

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RUSOVCE

Materiál na zasadnutie
miestneho zastupiteľstva
MČ Bratislava-Rusovce
dňa 15. 02. 2022

Predĺženie prenájmu nebytového priestoru v objekte bývalého Domu záhradkárov a časti príľahlého pozemku ako prípad hodný osobitného zreteľa (SLOPAK)

Predkladateľ:

PhDr. Lucia Tuleková Henčelová, PhD.
starostka

Materiál obsahuje:

1. Dôvodová správa
2. Žiadosť
3. Informácia o zmene názvu
4. Snímka z mapy

Spracovateľka:

Janette Kubicová
správa majetku, školstvo

Návrh na uznesenie:

Miestne zastupiteľstvo

schvaľuje predĺženie prenájmu nebytového priestoru – jednej miestnosti o rozlohe 16 m² v objekte bývalého Domu záhradkárov, Balkánska ul. č. 280/51, stojacej na pozemku parc. č. 988 a časti príľahlého pozemku parc. č. 986, k. ú. Rusovce (podľa priloženej snímky z mapy) Slovenskému petangovému amatérskemu klubu, Osuského 3784/3D, 851 03 Bratislava, zastúpeného pani Ing. Hanou Mengerovou, na dobu 2 rokov, za cenu nájmu 1,- € /ročne za celú plochu nájmu nebytových priestorov, vrátane nájmu za pozemok a za podmienky úhrady celkovej spotreby elektrickej energie spotrebovanej v predmetnom objekte zo strany nájomcu, ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien a doplnkov z dôvodu zachovania športovej aktivity pre občanov MČ Bratislava-Rusovce.

Dôvodová správa

Slovenský petangový amatérsky klub (ďalej len „SLOPAK“), Osuského 3784/3D, 851 03 Bratislava, zastúpený pani Ing. Hanou Mengerovou, požiadal o predĺženie prenájmu nebytového priestoru – jednej miestnosti o rozlohe 16 m² v objekte bývalého Domu záhradkárov, Balkánska ul. č. 280/51, stojacej na pozemku parc. č. 988 a časti príslušného pozemku parc. č. 986, k. ú. Rusovce (viď snímka z mapy).

Nebytové priestory chce žiadateľ využívať naďalej ako šatňu a úložný priestor športového náradia členov petangového klubu nielen počas tréningov klubu, ale aj pri konaní turnajov a príslušný pozemok ako petangové ihrisko. Petangové ihrisko vybudovalo občianske združenie Slovenský petangový amatérsky klub na vlastné náklady a je sprístupnené širšej verejnosti celoročne.

Navrhovaná výška nájmu je 1,- €/ročne za celú plochu nájmu nebytového priestoru, vrátane pozemku. Objekt je napojený na elektrickú energiu. Nájomca sa zaväzuje k úhrade celkových nákladov na elektrickú energiu spotrebovanú v predmetnom objekte.

Prenájom navrhujeme schváliť na dobu 2 rokov, vzhľadom k tomu, že Dom záhradkárov je zahrnutý do územia, ktoré je potenciálne rozvojové, čo môže znamenať isté zmeny aj vo využívaní existujúceho objektu.

Žiadateľ o nájom oznámil mestskej časti koncom decembra 2021, že zmenil názov združenia Slovenský petangový amatérsky klub, o. z. na Slovenský petangový amatérsky klub. Administratívnym nedopatrením bol v oznámení o zámere prenajať nehnuteľnosť uvedený ešte pôvodný názov, v predkladanom materiáli je už názov uvedený administratívne správne.

Prenájom navrhujeme schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu zachovania možnosti športového vyžitia občanov mestskej časti.

