

Nájomná zmluva č. 08-062-2012

uzatvorená v zmysle § 663 a ďalších ustanovení Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami:

1. Mestská časť Bratislava-Petržalka, vlastník

Sídlo: Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava-Petržalka
Zastúpená: **Vladimírom Bajanom, starostom**
Bankové spojenie: PRIMA banka Slovensko, a. s., pobočka Bratislava
Číslo účtu: 1800599001/5600
IČO: **603 201**
DIČ: **2020936643**

ďalej len „prenajímateľ“

2. Štefan Ba – PRO SET

Sídlo: Wolkrova 37, 851 01 Bratislava
Bankové spojenie: VÚB Bratislava
Číslo účtu: 1392026254/0200
IČO: **34448047**
DIČ: **2020297059**

ďalej len „nájomca“

Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnom znení tejto zmluvy:

Článok 1 Predmet nájmu

Predmetom nájmu je: - časť pozemku **parc.č. 4431/3 o výmere 2675,5 m²** zastavaná plocha v k.ú. Petržalka, - nájom časti objektu bývalej ZŠ Vlastenecké nám. č. 1 Bratislava-Petržalka, súpisné číslo 1251, postaveného na pozemku **parc.č. 4430 o výmere 173,75 m²**.

Uvedený predmet nájmu je vo vlastníctve mestskej časti Bratislava-Petržalka od 24. 05. 2012 a je zapísaný na LV č. 4550.

Článok 2 Účel nájmu

Nájomca si prenajíma predmet nájmu uvedený v článku 1 za účelom prevádzky tenisových kurtov a nadstavby pre tenisovú školu.

Článok 3 Doba nájmu

1. Doba nájmu je stanovená v zmysle uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 255 zo dňa 13. novembra 2012 na dobu určitú a to od 01. 01. 2013 do 31. 12. 2022 s tým, že ju možno po dohode oboch zmluvných strán predĺžiť o ďalšie obdobie.

2. V prípade, ak nájomca bude mať záujem užívať predmet nájmu (čl. 1 tejto zmluvy) aj po skončení doby nájmu (ods. 1 tohto článku), je povinný písomne požiadať prenajímateľa najneskôr 60 dní pred skončením doby nájmu o jej predĺženie.
3. Nájomca bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa nie je oprávnený predmet nájmu dať do podnájmu tretej osobe.

Článok 4 **Cena nájmu**

1. Cena nájmu je stanovená v zmysle uznesenia miestneho zastupiteľstva nasledovne:
za nebytové priestory predstavuje nájomné **12,30 €/m²/rok, čo pri výmere 173,75 m² činí 2 137,12 €** a cena prenájmu za pozemok vo výške **3,33 €/m²/rok, čo pri výmere 2675,5 m² predstavuje nájomné vo výške 8 909,40 €**. Na základe vyššie uvedeného **celkový ročný nájom predstavuje 11 046,52 €**. (slovom: jedenásťtisícštyridsaťšesť 52/100 €).
2. Splatnosť nájmu je dohodnutá zmluvnými stranami bez vyzvania prevodom v peňažnom ústave štvrťročne, vždy vopred do 15. dňa prvého mesiaca príslušného štvrťroka na príjmový účet prenajímateľa: PRIMA banka Slovensko, a. s., pobočka Bratislava, č. účtu: 1800599001/5600 nasledovne :
štvrťročné nájomné za časť objektu **vo výške 534,28** variabilný symbol 622012A
štvrťročné nájomné za časť pozemku **vo výške 2 227,35** variabilný symbol 622012B
3. V prípade omeškania s úhradou nájomného sa nájomca zaväzuje zaplatiť úrok z omeškania vypočítaný v súlade s § 3 Nariadenia vlády SR č. 586/2008 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený na jednostrannú úpravu nájomného formou písomného oznámenia s ohľadom na možný pohyb cien, mieru inflácie alebo zmeny cenových predpisov minimálne o výšku inflácie vyhlásenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Valorizácia nájomného sa prvýkrát uplatní s účinnosťou od 01.03.2014. Valorizačný rozdiel oproti predchádzajúcemu kalendárnemu roku bude nájomca povinný zaplatiť na základe písomnej výzvy prenajímateľa doručenej na poslednú známu adresu nájomcu . Do doby doručenia tejto výzvy platí nájomca nájomné vo výške ako za predchádzajúci kalendárny rok. V prípade, že nájomné nebude zaplatené v správnej výške (výška nájomného spolu s valorizačným rozdielom) a v dohodnutej lehote podľa výzvy uvedenej vyššie, zaväzuje sa nájomca zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Článok 5 **Všeobecné ustanovenia**

1. Nájomca prehlasuje, že:
 - a) pozná prenajatý predmet zmluvy a berie ho do nájmu v takom stave, v akom sa nachádza ku dňu podpísania nájomnej zmluvy,
 - b) na predmete nájmu vytvorí riadne pracovné a prevádzkové podmienky v súlade s platnými hygienickými predpismi, predpismi o ochrane a bezpečnosti práce, požiarnej ochrane,
 - c) bude užívať predmet nájmu v súlade s príslušnými právnymi predpismi a zabezpečovať riadnu ochranu užívania majetku,

