

Zmluva o nájme pozemku

č. 08 - 65 - 2015

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

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: **Základná škola**
Dudova 2, 851 02 Bratislava
zastúpený: **Mgr. Hana Závodná, riaditeľka**
IČO: 31780547
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
číslo účtu: 9400899001/5600
variabilný symbol: 08652015
(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: 08652015
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu: 1800599001/5600
(ďalej len „zriaďovateľ“)

a

Nájomca: **TŠP-tenisová škola Petržalka, o.z.**
Nobelovo nám.č.6, 851 01 Bratislava
zastúpený: **Peter Kratochvíla, predseda občianskeho združenia**
IČO: 42131405
DIČ: 2022548275
Bankové spojenie: ČSOB, a.s.
číslo účtu: 4006074594/7500
(ďalej len „nájomca“)

Čl. I.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu časť pozemku, parc.č.957/2 – ostatná plocha o výmere 2500 m², nachádzajúci sa v areáli Základnej školy Dudova 2 v Bratislave, súp.č.1640 v k.ú. Petržalka.
2. Predmet nájmu bol zriaďovateľom zverený do správy prenajímateľovi protokolom č. 11/08/2012 zo dňa 27.11.2012 v znení dodatku č.1,2.
3. Snímka z katastrálnej mapy s vyznačením predmetu nájmu 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. xxx zo dňa 22.09.2015.

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 revitalizácie športoviska a výstavbu športovej haly.**

Čl. III. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní **od 01.10.2015 do 30.09.2035** v súlade s uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 100 zo dňa 22.09.2015.
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 a v súlade so uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 100 zo dňa 22.09.2015 vo výške: **1,00 €** počas doby revitalizácie a výstavby športoviska, najneskôr do dňa predloženia právoplatného rozhodnutia o kolaudácii stavby.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že odo dňa predloženia právoplatného rozhodnutia o kolaudácii stavby športovej haly bude výška nájmu 0,17 €/m²/rok, celkovo vo výške **425,-€/rok.**
3. Nájomné podľa čl. IV. ods.1 vo výške **1 €** (slovom jedno euro) 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. Nájomné podľa čl. IV ods.2 vo výške **425,-€** bude nájomca uhrádzať jednorázovo na účet prenajímateľa a to vždy k 31.03. príslušného kalendárneho roka.
5. Po predložení právoplatného rozhodnutia o kolaudácii stavby bude vypočítaná alikvótna čiastka ročného nájomného. Túto uhradí nájomca najneskôr k 31.12. príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa.
6. Náklady za energie, ktoré nájomca využíva na prevádzku športovísk (plyn, elektrická energia) hradí nájomca dodávateľmi médií na základe zmlúv. Dodávka vody je zabezpečená vybudovaním vlastnej studne.
7. V prípade, že sa nájomca omešká s úhradou nájomného, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z dohodnutej ceny prenájmu až do dňa zaplatenia.

8. 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 01.04.2016. 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. VI.

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 prenajatých priestorov do nájmu, 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. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti, vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, o ochrane majetku a z hygienických predpisov.
6. Ak nájomca vykoná na prenajatej ploche zmeny a zásahy bez súhlasu prenajímateľa, je povinný tieto odstrániť na vlastné náklady.
7. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade zániku subjektu oprávneného podpísať túto zmluvu, bezodkladne oznámi druhej zmluvnej strane túto skutočnosť.
8. V prípade vytvorenia novovzniknutého subjektu ako nástupníckeho, bude tento zaviazaný k plneniu predmetnej zmluvy.
9. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu preberá v stave, v akom sa nachádza.
10. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vnesenom do predmetu nájmu.
11. Nájomca sa zaväzuje, že najneskôr do 2 rokov odo dňa právoplatnosti tejto zmluvy vynaloží finančné prostriedky na revitalizáciu športoviska a výstavbu športovej haly, nachádzajúceho sa na predmete nájmu v celkovom investičnom náklade v minimálnej výške 213 935,-. Uvedená výška investície sa môže meniť v závislosti od výšky obstarávacích cien tovarov a prác, potrebných na vykonanie tejto investície. Nájomca sa zaväzuje starať sa o údržbu rastúcich kríkov a drevín, bude pomáhať pri výsadbe a úprave areálu ZŠ. Doklady preukazujúce realizáciu investícií – plnenie záväzku po uplynutí dohodnutého termínu, je nájomca povinný predložiť na kontrolu Miestnemu úradu mestskej časti Bratislava-Petržalka, oddeleniu nakladania s majetkom. Ak nájomca si predmetný záväzok nesplní v celom rozsahu, zaväzuje sa najneskôr do 90 dní po predložení vyúčtovania doplatiť prenajímateľovi chýbajúcu časť z vyššie uvedenej sumy. Plán investícií na roky 2015 až 2017 tvorí prílohu č.2 tejto zmluvy.
12. Nájomca sa zaväzuje predložiť časový harmonogram postupu prác na predmete nájmu najneskôr do 60 dní od uzavretia tejto zmluvy, pričom prenajímateľ sa zaväzuje tento harmonogram odsúhlasiť najneskôr v lehote 30 dní odo dňa jeho predloženia v súlade s touto zmluvou.