Vyhotovil: J. Kubicová
Dňa: 03. 02. 2022

Občianske združenie Slovenský petangový amatérsky klub, Osuského 3784/3D 851 03 Bratislava,
IČO: 36064599, mengerova@gmail.com, 0902 646 870

Miestny úrad
MČ Bratislava-Rusovce
Vývojová 8
851 10 Bratislava

**Vec: Žiadosť o prenájom nebytových priestorov v Dome záhradkárov, Balkánska ul. 280/51,
851 10 Bratislava-Rusovce**

Na základe osobného stretnutia s pani starostkou PhDr. Luciou Tulekovou Henčelovou, PhD. dňa 2.6.2021 by som Vás rada v mene OZ SLOPAK požiadala o predĺženie Zmluvy o nájme nebytových priestorov, č. NNP/022/2016, časť nebytového priestoru nachádzajúci sa v objekte bývalého Domu záhradkárov na Balkánska ul. č. 280/51, na pozemku parc. č. 988 a časť priľahlého pozemku č. 986, ktorá bola podpísaná dňa 20.12.2016 s platnosťou do 31.12.2021.

Tento priestor bol a je využívaný ako šatne, úložný priestor športového náradia členov petangového klubu nielen počas tréningov nášho klubu, ale aj pri poriadaní turnajov. V priľahlej blízkosti nebytového priestoru sme ako OZ SLOPAK vybudovali na vlastné náklady petangové ihriská, ktoré sú celoročne sprístupnené širšej verejnosti. Najmä v lete sú často využívané obyvateľmi Rusoviec.

Každý rok organizujeme viacero petangových turnajov. Väčšina z nich bola prístupná aj obyvateľom Rusoviec. Každý rok sa ako klub hlásime k usporiadaniu Majstrovstiev Slovenska v petangu v rôznych kategóriách. Každú sezónu sa členovia nášho klubu zúčastňujú na medzinárodných súťažiach, kde reprezentujeme nielen Slovenskú republiku, ale aj samotnú mestskú časť Rusovce.

Tak ako nebytový priestor, tak aj okolie, udržiavame v poriadku a zveľaďujeme ho. Na vlastné náklady vykonávame nutné opravy, zabraňujeme tak možnému chátraniu objektu a okolia. Máme za to, že našou prítomnosťou chránime areál pred možným vandalizmom. Svoje záväzky voči prenajímateľovi si plníme včas a bez akýchkoľvek prieťahov.

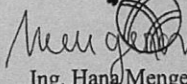
Nakoľko sa v blízkej budúcnosti, pod vedením trénerky Bc. Janette Méry a jej kolektívu, chceme zamerať na rozšírenie juniorskej základne klubu vo forme pravidelných tréningov mládeže v rozpätí minimálne trikrát do týždňa, máme zato, že tieto priestory by boli aj s okolím vyhovujúce a bezpečné na túto aktivitu s mládežou.

Plánovaný termín rozbehnutia tohto projektu je začiatok/prvá polovica septembra 2021, preto dovoľte, aby sme Vás touto formou požiadali o opätovné predĺženie nájmu vyššie uvedeného nebytového priestoru s priľahlým pozemkom v trvaní minimálne päť rokov, resp. na dobu neurčitú.

Za kladné vybavenie našej žiadosti vopred ďakujeme.

S pozdravom

Slovenský petangový amatérsky klub
Osuského 3784/3D
851 03 Bratislava - Petržalka
IČO: 36 064 599
DIČ: 2021691861


Ing. Hana Mengerová
Vrchná radná klubu OZ SLOPAK

V Bratislave, dňa 20.8.2021

Dodatok č.1

k stanovám občianskeho združenia s názvom Občianske združenie Slovenský petangový amatérsky klub vzatých na vedomie Ministerstvom vnútra dňa 1.4.2020 pod číslom VVS/1-900/90-59-3.

Zmeny sú na základe rozhodnutia Valnej Hromady Občianskeho združenia Slovenský petangový amatérsky klub, uskutočnenej 9.7.2021.

Dodatok sa týka zmeny v názve dokumentu a zmeny v Článku 1.

Pôvodné znenie:

STANOVY

Slovenský petangový amatérsky klub, o.z.

Nové znenie:

STANOVY

Slovenský petangový amatérsky klub

Pôvodné znenie:

Článok 1

Všeobecné ustanovenia

Občianske združenie Slovenský petangový amatérsky klub (ďalej len "združenie") je právnická osoba, ktorá môže vo svojom mene nadobúdať práva a povinnosti.

