

Zmluva o nájme pozemku
08 - 76 - 2014
uzatvorená podľa ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka
v platnom znení

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: **Základná škola**
Tupolevova 20, 851 01 Bratislava
zastúpený: **Mgr. Miroslav Cisár, riaditeľ**
IČO: 31754961
DIČ: 2020916095
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
číslo účtu: 9401103001/5600
Variabilný symbol: 08762014
(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: **Jozef Vančo**
Markova 3, 851 01 Bratislava
IČO: 41120264
Bankové spojenie: Tatra Banka a.s.
číslo účtu: 2618986798/1100
registrácia: výpis z registra ŠÚ SR , podnikateľ-fyzická osoba
(ďalej len „nájomca“)

Preambula

Zmluva je vypracovaná na základe uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 520/2014 zo dňa 24.6.2014, ktorým sa schvaľuje prenájom tenisového kurtu o výmere 760 m² na pozemku parc.č.3188 v k.ú. Petržalka, nachádzajúci sa v areáli ZŠ Tupolevova 20, Bratislava ako prípad hodný osobitného zreteľa v súlade s § 9a ods.9 písm.c) zák.č.138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov na dobu určitú odo dňa 1.09.2014 do 31.08.2024 za cenu 0,70 €/m² /rok, celkovo za 532,50 €/rok.

Čl. I. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu tenisový kurt o výmere 760 m² na pozemku parc.č.3188 v k.ú. Petržalka nachádzajúci sa v areáli ZŠ Tupolevova 20, 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. 10/08/2012 zo dňa 30.11.2012.
3. Predmet nájmu je bližšie zobrazený v situačnom nákrese, ktorý tvorí prílohu č.1 tejto zmluvy ako jej neoddeliteľnú súčasť.

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 tenisových tréningov pre deti, mládež, dospelých.

Čl. III. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu **určitú od 1.09.2014 do 31.08.2024** v súlade s uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka č.520/2014 zo dňa 24.06.2014.
2. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú strany fyzickou prehliadkou priestorov. 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 za 0,70 €/m²/rok, **celkovo za 532,50 €/rok.**
2. Ročné nájomné vo výške **532,50 €/rok** bude nájomca uhrádzať jednorázovo na účet **prenajímateľa: Prima banka Slovensko, a.s., číslo účtu: 9401103001/5600** a to vždy k 30.1. príslušného kalendárneho roka.
3. **Alikvótnu čiastku** z ročného nájomného za obdobie **od 1.09.2014 do 31.12.2014** vo výške **177,50 €** uhradí nájomca jednorázovo do 30 dní odo dňa podpisu zmluvy zmluvnými stranami.

3. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa: **Prima banka Slovensko, a.s., číslo účtu: 9401103001/5600, variabilný symbol: 08762014.**
4. V prípade, že nájomné nebude zaplatené v správnej výške (výška nájomného + valorizačný rozdiel) a v dohodnutej lehote, alebo v lehote uvedenej podľa výzvy uvedenej v ods.5 tohto článku, zaväzuje sa nájomca zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy ročne až do dňa zaplatenia.
5. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku nájmu dohodnutú v tomto článku v nasledujúcom kalendárnom roku nasledovne: výška nájomného sa každoročne zvyšuje oproti výške nájomného z predchádzajúceho kalendárneho roku o toľko percent, koľko je medziročná miera inflácie meraná indexom spotrebiteľských cien zverejnená Štatistickým úradom SR. Valorizačný rozdiel oproti predchádzajúcemu roku bude nájomca povinný zaplatiť na základe písomnej výzvy prenajímateľa. Valorizácia nájomného sa prvýkrát uplatní s účinnosťou od 01.04.2015. Do doby doručenia tejto výzvy platí nájomca nájomné vo výške ako za predchádzajúci kalendárny rok.

Čl. VI.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný:
 - a) odovzdať predmet nájmu uvedený v Čl. 1, bod 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,
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 prenajatých nebytových priestorov, avšak vždy za prítomnosti nájomcu,
 - b) vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny týkajúce sa predmetu nájmu počas trvania tejto nájmovej zmluvy po predchádzajúcom súhlase nájomcu.
3. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku nájomcu vnesenom do prenajatých priestorov.
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 tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť ich 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 v lehote do 5 dní od vzniku zmeny údajov týkajúc sa nájomcu,
 - e) odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v prevádzky schopnom stave

5. 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.
6. 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 zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
7. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.
8. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti, vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, o ochrane majetku, z hygienických predpisov a požiarnych predpisov.
9. Nájomca sa zaväzuje nahlásiť prenajímateľovi všetky zmeny údajov a skutočností týkajúcich sa nájomcu (zmena sídla, obchodného mena, vstup do likvidácie alebo konkurzu a pod.)

