

## Zmluva o nájme pozemku

č.08 - 28 - 2013

uzatvorená podľa ustanovenia § 663 a nasl. ustanovení Občianskeho zákonníka  
v platnom znení

### Zmluvné strany:

**Prenajímateľ:** **Základná škola**  
**Černyševského 8, 851 01 Bratislava**  
zastúpený: **Mgr. Magdaléna Benková, riaditeľka**  
IČO: 31754929  
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.  
číslo účtu: 9401023001/5600  
Variabilný symbol: 282013  
(ďalej len „prenajímateľ“)

**Zriaďovateľ ZŠ:** **Mestská časť Bratislava-Petržalka**  
Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava  
zastúpený: **Ing. Vladimír Bajan, starosta**  
IČO: 603 201  
DIČ: 2020936643  
Variabilný symbol: 282013  
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.  
Číslo účtu: 1800599001/5600  
(ďalej len „zriaďovateľ“)

a

**Nájomca:** **Futbalový klub Scorpions Bratislava, o.z.**  
Bulharská 70, 821 04 Bratislava  
zastúpený: Ing. Radoslav Mulik , podpredseda občianskeho združenia  
Ing. Roman Rybár, podpredseda občianskeho združenia  
IČO: 42256895  
Bankové spojenie: VÚB, a.s.  
číslo účtu: 2954050753/0200  
(ďalej len „nájomca“)

### Čl. I.

#### Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu časť pozemku o výmere 4050 m<sup>2</sup> z pozemku parc. č. 4685 - zastavané plochy a nádvorí o celkovej výmere 13 668 m<sup>2</sup> v k.ú. Petržalka, nachádzajúci sa v areáli Základnej školy Černyševského 8 v Bratislave, súp.č.1286, stavba na pozemku parc.č.4682 v k.ú. Petržalka.
2. Predmet nájmu bol zriaďovateľom zverený do správy prenajímateľovi protokolom č. 07/08/2012 zo dňa 27.11.2012.
3. Predmet nájmu je bližšie zobrazený na snímke z katastrálnej mapy, ktorá tvorí prílohu č.1 tejto zmluvy ako jej neoddeliteľnú súčasť.

4. Predmet nájmu bol schválený v Miestnom zastupiteľstve mestskej časti Bratislava-Petržalka ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods.9 písm.c) zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov uznesením č. 323 zo dňa 23.4.2013.

## **Čl. II. Účel nájmu**

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu uvedený v Čl. I., bod 1 tejto zmluvy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, a to za účelom zabezpečovania športovej aktivity mládeže.

## **Čl. III. Doba nájmu**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní **od 01.05.2013 do 30.4.2018** v súlade s uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 323 zo dňa 23.4.2013.
2. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú strany fyzickou prehliadkou pozemku. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcovi vyhotoví prenajímateľ odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany. Prípadné nedostatky predmetu nájmu obsiahnuté v tomto protokole, budú odstránené v dohodnutej lehote.

## **Čl. IV. Nájomné**

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy určené uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka č.323 /2013 zo dňa 23.4.2013 vo výške: 0,10,- € za 1 m<sup>2</sup>/rok prenajatej plochy, čo predstavuje čiastku **405,-€ ročného nájomného** (slovom štyristopäť eur ).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné vo výške **405,- €** bude nájomca uhrádzať na účet prenajímateľa: **PRIMA banka Slovensko, a.s., číslo účtu: 9401023001/5600 VS: 282013** a to vždy k 15.1. príslušného kalendárneho roka.
3. Alikvótnu čiastku ročného nájomného za obdobie **od 1.5.2013 do 31.12.2013** vo výške **270,- €** (slovom dvestosedemdesiat eur) uhradí nájomca na účet prenajímateľa do **30 dní** po podpise zmluvy zmluvnými stranami. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa.
4. Náklady spojené s údržbou a starostlivosťou o predmet nájmu hradí nájomca, ak sa prenajímateľ s nájomcom nedohodnú inak.
5. V prípade, že nájomné nebude zaplatené v správnej výške a v dohodnutej lehote, zaväzuje sa nájomca zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že s účinnosťou od 01.03.2014 sa bude nájomné každoročne valorizovať o toľko percent, koľko je medziročná miera inflácie meraná indexom spotrebiteľských cien zverejnená Štatistickým úradom SR. Valorizačný rozdiel oproti predchádzajúcemu kalendárnemu roku bude nájomca povinný zaplatiť na základe písomnej výzvy prenajímateľa.