- d) bude uhrádzať náklady za všetky služby spojené s užívaním prenajatého objektu priamo dodávateľom služieb (vodné, stočné, spotreba elektrickej energie, dodávka tepla, teplej úžitkovej vody a ďalšie),
 - e) súhlasí so vstupom zamestnancov prenajímateľa za účelom kontroly využívania a stavu predmetu nájmu,
 - f) pozná svoju povinnosť ohlásenia zmeny účelu využitia predmetu nájmu na príslušnom stavebnom úrade,
 - g) bude vykonávať bežnú údržbu a opravy predmetu nájmu, aby bola zabezpečená činnosť nájomcu, zabezpečovať čistenie prístupových chodníkov,
 - h) bude užívať predmet nájmu v súlade s účelom, na ktorý mu bol prenajatý,
 - i) bude vykonávať čistenie a údržbu priestoru v okolí predmetu nájmu (kosenie, hrabanie, bežné čistenie) v okruhu vzdialenosti najmenej 2 (dva) metre. Tým zodpovedá za poriadok a čistotu v predmete nájmu a v jeho okolí.
2. Nájomca súhlasí, že na vlastné náklady a v celom rozsahu odstráni škodu, ktorá vznikne na predmete nájmu zanedbaním povinností vyplývajúcich z ustanovení tejto zmluvy.
3. Stavebné úpravy vo vnútri časti prenajatého objektu je možné vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a náklady nájomcu vynaložené na stavebné úpravy prenajímateľ nájomcovi nevracia, pokiaľ sa obe strany nedohodnú inak. V prípade stavebných úprav vo vnútri objektu je nájomca povinný plniť povinnosti podľa stavebného zákona.

Článok 6

Ukončenie nájmu

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou zanikne:
- a) uplynutím času, na ktorý bol dohodnutý, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak
 - b) dohodou zmluvných strán,
 - c) výpoveďou zo strany prenajímateľa v prípade, ak nájomca užíva predmet nájmu na iný, než na dohodnutý účel, alebo ak nájomca je v omeškaní so zaplatením mesačného nájomného po dobu dlhšiu ako 30 dní,
 - d) výpoveďou zo strany nájomcu, ak bez toho, že by nájomca porušil svoju povinnosť, nastanú také zmeny okolností, v dôsledku ktorých nájomca nebude môcť užívať predmet nájmu na dohodnutý účel,
 - e) jednostranným odstúpením od tejto zmluvy (§ 48 Občianskeho zákonníka) prenajímateľom z dôvodov uvedených v ods. 3. tohto článku.
2. Výpovedná lehota v prípade zániku nájomného vzťahu podľa ods. 1 písm. c) a d) tohto článku je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.
3. Zmluvné strany sa dohodli v súlade s ods. 1. písm. e) tohto článku, že prenajímateľ môže od tejto nájomnej zmluvy jednostranne odstúpiť v prípade, ak:
- a) predmet nájmu bude užívať iná osoba ako nájomca,
 - b) predmet nájmu bude využívaný na iný účel, než je dohodnutý v čl. 2 tejto zmluvy.
4. V prípade ukončenia nájomného vzťahu uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou (ods. 1 písm. c), d) a e) tohto článku) sa nájomca zaväzuje predmet nájmu formou písomného zápisu odovzdať prenajímateľovi v prvý pracovný deň po uplynutí výpovednej lehoty, resp. po skončení nájmu. V opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený postupovať v zmysle § 2 ods. 3, § 3 ods. 2 a § 6 Občianskeho zákonníka na riziko a náklady nájomcu.

5. Ak táto zmluva zanikne z akýchkoľvek dôvodov, nemá nájomca právo na náhradu nákladov vynaložených na vykonanie rekonštrukčných prípadne iných prác na prenajatom objekte.

Článok 7 **Záverečné ustanovenia**

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami s tým, že nájomný vzťah založený touto zmluvou začína plynúť dňom 01. 01. 2013. Zmeny alebo doplnky k tejto nájomnej zmluve je možné urobiť len na základe dohody zmluvných strán formou písomného dodatku k tejto zmluve, podpísaného oprávnenými zástupcami zmluvných strán. Podmienkou nadobudnutia jej účinnosti je jej zverejnenie na webovej stránke prenajímateľa.
2. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, zmenu adresy, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom predmetu nájmu.
3. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosti doručované poštou na poslednú udanú adresu sa budú považovať za doručené priamo do jeho vlastných rúk, i keď táto zásielka bude vrátená poštou prenajímateľovi ako zásielka nájomcom neprevzatá. Za deň doručenia sa bude považovať deň, kedy bola zásielka vrátená poštou.
4. Platnosť nájomnej zmluvy 165/2007 zo dňa 04.01.2008 a nájomnej zmluvy č. 26/2010 zo dňa 26. 04. 2010 končí dňa 31. 12. 2012.
5. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že porozumeli obsahu tejto zmluvy v celom rozsahu, neuzatvárajú zmluvu v tiesni, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a na znak súhlasu túto zmluvu potvrdzujú svojimi podpismi.
7. Zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých štyri vyhotovenia dostane prenajímateľ a dve vyhotovenia tejto zmluvy dostane nájomca.

Bratislava

Bratislava

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Vladimír Bajan
starosta

.....
Štefan Ba
konateľ