10. Nájomca sa zaväzuje, že :

- a) prevádzkou kurtov nebude rušiť nočný klud,
- b) oboznámiť užívateľov s platným prevádzkovým poriadkom a zabezpečiť jeho dodržanie,
- c) hospodárne zaobchádzať s predmetom,
- d) umožní prenajímateľovi vykonávať kontrolu dodržiavania podmienok prenájmu a na požiadanie obhliadku prenajatých priestorov,
- e) dodržiava bezpečnostné, protipožiarne, hygienické a zdravotné predpisy, zodpovedným pracovníkom na vykonávanie dozoru: Jozef Vančo
- f) nájomca ako prevádzkovateľ predmetu nájmu preberá na seba zodpovednosť za dodržiavanie všetkých primeraných a potrebných opatrení na zachovanie bezpečnosti a ochrany zdravia osôb, ktoré sa v čase nájmu budú nachádzať na predmete nájmu,
- g) neodkladne nahlásiť prenajímateľovi potrebu opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti,
- h) nájomca sa zaväzuje nahradiť škody na majetku prenajímateľa spôsobené v súvislosti s využívaním prenajatých priestorov a to poškodením, mimo riadnym znečistením alebo zničením,
- i) údržbu a čistotu predmetu nájmu si zabezpečí nájomca sám na vlastné náklady, túto činnosť môže za finančnú úhradu vykonávať pracovník školy, školského zariadenia len mimo svojho hlavného pracovného času sú súhlasom riaditeľa školy,
- j) v prípade nemožnosti využívať priestory následkom prenajímateľom nezavineného poškodenia nemá prenajímateľ povinnosť poskytnúť náhradné priestory,
- k) vznik škody bezodkladne oznámi prenajímateľovi, aby jeho poverení zamestnanci po fyzickej kontrole mohli spísať zápisnicu o škodovej udalosti,

- l) nebude poškodzovať chodníky alebo trávnaté plochy motorovými vozidlami, ktoré do nebytového priestoru dovážajú veci alebo ho zásobujú tovarom. V prípade ich poškodenia zodpovedá aj za škody, ktoré spôsobili dodávatelia alebo dovozcovia vecí a tovaru,
 - m) zabezpečí poučenie o zákaze vjazdu súkromných áut klientov a zamestnancov do areálu školy,
 - n) zabezpečí dodržiavanie zákazu fajčenia svojich zamestnancov, klientov a návštevníkov v budove a v areáli školy,
 - o) že bezodplatne poskytne škole v dopoludňajších hodinách 2 vyučovacie hodiny na predmete nájmu – tenisový kurt na športové aktivity žiakov školy.
11. Nájomca vyhlasuje, že po ukončení nájmu si nebude nárokovať náhradu výdavkov ním vynaložených na zhodnotenie predmetu nájmu.

Čl. VII. Skončenie nájmu

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájom sa končí:
 - a) uplynutím času, na ktorý bol dohodnutý,
 - b) vzájomnou dohodou zmluvných strán.
2. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím dojednaného času z týchto dôvodov:
 - a) ak nájomca užíva predmet zmluvy v rozpore so zmluvou a na iný účel, než bol dojednaný v čl. I . tejto zmluvy,
 - b) ak nájomca po dobu dlhšiu ako 60 dní nevyužíva predmet nájmu bez závažného dôvodu na účel dojednaný touto zmluvou,
 - c) ak nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného,
 - d) ak nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa,
 - e) ak nájomca nevykoná svoje povinnosti vyplývajúce zo zmluvy v lehotách dojednaných touto zmluvou alebo vyplývajúcich z právnych predpisov,
 - f) ak nájomca, alebo osoby ktoré s ním užívajú predmet nájmu, alebo ktorým umožnil vstup do prenajatých priestorov napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú prevádzkový poriadok prenajímateľa.
3. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím dojednanej doby, ak:
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal,
 - b) prenajímateľ nezabezpečuje riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené podľa článku VI tejto zmluvy.
4. Prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od zmluvy, ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného alebo zálohy za plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu podľa článkov IV a V tejto zmluvy viac ako 30 dní alebo nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajatú vec alebo trpí užívanie veci takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká hmotná škoda, alebo mu hrozí značná hmotná škoda.
5. Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
6. Nájomca je povinný vypratať a odovzdať predmet nájmu ku dňu ukončenia zmluvy, ak prenajímateľ od tejto zmluvy odstúpi tak do 15 dní od doručenia odstúpenia od nájomnej zmluvy nájomcovi. V prípade nesplnenia si tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať nájomné ako i platby za poskytnuté plnenia v stanovenej výške a to až do fyzického odovzdania vyprataneho predmetu nájmu nájomcom prenajímateľovi. Ak nájomca neodovzdá predmet nájmu po skončení nájmu

v dohodnutom termíne, vzniká prenajímateľovi právo vstúpiť- otvoriť a vypratať tento priestor ako aj zamedziť možnosti ďalšieho vstupu nájomcu do predmetu nájmu a to na náklady nájomcu. Nájomca podpisom tejto nájmovej zmluvy potvrdzuje súhlas s takýmto postupom zo strany prenajímateľa. Zmluvné strany sa dohodli na zmluvnej pokute vo výške 35,- € za každý aj začatý deň omeškania za nesplnenie si tejto povinnosti.