## Čl. V. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Nájomca sa zaväzuje, že bude celoročne udržiavať čistotu a poriadok na predmete nájmu ako aj v okruhu 5m od predmetu nájmu.
2. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť predmetu nájmu do podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou na predmete nájmu.
5. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
6. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti, vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, o ochrane majetku a z hygienických predpisov.
7. Ak nájomca vykoná na prenajatej ploche zmeny a zásahy bez súhlasu prenajímateľa, je povinný tieto odstrániť na vlastné náklady.
8. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu preberá v stave, v akom sa nachádza. Týmto nie je dotknuté ustanovenie článku III. bodu 2 tejto zmluvy.
9. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vnesenom do predmetu nájmu.
10. Nájomca sa zaväzuje, že **do 31.12.2014** preinvestuje finančné prostriedky na zrealizovanie plánovaných investícií do areálu školy v rozsahu **27 800,- €** nasledovne:
  - rekonštrukcia oplotenia a brán
  - rekultivácia trávnikov-komplexné riešenie r.2013
  - zabezpečenie nových bránok
  - rekultivácia trávnikov – komplexné riešenie - pokračovanie prác z r.2013
  - zabezpečenie zadnej sieťovej steny za bránkou.Súpis prác preukazujúci realizáciu investícií je nájomca povinný priebežne predkladať na kontrolu Miestnemu úradu mestskej časti Bratislava-Petržalka, oddeleniu nakladania s majetkom.
11. Nájomca sa zaväzuje že predmet nájmu bude v čase od pondelka do piatku od 8.00 hod. do 15.00 hod. k dispozícii pre žiakov ZŠ pre pohybové aktivity počas vyučovacieho procesu a na športové aktivity pre školskú družinu. Nájomca v tomto čase nezodpovedá za čistotu a poriadok na predmete nájmu. V prípade, ak v uvedenom čase dôjde k poškodeniu predmetu nájmu alebo investícií definovaných v bode 10 tohto článku zmluvy, má nájomca právo požadovať od prenajímateľa náhradu nákladov na odstránenie uvedeného stavu.
12. Ak nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, zmluvné strany sa dohodli, že po ukončení doby nájmu si nájomca nebude nárokovat' náhradu výdavkov ním vynaložených na zhodnotenie predmetu nájmu.
13. Vzhľadom na symbolické nájomné sa nájomca zaväzuje všetky opravy, úpravy, rekonštrukčné práce, údržbu ako aj odstraňovanie prípadných havárií na predmete nájmu vykonávať výlučne na vlastné náklady bez nároku na ich náhradu, resp. kompenzáciu. Všetky vynaložené prostriedky podľa predchádzajúcej vety, ktoré bude nájomca investovať v priebehu nájmu zmluvné strany považujú za protihodnotu symbolickej výšky nájomného. Ustanovenia predchádzajúcich viet tohto bodu zmluvy neplatia pre skryté vady predmetu nájmu, poškodenie a havárie predmetu nájmu spôsobené prenajímateľom alebo tretími osobami alebo vyššou mocou (§374 ods.1

Obchodného zákonníka). Rovnako týmto nie je dotknuté ustanovenie bodu 11 tohto článku zmluvy.

