

Zmluva č. 1/2009
o nájme nebytového priestoru

uzatvorená v zmysle ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v platnom znení, zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení, a ďalších právnych predpisov.

Čl. I.
Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Gymnázium Alberta Einsteina**
Einsteinova 35
852 03 Bratislava
zastúpené: Mgr. Drahomírou Kovaříkovou
riaditeľkou školy

Nájomca: **Športový klub Japoka Bratislava**
Vojtech Jankó - predseda
Rajecká 11
821 07 Bratislava
IČO: 31768971
Registrovaný: Ministerstvo vnútra SR 3. decembra 1996 pod č.
VVS/1-900/90-12046

so súhlasom zriaďovateľa:

Bratislavský samosprávny kraj so sídlom v Bratislave
Sabinovská 16, 820 05 Bratislava
Zastúpený: Ing. Vladimír Bajan – predseda

Čl. II.
Úvodné ustanovenia

1. Bratislavský samosprávny kraj (ďalej len „BSK“) je vlastníkom nasledovných nehnuteľností: hlavná budova školy – telocvičňa, zapísaný v liste vlastníctva číslo 3607, súpisné číslo 21, parcelné číslo 5069, ktorý vedie Správa katastra pre hlavné mesto SR Bratislava, Ružová dolina 27, Bratislava pre katastrálne územia Petržalka. Prenajímateľ je správcom vyššie uvedeného nehnuteľného majetku, pričom je oprávnený prenechať ho so súhlasom BSK do nájmu.
2. Nájomca je združenie zaregistrované na Ministerstve vnútra SR 3. decembra 1996 pod č. VVS/1-900/90-12046. Stanovy združenia tvoria prílohu č. 1 tejto zmluvy.

Čl. III.
Predmet zmluvy

Prenajímateľ ako správca nehnuteľnosti prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory

- Telocvičňu školy

Ide o nebytové priestory na I. poschodí hlavnej budovy školy.

Čl. IV. Účel nájmu

1. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi nebytové priestory na účel prevádzkovania karate.
2. 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.

Čl. V. Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 1. 09.2009.

Nájomca bude prenajaté priestory užívať počas školského roka, okrem školských prázdnin a dní pracovného voľna v pondelok, utorok a štvrtok od 18,00 hod. do 19,00 hod.

Čl. VI. Cena nájmu

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na nájomnom v zmysle zákona č. 18/96 Z. z. o cenách vo výške 5 € /150,63Sk kurz 30,126 / za jednu hodinu. Prenajatý priestor má rozmer 220 m².
Úhrada nájmu sa uskutoční po vystavení faktúry prenajímateľom.
2. V cene nájomného nie sú zahrnuté služby, ktoré pozostávajú z dodávky tepla, elektrickej energie, TÚV, odvozu odpadkov, vodného a stočného, služby vrátnice, upratovanie vrátnice, upratovanie spoločných priestorov . Tieto náklady sú zahrnuté v článku VII.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ má právo cenu nájmu, prípadne energií jednostranne upraviť o niektoré ekonomické položky, ktoré sa objektívne v rámci celej republiky menia (napr. devalvácia, inflácia a pod.). Prenajímateľ je povinný písomne informovať nájomcu o zvýšení cien. Upravené ceny sú záväzné od nasledujúceho kalendárneho mesiaca po ich odoslani nájomcovi zo strany prenajímateľa.
4. V zmysle § 344 a ďalších Obchodného zákonníka sa zmluvné strany dohodli, že podstatné porušenie tejto zmluvy je okrem iného aj neakceptácia úpravy ceny nájmu alebo výšky úhrad za služby podľa tohto ustanovenia.

Čl. VII. Cena za energie a služby

1. Zmluvné stany sa dohodli na zálohovej platbe za energie a služby:
 - a) cena za elektrickú energiu 4 €/hod. /t.j. 120,504 Sk , kurz 30,126/
 - b) cena za vodné a stočné 4 €/hod. /t.j. 120,504 Sk, kurz 30,126/
 - c) cena za služby (odvoz odpadu, daň) 5 €/hod. /t.j. 150,63 Sk , kurz 30,126/
-
- cena za hodinu spolu 13 € /t.j. 391,638 Sk, kurz 30,126/

2. Prenajímateľ uskutoční úhradu na základe vystavenej faktúry prenajímateľom. Celková úhrada za energie, teplo, vodné a stočné bude vypočítana na základe hodín, kedy sa karate uskutoční. Právo na reklamáciu vyúčtovania nemá odkladný účinok z povinnosti zaplataenia. V prípade oneskoreného uhradenia dlžnej čiastky má prenajímateľ právo účtovať nájomcovi zmluvnú pokutu podľa čl. IX. a úroky z omeškania podľa čl. X. ods. 14 tejto zmluvy.