Čl. VIII. Záverečné 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, 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.
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. Prenajímateľ a zriaďovateľ ako povinná osoba v zmysle §-u 5a zákona č.211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov zverejní túto zmluvu na svojej webovej stránke.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

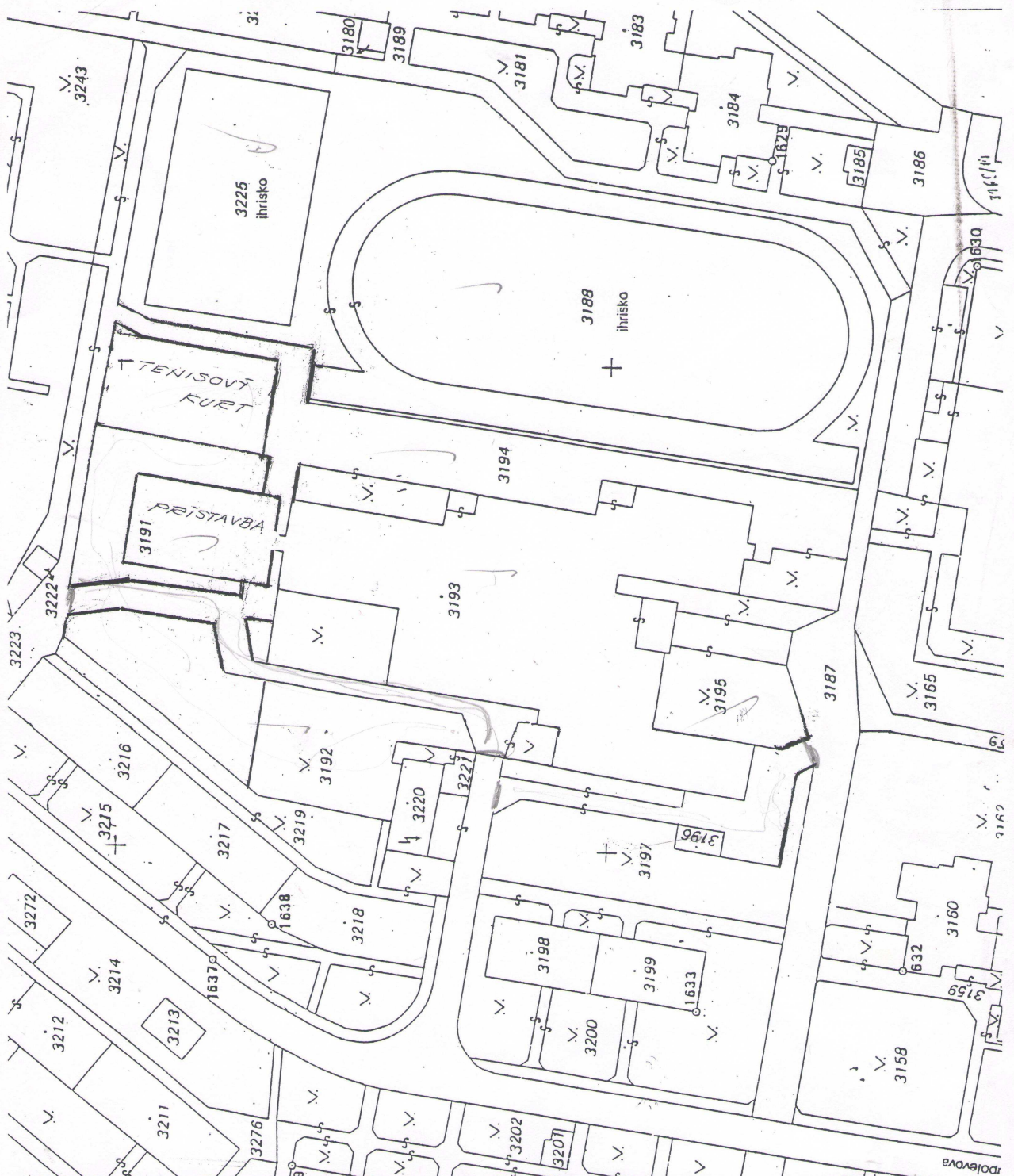
Mgr. Miroslav Cisár
prenajímateľ

Jozef Vančo
nájomca

V Bratislave, dňa.....

Vladimír Bajan
zriaďovateľ

Príloha: č.1 – situačný nákres



názov organizácie OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA V ODBOR KATASTRÁLNY	Okres Bratislava	Obec _____	Kat.územie <i>Peňizok</i>
	Číslo zák. <i>1458700</i>	Mapový list <i>52/11/12</i>	Mierka <i>1:1000</i>
KÓPIA Z KATASTRÁLNEJ MAPY			
		<i>3191,</i> <i>3225</i> <i>na parcelu 3191</i>	
Vyhotovil:			
Dňa: <i>16.6.2008</i>			