnej zmluvy. Výpis z obchodného registra tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
3. Bratislavský samosprávny kraj (ďalej len BSK) je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti: stavba, postavená na pozemku parc. č. 2575/1, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, o výmere 16 662 m², zapísaná na LV č. 1712, katastrálne územie Karlova Ves, vedenom na Správe katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu. Prenajímateľ je správcom vyššie uvedeného nehnuteľného majetku, pričom je oprávnený prenechať ho so súhlasom BSK do nájmu. Nehnuteľnosť sa nachádza na Mokrohájskej č. 3 v Bratislave.

V rámci svojej činnosti, na základe poverenia zriaďovateľa, poskytuje prenajímateľ služby nájmu bazéna nachádzajúceho sa v nehnuteľnosti označenej v ods. 3 tohto článku fyzickým a právnickým osobám.

Čl. III. Predmet nájmu

Predmetom tejto zmluvy je nájom miestnosti so 6 - dráhovým bazénom a šatní s príslušenstvom, ktorý sa nachádza v nehnuteľnosti označenej v čl. II ods. 3 tejto zmluvy, v dňoch a časoch podľa Harmonogramu bazéna s určením počtu prenajatých dráh bazéna, ktorý tvorí Prílohu č. 2 tejto zmluvy.

Čl. IV. Účel nájmu

Nájomca bude užívať predmet nájmu na športovo – rekreačné aktivity členov nájomcu.

Čl. V. Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú a to odo dňa nasledujúceho po jej zverejnení zmluvy v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.

Táto zmluvu zaniká :

- a) dohodou zmluvných strán
- b) výpoveďou zmluvných strán v zmysle § 10 zákona č. 116/1990 Zb.
- c) odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa

- 3. Zmluvné strany sa dohodli, že výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
- 4. Prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca poruší svoje povinnosti podľa tejto zmluvy, najmä keď neuhradí splatné nájomné v stanovenom termíne. Odstúpenie od zmluvy je účinné jeho doručením nájomcovi. Do tohto dňa je nájomca povinný platiť nájomné. Na zabezpečenie tejto úhrady má prenajímateľ zádržné právo voči hnutelným veciam nájomcu v prenajatých priestoroch.

Čl. VI. Výška nájomného, platobné podmienky a zmluvná pokuta

- 1. Nájomné za predmet nájmu uvedený v článku III. tejto zmluvy je 28,- Eur/1 hodina (slovom: dvadsaťosem Eur) za jednu plaveckú dráhu.
- 2. Cena nájmu bazéna za kalendárny týždeň (počet hodín x počet dráh):

8 hodín x 3 dráhy (8 x 84,- €)	672,- €
2 hodiny x 6dráh (2 x 168,- €)	336,- €

Spolu: 1 008,- €

3. Mesačné nájomné je splatné na základe faktúry vystavenej prenajímateľom do 14 dní od jej doručenia nájomcovi. Úhrada faktúry bude realizovaná bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený na faktúre.
4. V prípade, ak nebude možné riadne užívať predmet nájmu bez zavinenia nájomcu, bude výška nájomného znížená o alikvotnú čiastku.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený cenu nájmu jednostranne upraviť o ekonomické položky, ktoré sa objektívne menia. Prenajímateľ je povinný informovať nájomcu o úprave cien, upravené ceny sú záväzné od nasledujúceho kalendárneho mesiaca po ich oznámení nájomcovi.
6. V prípade omeškania s platením nájomného je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi úroky z omeškania, ktoré sú o 8 percentuálnych bodov vyššie ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného je tento povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,2 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplatenia, ak sa nedohodnú inak. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody, ktorej sa môže prenajímateľ domáhať bez ohľadu na výšku zaplatenej zmluvnej pokuty. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká dlžníkova povinnosť plnenia podľa tejto zmluvy, ktoré je zabezpečené zmluvnou pokutou. Nájomca je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu, aj keď porušenie povinnosti nezavinil. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká nájomcova povinnosť platiť úrok z omeškania podľa tejto zmluvy, ak sa strany nedohodnú inak. Príslušná suma sa považuje za uhradenú až jej pripísaním na účet prenajímateľa.

ČI. VII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca nie je oprávnený prenechať bazén bez písomného súhlasu prenajímateľa do užívania tretím osobám. Porušenie tejto povinnosti je dôvodom na odstúpenie od zmluvy z dôvodu podstatného porušenia práv a povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy.
2. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
3. 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 €.