Nové znenie:

Článok 1

Všeobecné ustanovenia

Občianske združenie s názvom Slovenský petangový amatérsky klub (ďalej len "združenie"), je právnická osoba, ktorá môže vo svojom mene nadobúdať práva a povinnosti.

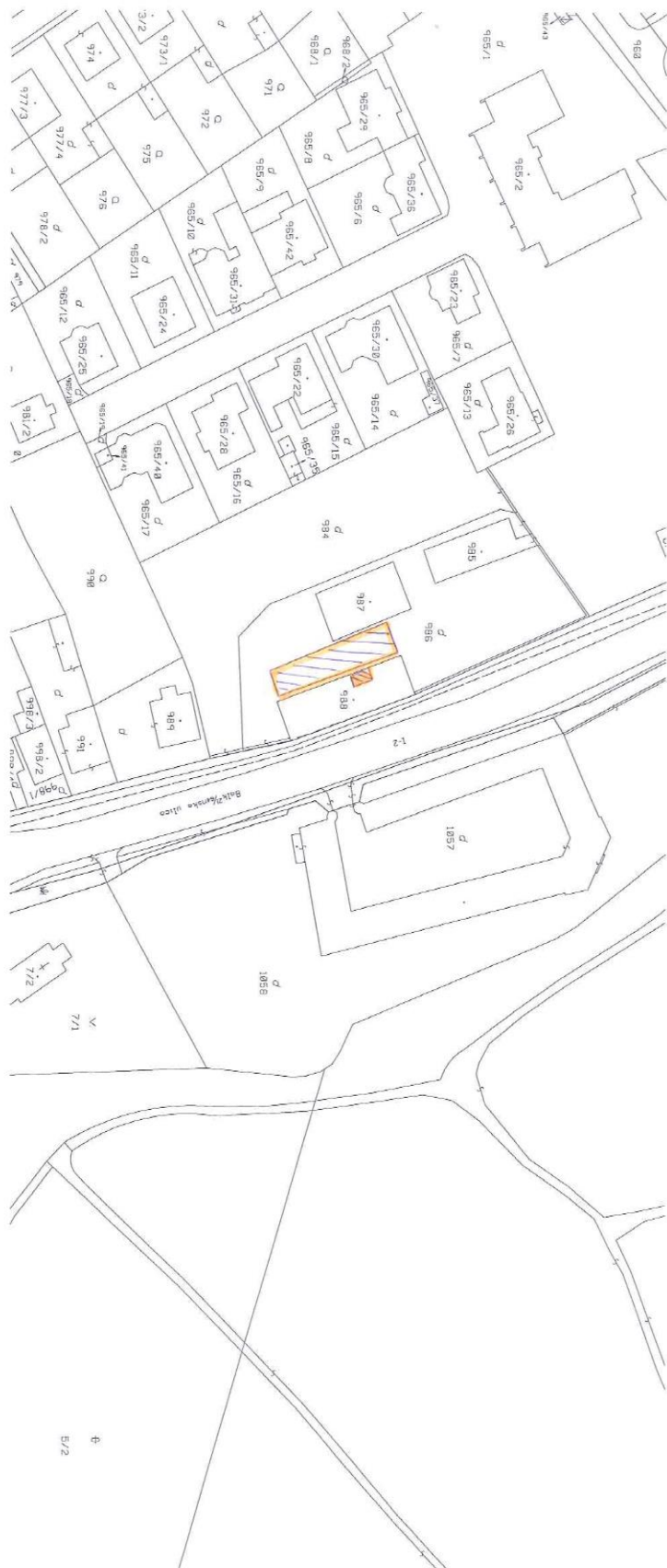
V Bratislave 17.7.2021

Ministerstvo vnútra SR
Správny poplatok
zaplatený
826 86 BRATISLAVA 29

Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky
Zmena názvu vzata na vedomie
dňa: 20.8.2021
Číslo spisu: VVS/1-900/90-59

Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky
Zmena stanov vzatá na vedomie
dňa: 20.8.2021
Číslo spisu: VVS/1-900/90-59-4