14. Skončením nájmu uplynutím doby nájmu, odstúpením alebo výpoveďou nájomca stráca nárok na refundáciu alebo náhradu skutočne vynaložených nákladov a investícií smerujúcich k stavebnému alebo technickému zhodnoteniu predmetu nájmu, pričom nájomca prehlasuje, že sa v takomto prípade v budúcnosti nebude voči prenajímateľovi domáhať žiadneho vecného ani finančného plnenia vyplývajúceho z vynaložených investícií prípadne iných nákladov spojených s užívaním predmetu nájmu počas celej doby nájmu súdnou ani inou cestou. Tým nie sú dotknuté ustanovenia bodov 11 a 13 tohto článku zmluvy. V prípade skončenia nájmu z iných dôvodov, ako sú uvedené v článku VI. ods. 1,2,3 má nájomca nárok na náhradu skutočne ním vynaložených investícií.
15. Prenajímateľ a zriaďovateľ sa zaväzujú poskytnúť nájomcovi všetku potrebnú súčinnosť na vydanie všetkých potrebných rozhodnutí, resp. súhlasov pre splnenie povinností nájomcu podľa tejto zmluvy, pričom pre účely konania pred príslušným stavebným úradom ako vlastníak pozemku týmto vyslovuje súhlas s revitalizovaním areálu podľa rozsahu uvedeného v ods. 10 tohto článku.

## Čl. VI.

### Skončenie nájmu

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomný vzťah možno ukončiť aj vzájomnou **dohodou** oboch zmluvných strán.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže zmluvu **vypovedať**, ak:
  - a) nájomca užíva pozemok v rozpore so zmluvou alebo na iný než dohodnutý účel,
  - b) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu prenajímateľa hrubým spôsobom porušujú klud a poriadok,
  - c) nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa
  - d) nájomca neuskutočnil dohodnuté plánované investície podľa čl. V. ods.10 a to v jednomesačnej výpovednej lehote, ktorá sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
3. Ak sa nájomca omešká s platením nájomného viac ako tri mesiace, ak predmet nájmu bude užívať iná osoba ako nájomca bez písomného súhlasu prenajímateľa, prenajímateľ má právo od tejto zmluvy **odstúpiť**. Tým nie je dotknutá povinnosť nájomcu zaplatiť pomernú časť ročného nájomného. Účinky odstúpenia nastanú doručením písomného oznámenia prenajímateľa o odstúpení nájomcovi.
4. Nájomca je povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr do 10 pracovných dní po ukončení nájmu, inak je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 25,- € za každý aj začatý deň omeškania so splnením si tejto povinnosti, maximálne však do výšky ročného nájmu, podľa článku IV. bod 2 zmluvy. O odovzdaní – vrátení predmetu nájmu bude spísaný protokol, podpísaný prenajímateľom a nájomcom. V prípade nesplnenia tejto povinnosti je nájomca povinný vydať neoprávnený majetkový prospech, ktorý získal na úkor prenajímateľa a to minimálne vo výške ceny priemerného nájomného, platného v danej lokalite.

**Čl. VII.**  
**Závěrečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.
2. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
3. Doručovanie pre účely zmluvy sa vykonáva a považuje za platné a účinné vtedy, ak :
  - a) sa doručuje na poslednú známu adresu sídla zmluvnej strany, ktorá bola ako posledná známa adresa sídla touto zmluvnou stranou oznámená,
  - b) bola zásielka odopretá zmluvnou stranou, dňom doručenia sa považuje deň odopretia zmluvnou stranou
  - c) bol adresát nezastihnutý, dňom doručenia sa považuje deň vrátenia zásielky zmluvnej strane.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
5. Zmluva je vyhotovená v ôsmich (8) vyhotoveniach, každé s platnosťou originálu, z ktorých zriaďovateľ obdrží štyri (4) vyhotovenia, prenajímateľ a nájomca obdržia po dve (2) vyhotovenia.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ust. § 47a Občianskeho zákonníka v platnom znení.

V Bratislave, dňa .....

V Bratislave, dňa .....

\_\_\_\_\_  
**Mgr. Magdaléna Benková**  
prenajímateľ

\_\_\_\_\_  
**Ing. Radoslav Mulík**  
nájomca

\_\_\_\_\_  
**Ing. Roman Rybár**  
nájomca

V Bratislave, dňa.....

\_\_\_\_\_  
zriaďovateľ

Príloha: č.1 snímka z katastrálnej mapy