4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
5. Nájomca nemôže na majetok Bratislavského samosprávneho kraja zriadiť záložné právo alebo tento majetok inak zaťažiť.
6. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za všetky škody na zdraví a majetku ním spôsobené počas nájmu bazéna a ostatných priestorov a zaväzuje sa ich prenajímateľovi alebo poškodenej osobe zaplatiť.
7. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za svojich členov počas pobytu v bazéne a v ostatných priestoroch, až do odchodu posledného z nich.
8. Nájomca sa zaväzuje, že bude dodržiavať všetky právne predpisy týkajúce sa ochrany zdravia a bezpečnosti pri práci, požiarnej ochrany, hygieny, ako aj predpisy o ochrane majetku.
9. Nájomca je povinný rešpektovať Prevádzkový poriadok bazéna platný pre všetkých návštevníkov bazéna.
10. Nájomca je povinný rešpektovať pokyny a upozornenia prenajímateľa (plavčíka). Nerešpektovanie pokynov a upozornení zo strany nájomcu bude považované za hrubé porušenie Prevádzkového poriadku a ustanovení tejto zmluvy.
11. Nájomca je povinný v čase nájmu bazéna pre svojich členov zabezpečiť vlastný odborný dozor, ktorý v plnom rozsahu zodpovedá za ich bezpečnosť a ochranu zdravia po celú dobu nájmu bazéna a ostatných priestorov v zmysle tejto zmluvy.
12. Nájomca je povinný v priestoroch bazéna a šatní udržiavať čistotu a poriadok.
13. Čas nájmu bazéna sa rozumie vrátane príchodu a odchodu z bazénovej haly. Príchod do šatní a sprch je možný najskôr 15 minút pred začatím doby nájmu, odchod najneskôr 15 minút po ukončení doby nájmu.
14. Prenajímateľ je oprávnený vykonať pravidelnú prevádzkovú odstávku bazéna a to v rozsahu najviac 28 kalendárnych dní v roku. Prenajímateľ sa zaväzuje oznámiť túto skutočnosť vopred nájomcovi. V priebehu odstávky bazéna nevzniká prenajímateľovi právo na zaplatenie dohodnutého nájomného za užívanie bazéna.
15. Prenajímateľ je oprávnený vo výnimočných prípadoch dočasne zrušiť nájomcovi vyhradené hodiny nájmu a to z dôvodu havárií, alebo iných nepredvídaných skutočností, alebo v prípade prioritných nárokov na predmet nájmu z dôvodov verejného a celospoločenského záujmu, a pod. Za zrušené hodiny nevzniká prenajímateľovi právo na zaplatenie nájomného.
16. Prenajímateľ nezodpovedá za stratu alebo odcudzenie cenných predmetov, vecí a hotovosti odložených nájomcom a jeho členov v predmete nájmu.

17. Ak nájomca neodovzdá predmet nájmu ku dňu skončenia nájmu, zmluvné strany sa dohodli, že predmet nájmu môže prenajímateľ vypratať 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 vypratania.
18. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.

Čl. VIII. Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu možno meniť a/alebo dopĺňať len vo forme písomných, datovaných a vzostupne očíslovaných dodatkov podpísaných zmluvnými stranami a vyhotovených v počte vyhotovení tejto zmluvy.
2. Práva a povinnosti výslovne neupravené v texte tejto zmluvy sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. a zákona č. 40/1964 Zb. - Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Pre účely nájomnej zmluvy sa doručovanie vykonáva a považuje za platne a účinne vykonané vtedy, ak sa doručuje na poslednú známu adresu sídla zmluvnej strany, ktorá bola ako posledná známa adresa sídla touto zmluvnou stranou druhej zmluvnej strane písomne oznámená, pričom za dodržanie podmienky písomného oznámenia sa považuje i uvedenie novej adresy sídla na zmluve (vrátane jej prípadného dodatku) uzavretej medzi zmluvnými stranami (doručovacia adresa). Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu vzájomne si písomne oznámiť zmenu adresy sídla. Za doručenie sa doporučená poštová zásielka považuje aj vtedy, ak je uložená na pošte a zmluvná strana si ju neprevezme, pričom za deň jej doručenia sa považuje posledný deň úložnej lehoty.
4. V prípade, ak akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy je alebo sa stane neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť a/alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení zmluvy, pokiaľ to nevyklučuje v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov samotná povaha takéhoto ustanovenia. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu po tom, ako zistia, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy je neplatné, neúčinné a/alebo nevykonateľné, nahradiť dotknuté ustanovenie ustanovením novým, ktorého obsah bude v čo najväčšej miere zodpovedať vôli Zmluvných strán v čase uzatvorenia tejto zmluvy.
5. Táto zmluva je vyhotovená v 6 exemplároch, z ktorých po 2 exemplároch obdrží každá zmluvná strana a dva exempláre obdrží BSK. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Príloha č. 1 – Výpis z obchodného registra a Príloha č. 2 - Harmonogram bazéna.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu zbavenú akéhokoľvek omylu. Svoje prejavy vôle obsiahnuté v tejto zmluve považujú Zmluvné strany za určité a zrozumiteľné, vyjadrené nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvným stranám nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť niektorého z ustanovení tejto

zmluvy. Zmluvné strany na znak svojho súhlasu s obsahom zmluvy túto zmluvu podpísali.

7. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť odo dňa nasledujúceho po zverejnení zmluvy v zmysle §47a Občianskeho zákonníka.
8. Zmluvné strany berú na vedomie, že uzatvorenie tejto zmluvy podlieha schvaľovaniu Bratislavským samosprávnym krajom(zriaďovateľom prenajímateľa), ktorý ako orgán verejnej správy v zmysle základných ustanovení 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.

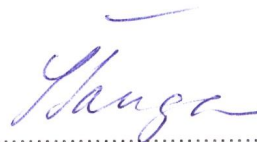
17. 09. 2012

V Bratislave, dňa

GAUDEAMUS - zariadenie
komunitnej rehabilitácie
845 12 Bratislava, Mokrohájska 3


.....
Gaudeamus – zariadenie
komunitnej rehabilitácie
PhDr. Štefan Tvarožek, riaditeľ

V Bratislave, dňa



.....
M.F.M. Partners, s.r.o.
Ing. Peter Štanga, konateľ

V Bratislave, dňa



.....
Bratislavský samosprávny kraj
Ing. Pavol Frešo, predseda



Prílohy: Príloha č. 1 – Výpis z obchodného registra SR
Príloha č. 2 – Harmonogram bazéna

HARMONOGRAM BAZÉNA

<u>Kalendárny deň</u>	<u>Hodiny</u>	<u>Počet dráh</u>
Pondelok	18.00 – 20.00	3 dráhy
Utorok	18.00 – 20.00	3 dráhy
Streda	18.00 – 20.00	6 dráh
Štvrtok	18.00 – 20.00	3 dráhy
Piatok	18.00 – 20.00	3 dráhy