JUDr. Jana Vallová, PhD.
riaditeľka odboru
všeobecnej vnútornej správy



**Zmluva o nájme nebytových priestorov č. ..
uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení
neskorších predpisov, podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších
predpisov a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej len "zmluva")**

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Mestská časť Bratislava-Rusovce

Vývojová 8, 851 10 Bratislava-Rusovce

IČO: 00 304 611

DIČ: 2020910870

Zastúpenie: PhDr. Lucia Tuleková Henčelová, PhD., starostka

IBAN: SK95 0200 0000 0025 6953 0953

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Slovenský petangový amatérsky klub

Osuského 3784/3D

851 03 Bratislava

IČO: 36064599

(ďalej len „nájomca“)

s nasledovným obsahom:

Čl. I

Predmet a účel nájmu

- 1.1 Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu časť nebytového priestoru – jednu miestnosť o rozlohe 16 m² nachádzajúcu sa v objekte bývalého Domu záhradkárov na Balkánskej ulici č. 280/51, na pozemku parc. č. 988 a časť príslušného pozemku parc. č. 986 v k. ú. Rusovce, podľa priloženej snímky z mapy, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy.
- 1.2 Nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor podľa čl. I ods. 1 tejto zmluvy na účel: šatňa hráčov a úložný priestor športového náradia a príslušný pozemok ako petangové ihrisko.
- 1.3 Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté nebytové priestory výlučne v rozsahu a na účel uvedený v tejto zmluve a v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.
- 1.4 Predmetný nájom bol schválený uznesením miestneho zastupiteľstva č. ... zo dňa 15. 02. 2022 ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Čl. II

Doba nájmu a skončenie nájmu

- 2.1 Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu dvoch rokov so začiatkom nájmu od 01. 03. 2022.
- 2.2 Predmetný nájomný vzťah môže skončiť uplynutím doby nájmu, písomnou dohodou alebo výpoveďou niektorej zo strán z dôvodov uvedených ďalej v tomto článku tejto zmluvy.
- 2.3 Prenajímateľ má právo ukončiť nájomný vzťah pred uplynutím doby uvedenej v ods. 2.1 tohto článku písomnou výpoveďou s 1 mesačnou výpovednou lehotou, ak:
- a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou;
 - b) nájomca o viac ako 30 dní mešká s platením úhrady nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájomom;
 - c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok;
 - d) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor;
 - e) nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu nájomcu alebo vykoná na ňom úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa;
 - f) si nájomca nesplní svoje povinnosti uvedené v čl. IV, V a VI tejto zmluvy.
- 2.4 Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím doby uvedenej v ods. 2.1 tohto článku písomnou výpoveďou s 1 mesačnou výpovednou lehotou, ak:
- a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal;
 - b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie;
 - c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy.
- 2.5 Túto zmluvu je možné ukončiť jednostrannou písomnou výpoveďou zo strany nájomcu bez uvedenia dôvodu v 1 mesačnej výpovednej lehote.
- 2.6 Výpovedná lehota začína plynúť od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. Ak dotknutá zmluvná strana neprevezme výpoveď v odbernej lehote stanovenej na 18 dní, považuje sa zásielka za doručení 3. dňom po jej uložení na pošte.
- 2.7 V prípade výpovede zmluvy alebo skončenia nájmu dohodou alebo uplynutím doby nájmu bez ďalšieho predĺženia, zaväzujú sa prenajímateľ i nájomca vyrovnať svoje finančné pohľadávky v alikvótnej výške do dňa ukončenia nájmu a odovzdania vyššie uvedeného predmetu nájmu, ako i kľúčov od neho, vybavenia bez poškodenia mimo opotrebovania obvyklým užívaním.
- 2.8 Nájomca je povinný vypratať predmet nájmu a pripraviť ho na protokolárne odovzdanie najneskôr v deň ukončenia nájomného vzťahu. V prípade porušenia tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený na náklady nájomcu vypratať všetky veci nájomcu, ktorý týmto znáša nebezpečenstvo a škodu vzniknutú na vypratávaných veciach a znemožniť mu vstup do predmetu nájmu za každý začatý mesiac užívania predmetu nájmu bez právneho dôvodu.
- 2.9 Vrátenie predmetu nájmu sa považuje za riadne ukončené iba v tom prípade, ak nájomca vráti protokolárne kľúče prevzaté od prenajímateľa.
- 2.10 Do doby, kým nie je zmluva právne ukončená, je nájomca povinný platiť nájomné a úhradu za spotrebu elektrickej energie, resp. zálohové platby za ňu, aj v prípade, ak už priestory vypratá.
- 2.11 Nájomca nemá nárok na preplatenie vložených investícií do prenajatých predmetných nebytových priestorov.
- 2.12 Prenajímateľ je oprávnený predčasne skončiť nájom aj v prípade investičnej činnosti a inej činnosti prenajímateľa na predmete nájmu, ktorej nutnosť alebo potreba sa preukáže v priebehu doby nájmu. Výpovedná lehota v tomto prípade je 1 mesiac a začína plynúť 1. dňom mesiaca nasledujúceho po jej doručení.