13. Nájomca sa zaväzuje po dohode s prenajímateľom vyhradiť tenisové kurty v dopoludňajších hodinách žiakom ZŠ na výučbu tenisu počas hodín telesnej výchovy pod dozorom učiteľov našej školy.
14. Zmluvné strany sa dohodli, že z finančnej investície v celkovej minimálnej výške 213 935,- € nebude nájomca po skončení platnosti tejto zmluvy požadovať od prenajímateľa náklady predstavujúce investované finančné prostriedky na revitalizáciu predmetu nájmu.
15. 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.
16. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca predloží stavebné povolenie alebo ohlášku o stavbe do 2 rokov odo dňa platnosti tejto zmluvy prenajímateľovi.
17. 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 vlastník pozemku týmto vyslovuje súhlas s revitalizáciou športového areálu a vybudovaním športovej haly v zmysle prílohy č.2 tejto zmluvy.

Čl. VII. 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 a to v jednomesačnej výpovednej lehote, ktorá sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
 - d) podmienkou skončenia nájomného vzťahu písomnou výpoveďou je predchádzajúce písomné upozornenie poškodenej strany na hrubé porušovanie podmienok tejto zmluvy s poskytnutím primeranej lehoty na odstránenie závadného stavu, nie kratšej ako 30 dní.
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 najneskôr v prvý pracovný deň po ukončení nájmu podľa bodu 1. tohto článku, inak je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100,- € za každý aj začatý deň omeškania so splnením si tejto povinnosti. 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. Tým nie je dotknuté právo prenajímateľa vypratať nebytové priestory v zmysle § 2 ods. 3, § 3 ods. 2 a § 6 Občianskeho zákonníka na náklady a riziko nájomcu.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade nepredloženia právoplatného stavebného povolenia zo strany nájomcu do 2 rokov odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy, bude toto dôvodom na odstúpenie od zmluvy. Účinky odstúpenia nastanú doručením písomného oznámenia prenajímateľa o odstúpení nájomcovi.
6. 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.

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, 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

Mgr. Hana Závodná
prenajímateľ

V Bratislave, dňa

Peter Kratochvíla
nájomca

V Bratislave, dňa.....

