

## Zmluva o nájme pozemkov

08-75-2013

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník  
v znení neskorších predpisov  
(ďalej len „zmluva“)

### Zmluvné strany:

**Prenajímateľ:** **Základná škola**  
Nobelovo nám.6, 851 01 Bratislava  
zastúpený: **PaedDr. Valéria Fogašová, riaditeľka**  
IČO: 31754953  
DIČ: 2020916084  
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.  
číslo účtu: 9401066001/5600  
(ďalej len „prenajímateľ“)

**Zriadovateľ ZŠ:** **Mestská časť Bratislava-Petržalka**  
Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava  
zastúpený: **Vladimír Bajan, starosta**  
IČO: 00603 201  
DIČ: 2020936643  
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.  
Číslo účtu: 1800599001/5600  
(ďalej len „zriadovateľ“)

**a**

**Nájomca:** **TŠP – tenisová škola Petržalka**  
Nobelovo nám.6, 851 01 Bratislava  
zastúpený: **Peter Kratochvíla, predseda**  
IČO: 42131405  
DIČ: 2022548275  
Bankové spojenie: ČSOB, a.s.  
číslo účtu: 4006074594/7500  
registrácia: MV SR, sekcia verejnej správy, dňa 21.02.2008  
(ďalej len „nájomca“)

### Preambula

Zmluva je vypracovaná na základe uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 394/2013 zo dňa 24.09.2013, ktorým sa schvaľuje prenájom časti školského areálu na parc. č. 4877/12 o výmere 4.009 m<sup>2</sup> a na parc. č. 4883, o výmere 94 m<sup>2</sup> v areáli Základnej školy Nobelovo nám.6, Bratislava, ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle §9a ods.9 písm.c) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Prenajímateľ a nájomca sa ako zmluvné strany, v súlade s §2 ods.3 a §663 a nasl. OZ v znení neskorších predpisov, dohodli na uzavretí tejto zmluvy:

## **Čl. I. Predmet nájmu**

1. Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu časť školského areálu na parc. č. 4877/12 o výmere 4.009 m<sup>2</sup> v objekte Základnej školy Nobelovo nám.6, 851 01 Bratislava, v k.ú. Petržalka, zapísaný na LV č. 1748 v prospech vlastníka: Hlavného mesta SR Bratislavy a časť školského areálu na parc. č. 4883, o výmere 94 m<sup>2</sup> v objekte Základnej školy Nobelovo nám.6, 851 01 Bratislava, v k.ú. Petržalka, zapísaný na LV č. 4550 v prospech vlastníka: Mestská časť Bratislava-Petržalka.
2. Predmet nájmu bol zriaďovateľom zverený do správy prenajímateľovi Protokolom č.06/08/2012 zo dňa 23.11.2012 a Protokolom č.02/08/2013 zo dňa 10.06.2013.

## **Čl. II. Účel nájmu**

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu uvedený v Čl.I. ods.1. tejto zmluvy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, a to za účelom výkonu športovej činnosti zameranej na výučbu tenisu detí, mládeže a širokej športovej verejnosti Petržalky.

## **Čl. III. Doba nájmu**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní **od 01.10.2013 do 31.12.2013** v súlade s uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 394/2013 zo dňa 24.09.2013.

## **Čl. IV. Nájomné**

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy, a to **0,17 €/m<sup>2</sup>/rok**, čo pri celkovej výmere 4.103 m<sup>2</sup> prenajímanej plochy predstavuje čiastku **174,38 € za celú dobu nájmu (3 mesiace)**
2. Nájomné je splatné do 30 kalendárnych dní od podpisu zmluvy všetkými zmluvnými stranami na účet **prenajímateľa: Prima banka Slovensko, a.s., číslo účtu: 9401066001/5600, variabilný symbol: číslo zmluvy**. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa.
3. V prípade omeškania úhrady nájomného má prenajímateľ právo uplatniť si úrok z omeškania v zmysle §517 Občianskeho zákonníka a Nariadenia vlády SR č.87/1995 Z.z. v znení Nariadenia vlády SR č.586/2008 Z.z.

4. Zmluvné strany sa dohodli na valorizácii nájomného nasledovne: výška nájomného sa každoročne zvyšuje oproti výške nájomného z predchádzajúceho kalendárneho roka o toľko percent, koľko je medziročná miera inflácie meraná indexom spotrebiteľských cien zverejnená Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Valorizácia nájomného sa prvýkrát uplatní s účinnosťou od 01.04.2014. Valorizačný rozdiel oproti predchádzajúcemu roku bude nájomca povinný zaplatiť na základe písomnej výzvy prenajímateľa. Do doby doručenia tejto výzvy platí nájomca nájomné vo výške ako za predchádzajúci kalendárny rok.

## **Čl. V.**

### **Úhrada energií spojených s predmetom nájmu**

1. Úhradu nákladov za služby spojené s užívaním časti školského areálu – odber tepla, teplej vody, elektrickej energie, plynu, vodného a stočného, zrážkovej vody, odvoz odpadu a iné, si zabezpečuje nájomca sám na vlastné náklady.