Čl. III

Nájomné a platobné podmienky

- 3.1 Výška nájomného je stanovená uznesením miestneho zastupiteľstva č. ... zo dňa 15. 02. 2022 vo výške 1,- € (slovom: jedno euro) ročne za celú plochu nebytových priestorov, vrátane nájmu za príľahlý pozemok.
- 3.2 Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi ročne nájomné za predmet nájmu vo výške 1,- € na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy alebo v hotovosti do pokladne miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Rusovce pod variabilným symbolom 36064599. Nájomné je splatné vždy k 31. 01. prislúchajúceho kalendárneho roka, v prípade nájomného za rok 2022 do 31. 03. 2022.
- 3.3 Vo výške nájomného podľa bodu 3.1 tohto článku zmluvy nie je zahrnutá spotreba elektrickej energie. Zmluvné strany sa dohodli na ročnom zúčtovaní elektrickej energie. V súlade so zúčtovaním dodávateľa tejto služby vykoná prenajímateľ ročné zúčtovanie spotreby elektrickej energie a vystaví nájomcovi faktúru so splatnosťou 14 dní, najneskôr do polovice kalendárneho roka nasledujúceho po roku, v ktorom sa spotreba uskutočnila. Nájomca je v prípade výskytu nesprávnych údajov na predloženej faktúre, oprávnený ju vrátiť s pripomienkami najneskôr 14 dní od jej doručenia, v prípade, ak tak neurobí, platí, že faktúra je bezchybná a nájomca je povinný ju uhradiť. Na žiadosť nájomcu môže prenajímateľ predložiť k nahliadnutiu vyúčtovanie alebo zálohové faktúry od dodávateľov energií.
- 3.4 Objekt nie je napojený na plyn (nevykuruje sa) a vodu. Objekt je napojený iba na odber elektrickej energie.
- 3.5 Pri omeškaní s úhradou uvedených súm je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
- 3.6 Nájomné je prenajímateľ oprávnený jednostranne zvýšiť aj počas doby nájmu v zmysle tejto zmluvy v prípade:
- a) podstatnej zmeny cenových a daňových predpisov,
 - b) prijatím uznesenia miestneho zastupiteľstva týkajúceho sa výšky ceny predmetu nájmu,
 - c) nárastom o zvyšujúcu sa každoročnú mieru inflácie v Slovenskej republike (overenú a vyhlásenú Štatistickým úradom SR).
- Cenu nájmu v takomto prípade upraví prenajímateľ oznámením o zvýšení nájomného.

Čl. IV

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

- 4.1 Prenajímateľ je povinný:
- a) odovzdať predmet nájmu uvedený v čl. 1 ods. 1.1 tejto zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,
 - b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom,
 - c) zabezpečiť udržiavanie podstaty prenajatého nebytového priestoru a prislúchajúcich pozemkov,
 - d) riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve.
- 4.2 Prenajímateľ je oprávnený:
- a) poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi, a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov za prítomnosti nájomcu,
 - b) požiadať prenajímateľa o vysvetlenie v prípade sťažnosti na činnosť vykonávanú nájomcom právnickými alebo fyzickými osobami.