Čl. VIII. Spôsob úhrady nájmu a služieb

1. Nájomca je povinný platiť nájomné a dohodnuté platby za služby mesačne, a to vždy do dňa splatnosti, uvedeného na vystavenej faktúre prenajímateľom na účet prenajímateľa na základe faktúry.

Čl. IX. Zmluvná pokuta

1. Zmluvné stany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného v zmysle čl. VIII. zmluvy o nájme, je tento povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,2% z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplataenia, ak sa nedohodnú inak. Zaplataením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody, ktorej sa môže prenajímateľ domáhať bez ohľadu na výšku zaplataenej zmluvnej pokuty. Zaplataením 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. Zaplataením zmluvnej pokuty nezaniká nájomcova povinnosť platiť úrok z omeškania podľa tejto zmluvy, ak sa strany nedohodnú inak.
2. Príslušná suma sa považuje za uhradenú až jej pripísaním na účet prenajímateľa.

Čl. X.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajíateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na ich užívanie podľa účelu tejto zmluvy. Nájomcovi je stav priestorov známy a preberá ich v stave, v akom sa tieto nachádzajú.
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 prenajíateľa.
4. Nájomca nemôže vykonať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajíateľa a príslušného stavebného úradu. Pri porušení tohto ustanovenia je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 3 320€ /t.j.100 018,32 Sk, kurz 30,126/. Ustanovenia čl. IX bod 1 platia primerane.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajíateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
6. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude užívať dohodnutým spôsobom, v súlade s predmetom svojej činnosti.
7. Nájomca nie je oprávnený dať nebytové priestory alebo ich časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky inej fyzickej alebo právnickej osobe. Ak nájomca prenechá majetok Bratislavského samosprávneho kraja do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná.
8. Nájomca nemôže na majetok Bratislavského samosprávneho kraja zriadiť záložné právo alebo tento majetok inak zaťažiť.
9. Nájomca umožní prenajíateľovi vstup do prenajatých priestorov v prípade odborných prehliadok elektrických zariadení, výkonu revízií a pod., ako aj vstup do prenajatých priestorov v prípade mimoriadnych udalostí (havária kúrenia, vody a pod.), ako aj na vykonávanie kontrol dodržiavania jednotlivých ustanovení tejto zmluvy.
10. Po skončení prenájmu nájomca zápisnične odovzdá prenajíateľovi prenajaté nebytové priestory v pôvodnom stave zodpovedajúcom ich primeranému opotrebeniu bez nároku na úhradu nákladov za úpravy priestorov, ak sa s prenajíateľom dopredu písomne nedohodnú inak.
11. 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. Nájomca sa ďalej zaväzuje dodržiavať všetky hygienické, epidemiologické a prevádzkové podmienky, ktoré súvisia s predmetom jeho činnosti.

12. Ak dôjde k vypovedaniu zmluvy o nájme prenajíateľom a nájomca neodovzdá nebytové priestory v posledný deň výpovednej lehoty alebo pri ukončení nájmu, zmluvné strany sa dohodli, že nebytové priestory môže vypratať prenajíateľ na náklady a zodpovednosť nájomcu. V takom prípade nenesie prenajíateľ žiadnu zodpovednosť za prípadnú škodu na vypratávaných veciach. Prenajíateľ je povinný termín vypratania nebytových priestorov oznámiť nájomcovi aspoň 3 dni pred plánovaným termínom uskutočnenia vypratania.
13. Prenajíateľ nezodpovedá za majetok nájomcu v prenajatých priestoroch, ktoré je povinný nájomca strážiť a ochraňovať sám.
14. V prípade omeškania splnením peňažného dlhu je nájomca povinný uhradiť prenajíateľovi úroky z omeškania vo výške dvojnásobku základnej úrokovej sadzby (do 31.12.2002 diskontnej sadzby) určenej Národnou bankou Slovenska platnej 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.
15. Nájomca je povinný oznámiť prenajíateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.

Čl. XI.