## **Čl. VI.**

### **Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu**

1. Prenajímateľ je povinný:
  - a) odovzdať predmet nájmu uvedený v Čl.I. ods.1. tejto zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dohodnutý účel;
  - b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom;
  - c) riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve;
  - d) zabezpečiť starostlivosť o stromy, ktoré nájomca vysadí v areáli ZŠ v rámci revitalizácie;
  - e) zabezpečiť starostlivosť o časti areálu ZŠ, ktorých revitalizáciu zabezpečil a ešte zabezpečí nájomca (okrem predmetu nájmu, o ktorý sa stará nájomca sám);
  - f) zabezpečiť povolenie stavebného úradu na vybudovanie bránky nájomcom v existujúcom oplotení ZŠ.
2. Prenajímateľ je oprávnený:
  - a) poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom, v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatého areálu, avšak vždy za prítomnosti nájomcu;
  - b) vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny týkajúce sa predmetu nájmu počas trvania tejto nájomnej zmluvy po predchádzajúcom súhlase nájomcu, udelenie ktorého nesmie nájomca bez vážneho dôvodu odmietnuť. Stavebné úpravy však nesmú žiadnym spôsobom obmedziť nájomcu vo výkone činností a užívaní predmetu nájmu na základe tejto zmluvy;
  - c) bezodplatne využívať tenisové kurty nájomcu postavené na prenajímaných pozemkoch v rozsahu 2 hodiny týždenne v čase podľa dohody medzi nájomcom a prenajímateľom za podmienky, že tieto nebude prenajímateľ využívať na komerčnú činnosť. V prípade zistenia skutočnosti, že prenajímateľ tieto tenisové kurty využíva na komerčné účely, je prenajímateľ povinný uhradiť nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 50,- EUR za každý zistený prípad a nájomca je oprávnený zakázať zamestnancom prenajímateľa vstup na svoje tenisové kurty.
3. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku nájomcu vnesenom do areálu ZŠ.

4. 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;
  - c) písomne bezodkladne oznámiť prenajímateľovi zmenu údajov zapisovaných do registra, avšak najneskôr do 5 dní od vzniku zmeny;
  - d) pokračovať ďalej s revitalizáciou školského areálu z vlastných finančných zdrojov, a to dobudovaním oddychovej zóny, výstavbou bránky z areálu ZŠ v existujúcom oplotení ZŠ na priľahlé basketbalové ihrisko a výsadbou 10-tich kusov nových stromov, ktoré si vyberie osoba poverená prenajímateľom od dodávateľa nájomcu. Nájomca je povinný vynaložiť za nákup 10-tich kusov stromov podľa tohto odseku zmluvy vlastné finančné prostriedky v hodnote max. 500,- EUR;
  - e) realizovať výsadbu stromov do jedného (1) roka odo dňa kolaudácie stavby postavenej na prenajímaných pozemkoch a ostatnú revitalizáciu areálu ZŠ do 18 mesiacov odo dňa podpisu tejto zmluvy;
  - f) poskytnúť bezodplatne svoje tenisové kurty postavené na prenajímaných pozemkoch žiakom ZŠ v rozsahu 10 hodín týždenne len v čase vyučovania telesnej výchovy a zamestnancom ZŠ v rozsahu 2 hodiny týždenne v čase podľa dohody medzi nájomcom a prenajímateľom za podmienky, že tieto nebude prenajímateľ využívať na komerčnú činnosť;
  - g) realizovať revitalizáciu areálu v súčinnosti s prenajímateľom, po písomnej výzve prenajímateľa je nájomca povinný ho písomne informovať o svojom postupe pri revitalizácii;
  - h) rešpektovať podzemné káblové zariadenia verejného osvetlenia a iné inžinierske siete;
  - i) zabezpečiť zneškodňovanie svojho komunálneho odpadu oprávnenou osobou, v zmysle VZN Hlavného mesta SR Bratislavy č.12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hl.mesta.
5. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa (stavby vyžadujúce stavebné povolenie alebo oznámenie stavebnému úradu), inak je prenajímateľ oprávnený dať stavby odstrániť na náklady nájomcu a uplatniť si náhradu škody. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi vždy najneskôr do 3 pracovných dní od vyhotovenia návrhy predkladané v správnom a stavebnom konaní. Rovnako je povinný predložiť prenajímateľovi vždy najneskôr do 3 pracovných dní od doručenia rozhodnutia týchto orgánov.
6. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani jeho časť, do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
7. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v predmete nájmu.
8. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti prenajímateľa vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, o ochrane majetku, požiarnych predpisov, z hygienických predpisov, dodržiavania čistoty a poriadku, udržiavania mestskej zelene, zimnej údržby, apod.
9. Nájomca sa zaväzuje bezodkladne oznámiť prenajímateľovi všetky zmeny skutočností, ktoré sa ho týkajú, napr. vstup do likvidácie alebo konkurzu.