4.3 Nájomca je povinný:

- a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa,
- b) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť jeho poškodenia alebo zničenia,
- c) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla,
- d) písomne oznámiť prenajímateľovi zmenu akýchkoľvek údajov týkajúcich sa jeho postavenia (napr. zmena právnej formy, zmena sídla a pod.) v lehote do 5 dní od jej vzniku,
- e) odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa,
- f) predložiť prenajímateľovi zoznam osôb, ktoré sú zodpovedné za správu objektu zo strany nájomcu do 30 dní od podpisu tejto zmluvy,
- g) vypracovať prevádzkový poriadok predmetu nájmu do 30 dní od podpisu tejto zmluvy, pričom prevádzkový čas predmetu nájmu bude ohraničený do 21:00 hod.,
- h) predložiť vypracovaný prevádzkový poriadok prenajímateľovi na schválenie najneskôr na 31. deň od podpisu tejto zmluvy,
- i) zabezpečiť v predmete nájmu celoročne prenosné WC a starať sa jeho pravidelné čistenie,
- j) zdržať sa hluku a osvetlenia predmetu nájmu, ktoré by nad mieru primeranú pomerom obťažovali iného, alebo by vážne ohrozovali výkon jeho práv.

4.4 Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol udelený predchádzajúci písomný súhlas a prenajímateľ sa v tomto súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady.

4.5 Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažovať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

4.6 Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.

Čl. V

Údržba a opravy

5.1 Prenajaté nebytové priestory udržiava nájomca. Nájomca znáša prípadné náklady spojené s obvyklým užívaním prenajatých priestorov alebo neodborným zásahom nájomcu. Náklady na údržbu a bežné opravy hradí nájomca do výšky 332,- € za obdobie jedného kalendárneho roka. Náklady vyvolané alebo spôsobené nájomcom na predmete nájmu prevyšujúce 332,- €/ročne, budú hradené na základe vzájomnej dohody zmluvných strán. Ostatné náklady na opravu a údržbu, ktoré presahujú náklady, ktoré hradí nájomca, hradí prenajímateľ ak uzná, že je oprava nutná. Inak nevyhnutnú opravu je povinný urobiť nájomca s finančným krytím po písomnej dohode s prenajímateľom.

5.2 Prenajímateľ neznáša náklady, ktorých vynaloženie je spojené s úmyselným zničením alebo poškodením priestorov a zariadenia, či odнесенím, resp. odcudzením zariadenia nájomcom alebo osobami, ktoré sa so súhlasom nájomcu zdržiavajú v prenajatých priestoroch.

5.3 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať a umožniť prenajímateľovi prístup do prenajatých priestorov, aby ich mohol vykonať. Inak zodpovedá nájomca za škodu, ktorá by nesplnením tejto povinnosti vznikla.

- 5.4 Ak si nájomca nesplní povinnosti vyplývajúce z údržby a opráv, je prenajímateľ oprávnený realizovať údržbu a opravy na náklady nájomcu.
- 5.5 Nájomca nie je oprávnený vykonať na predmete nájmu bez súhlasu prenajímateľa žiadne úpravy.