Skončenie nájmu nebytových priestorov

1. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah :
 - na základe vzájomnej dohody,
 - výpoveďou bez udania dôvodu v zmysle § 10 zákona č. 116/1990 Zb.
2. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení.
3. Prenajíateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca poruší svoje povinnosti podľa tejto zmluvy, prípadne keď neuhradí splatné nájomné v stanovenom termíne. Odstúpenie od zmluvy je účinné jeho doručením nájomcovi. Do tohto dňa je nájomca povinný platiť nájomné a platby za služby spojené s nájmom. Na zabezpečenie tejto úhrady má prenajíateľ zádržné právo voči hnutelným veciam nájomcu v prenajatých priestoroch.

Čl. XII.

Záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ táto zmluva o nájme nerieši všetky práva a povinnosti zmluvných strán, riadia sa zmluvné strany príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a záväznými právnymi predpismi.
2. 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.
3. 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.
4. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých 2 vyhotovenia obdrží prenajímateľ, 2 vyhotovenia nájomca a 1 vyhotovenie obdrží BSK.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami. Na platnosť zmluvy sa vyžaduje predchádzajúce schválenie a podpis predsedu BSK.

Príloha:
Kópia stanov, IČO

DUPLIKÁT č. 1(2)

vydaný dňa 8. 10. 2004

Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky

STANOVY

I. Názov, sídlo, pôsobnosť

- a) Názov združenia: Športový KLUB JAPOKA Bratislava
- b) Sídlom združenia Klubu JAPOKA a jej orgánov je Bratislava

II. Účel, právna povaha, postavenie

1. KLUB je dobrovoľná apolitická organizácia združujúca občanov a kluby za účelom naplnenia ich potrieb pri výuke a šírení karate a iných bojových umení, pri ich absolútnej samostatnosti a rovnoprávnosti.
2. KLUB je organizácia s právnou subjektivitou.
3. Vo svojej činnosti sa riadi Ústavou Slovenskej republiky a ostatnými záväznými právnymi normami a predpismi.

III. Poslanie, úlohy a ciele združenia

Základným poslaním je združovať občanov, ktorým dávajú karate a iné bojové umenia možnosti rozvoja fyzických a duševných schopností, pri dodržiavaní zásad tolerancie, etiky karate a iných bojových umení.

Hlavným cieľom je vytvorenie optimálnych podmienok pre aktivitu svojich členov.

Ďalšie úlohy sú:

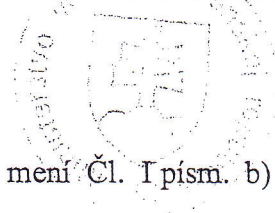
- a) Starat' sa o rozvoj karate, rozvoj iných bojových umení v celej šírke, s osobitným zreteľom na žiacke a mládežnícke kategórie a na zlepšenie podmienok pre ich rozvoj vo svojom teritoriálnom pôsobisku.
- b) Vydávať stanovy
- c) Zabezpečovať výuku karate pre záujemcov a pripravovať talentovaných jednotlivcov na športové súťaže
- d) Prevádzkovať príslušné zariadenia v prospech karate a iných bojových umení.

KLUB pre naplnenie poslania, úloh a cieľov využíva všetky dostupné prostriedky, vyplývajúce z jeho právnej povahy a postavenia a to najmä:

1. Vykonáva praktickú a teoretickú činnosť zameranú na výuku, šírenie karate a iných bojových umení.
2. Popularizuje svoju činnosť na verejnosti pomocou masovokomunikačných prostriedkov a svojou účasťou na športových podujatiach.
3. Spolupracuje v zmysle svojho poslania a cieľov s ostatnými športovými organizáciami, združeniami, spolkami u nás i v zahraničí.
4. Garantuje hospodársku činnosť v súlade s príslušnými právnymi normami.

Dodatok č. 1

k stanovám **Športového klubu JAPOKA Bratislava** registrovaným Ministerstvom vnútra SR 3. decembra 1996 pod č. VVS/1-900/90-12046



Na základe uznesenia konferencie z 22. októbra 2004 sa mení Čl. I písm. b) stanov združenia

z

b) Sídлом združenia Klubu JAPOKA a jej orgánov je Bratislava.

na

b) Sídлом **Športového klubu JAPOKA Bratislava** a jeho orgánov je 821 07 Bratislava, Rajecká 11.