10. Nájomca sa zaväzuje, že:
- prevádzkou na časti školského areálu nebude rušiť nočný klud;
  - uhradí z vlastných prostriedkov v plnej výške všetky opravy a údržbu súvisiacu s bežným opotrebovaním pri prevádzke a služby vyplývajúce z platných právnych predpisov;
  - umožní prenajímateľovi vykonávať kontrolu dodržiavania podmienok prenájmu a na požiadanie obhliadku predmetu nájmu;
  - zodpovedá za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci s technickými zariadeniami v predmete nájmu po celú dobu nájmu;
  - na svoje náklady zabezpečí vykonávanie revízií vyhradených technických zariadení podľa platnej právnej úpravy a zistené nedostatky odstráni na vlastné náklady. Vykonávanie tohto ustanovenia je na základe vzájomnej dohody obidvoch zmluvných strán;
  - nebude poškodzovať chodníky alebo trávnaté plochy motorovými vozidlami, ktoré do priestoru dovážajú veci alebo ho zásobujú tovarom. V prípade ich poškodenia zodpovedá aj za škody, ktoré spôsobili dodávatelia alebo dovozcovia vecí a tovaru;
  - zabezpečí poučenie o zákaze vjazdu súkromných vozidiel klientov a zamestnancov do areálu ZŠ;
  - zabezpečí dodržiavanie zákazu fajčenia svojich zamestnancov, klientov a návštevníkov v celej budove a v areáli školy;
  - na vlastné náklady zabezpečí upratovanie predmetu nájmu.

## **Čl. VII. Skončenie nájmu**

- Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájom sa končí:
  - uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý;
  - vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán.
- Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím dohodnutej doby z týchto dôvodov:
  - ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou alebo na iný účel, ako bol dohodnutý v Čl.I. tejto zmluvy;
  - ak nájomca po dobu dlhšiu ako 60 dní nevyužíva priestor bez závažného dôvodu na účel dohodnutý touto zmluvou;
  - ak nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa.
- Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím dohodnutej doby, ak:
  - stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si priestor prenajal;
  - prenajímateľ nezabezpečuje riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním priestoru spojené, v zmysle Čl.VI. ods.1. písm.a) až c) tejto zmluvy.
- Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
- Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy s okamžitou platnosťou, ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného, v zmysle článku IV. tejto zmluvy, o viac ako 30 kalendárnych dní alebo nájomca napriek písomnej výzve užíva prenajatú vec alebo trpí užívanie veci takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda, alebo mu hrozí vznik značnej škody, alebo ak nájomca poruší svoju povinnosť uvedenú v Čl.VI. ods.5. tejto zmluvy.

6. Odstúpenie je účinné dňom jeho doručenia nájomcovi.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že pred uplynutím doby nájmu, v zmysle Čl.III. ods.1. tejto zmluvy, sa prenajímateľ a nájomca zaväzujú rokovať o uzavretí novej nájomnej zmluvy, resp. o uzavretí dodatku k tejto zmluve, na základe čoho by bol nájomca opätovne oprávnený užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých v tejto zmluve. Prenajímateľ sa súčasne zaväzuje po uplynutí doby nájmu uvedenom v Čl.III. ods.1. tejto zmluvy neuzavrieť nájomnú zmluvu na predmet nájmu s treťou osobou ako nájomcom, pokiaľ nájomca bude spĺňať podmienky na uzavretie novej nájomnej zmluvy.
8. V prípade, že nebude nájomcovi bez porušenia zmluvy predĺžená platnosť nájomnej zmluvy po jej skončení, v zmysle Čl.III. ods.1. zmluvy, resp. s nájomcom uzavretá nová nájomná zmluva za podmienok podľa tejto zmluvy, je nový nájomca povinný vyplatiť nájomcovi sumu investovanú do revitalizácie areálu ZŠ, v súlade so znaleckým posudkom, ktorý bude vyhotovený na účel stanovenia ceny za zhodnotenie areálu od roku 2008 nájomcom, ktorá prevyšuje sumu 33.194,- EUR. Prenajímateľ prehlasuje, že novému nájomcovi neumožní užívanie predmetu nájmu, a to až do dňa úplného vyplatenia sumy prevyšujúcej 33.194,- EUR, v zmysle predchádzajúcej vety tohto odseku zmluvy.

## **Čl. VIII. Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len na základe dohody zmluvných strán, a to formou písomných dodatkov.
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, keď:
  - a) sa doručuje na poslednú známu adresu sídla zmluvnej strany, ktorá bola touto zmluvnou stranou oznámená ako posledná známa adresa sídla;
  - b) bola zásielka odopretá zmluvnou stranou, za deň doručenia sa považuje deň jej odopretia zmluvnou stranou;
  - c) bol adresát nezastihnutý, za deň doručenia sa považuje deň vrátenia zásielky odosielajúcej zmluvnej strane.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu riadne 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. Prenajímateľ a zriaďovateľ, ako osoby povinné zo zákona č.211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, zverejnia túto zmluvu na svojej webovej stránke.

7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

V Bratislave, dňa .....

V Bratislave, dňa .....

---

**PaedDr. Valéria Fogašová**  
prenajímateľ

---

**Peter Kratochvíla**  
nájomca

V Bratislave, dňa.....

---

**Vladimír Bajan**  
zriadovateľ