Čl. VI

Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán

6.1 Nájomca sa zaväzuje:

- užívať prenajaté nebytové priestory výhradne na účely určené v čl. I tejto zmluvy s primeranou starostlivosťou a hospodárnosťou,
- užívať predmet nájmu a zariadenia v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, a to najmä hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi tak, aby nevznikla škoda a nesmie používať látky, postupy a zariadenia poškodzujúce životné prostredie výparmi, hlukom alebo vibráciami, či inak, nad hranicu prípustnú podľa príslušných noriem,
- pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie,
- na svoje náklady zabezpečiť budovu pred neoprávneným vstupom a napojenie na centrálny pult ochrany mestskej polície, pokiaľ o to nájomca prejaví záujem,
- nemeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa,
- nevykonávať na predmete nájmu bez súhlasu prenajímateľa žiadne úpravy,
- postupovať pri výkone svojej činnosti v súlade so schváleným prevádzkovým poriadkom,
- odovzdať prenajímateľovi kľúče od predmetu nájmu pri podpise zmluvy, ako aj vždy pri ich výmene,
- dodržiavať nariadenia prenajímateľa vydané na zabezpečenie ochrany predmetnej nehnuteľnosti a majetku v tejto nehnuteľnosti,
- prebrať na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti BOZP a PO, pričom okrem iného je nájomca povinný umožniť vstup do týchto priestorov požiarnemu technikovi prenajímateľa za účelom vykonania kontroly a rešpektovať rozhodnutia z vykonanej kontroly,
- zabezpečovať dodržiavanie a dodržiavať predpisy bezpečnosti a ochrany práce,
- umožniť oprávneným kontrolným orgánom prehliadku prenajatých priestorov a prenajímateľovi kontrolu dodržiavania tejto zmluvy,
- nedať vcelku ani čiastočne priestory do prenájmu alebo užívania tretej osoby alebo preniesť práva z tejto zmluvy na tretiu osobu bez prechádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
- počas výpovednej doby umožniť prenajímateľovi, aby ukázal priestory iným záujemcom o nájom.

6.2 Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za všetky škody na predmete nájmu ako i na zariadeniach a majetku tretích osôb, ktoré zavinil sám alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor.

6.3 Prenajímateľ nezodpovedá za poškodenie, stratu, zničenie a odcudzenie majetku nájomcov, ktorý sa v predmete nájmu nachádza.

6.4 Prenajímateľ nezodpovedá za žiadne škody vzniknuté nájomcom z dôvodu prerušenia dodávky elektrickej energie.

Čl. VII

Osobitné ustanovenia

- 7.1 Nájomca vyhlasuje, že prenajímateľ predmet nájmu odovzdáva nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania.
- 7.2 Zmluvné strany vypracujú spoločne protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu podľa čl. I tejto zmluvy, ktorý je prílohou tejto zmluvy, podpísaný oboma zmluvnými stranami, ktorý bude obsahovať technický stav predmetu nájmu a stav meračov elektriny.
- 7.3 Nájomca je povinný predmet nájmu vypratať a opustiť najneskôr v deň ukončenia nájomného vzťahu. V prípade porušenia tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený na náklady nájomcu z predmetu nájmu vypratať všetky veci nájomcu, ktorý týmto znáša nebezpečenstvo a škodu vzniknutú na vypratávaných veciach znemožniť mu vstup do predmetu nájmu.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

- 8.1 Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.
- 8.2 Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
- 8.3 Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť deň nasledujúci po jej zverejnení v zmysle príslušných právnych predpisov.
- 8.4 Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, pričom dva rovnopisy dostane nájomca a dva rovnopisy ostanú prenajímateľovi.
- 8.6 Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Bratislave, dňa

.....
prenajímateľ

.....
nájomca

Príloha:

Príloha č. 1: Snímka z mapy

Príloha č. 2: Protokol o odovzdaní/prevzatí predmetu nájmu

Príloha č. 3: Uznesenie č. ... zo dňa 15. 02. 2022

Protokol

o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu – nebytových priestorov - jedna miestnosť o rozlohe 16 m², nachádzajúca v objekte bývalého Domu záhradkárov na Balkánskej ulici č. 280/51, na pozemku parc. č. 988 a časť príslušného pozemku parc. č. 986, k. ú. Rusovce

medzi zmluvnými stranami:

Mestská časťou Bratislava-Rusovce

Vývojová 8, 851 10 Bratislava-Rusovce

IČO: 00 304 611

DIČ: 2020910870

Zastúpenie: PhDr. Lucia Tuleková Henčelová, PhD., starostka

IBAN: SK95 0200 0000 0025 6953 0953

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Slovenský petangový amatérsky klub

Osuského 3784/3D

851 03 Bratislava

IČO: 36064599

(ďalej len ako „nájomca“)

Na základe zmluvy o nájme nebytových priestorov č. ... zo dňa ..., preberá nájomca od prenajímateľa prenajaté nebytové priestory podľa čl. 1 ods. 1.1 tejto zmluvy v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania.

Technický stav predmetu nájmu:

Stav elektromeru:

V Bratislave, dňa ...

.....
prenajímateľ

.....
nájomca