Vladimír Bajan
zriaďovateľ

Príloha č.1: snímka z katastrálnej mapy
Príloha č.2: plán investícií

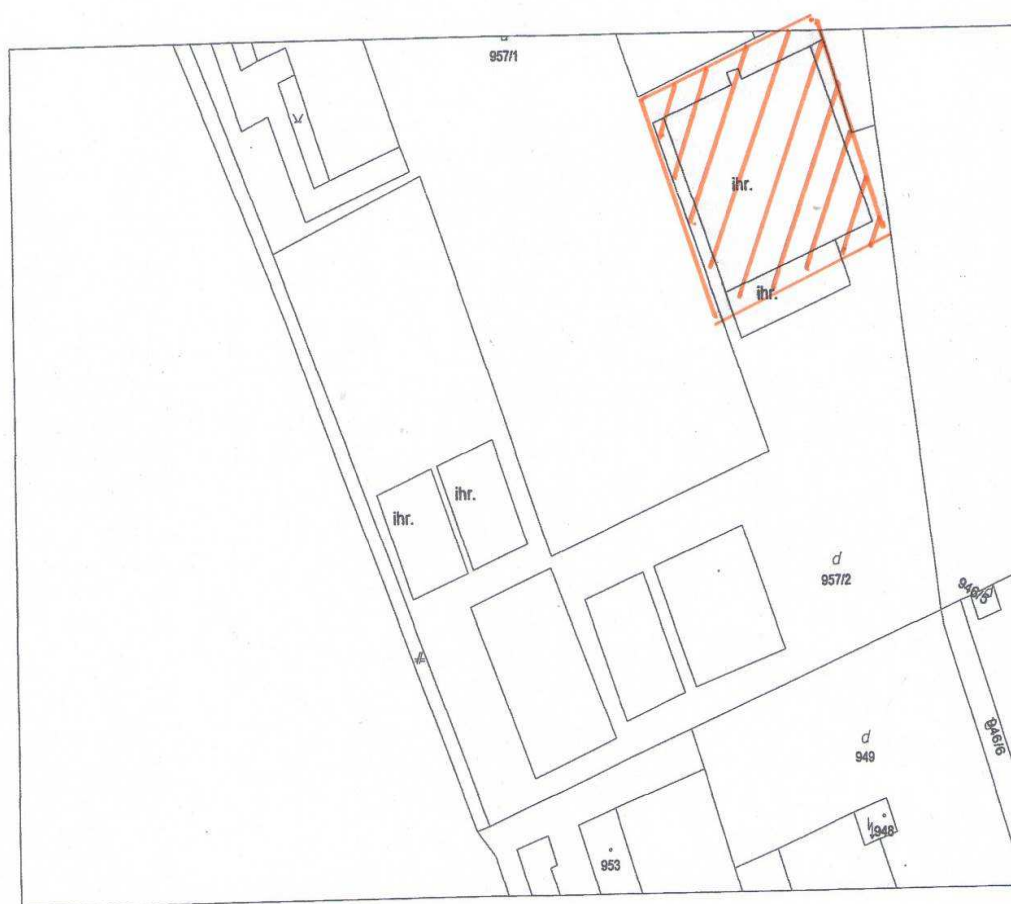
Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Informatívna kópia z mapy

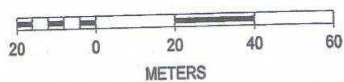
Vytvorené cez katastrálny portál

15. júla 2015 11:57

Okres: Bratislava V
Obec: BA-m.č. PETRŽALKA
Katastrálne územie: Petržalka



SCALE 1 : 1 348



Návrh výšky nájmu

1. Investíciu, ktorú plánujeme realizovať v školskom športovom areáli ZŠ Dudova 2 bude slúžiť obyvateľom, žiakom, deťom Petržalky dlhé desaťročia. S ohľadom na výšku investície navrhujeme počas doby realizácie, t.j. 3 roky aj s povoleniami z MÚ výšku nájmu 1,-€. Následne po kolaudácii športoviska ponúkame platbu za nájomné vo výške 0,17€ m²/rok, t.j. takú istú akú máme určenú v Zmluve o nájme pozemkov č. 08-115-2013. Samozrejmosťou sú naše dohody, že žiaci, zamestnanci ZŠ, poslanci, pracovníci MÚ budú využívať všetky naše športoviská zdarma v čase riadneho vyučovania telesnej výchovy alebo po dohode pani riaditeľky ZŠ a predsedu TŠ.
2. Výška nájmu, ktorú navrhujeme je úmerná sume, ktorú musíme investovať, aby sme udržali nastavený štandard tohto areálu ZŠ a hlavne, aby areál slúžil ešte väčšiemu počtu športujúcej mládeže a verejnosti. Všetky finančné prostriedky, s ktorými hospodárime sú finančné prostriedky od rodičov, detí, športovcov, ktoré slúžia výlučne na pokrytie nákladov (elektrina, plyn, voda, odpad), údržbu areálu, pokrytie úverov, pôžičiek, nájmu a mzdy pätnásť člennému kolektívu trénerov, pracovníkov údržby a spotrebný materiál pre túto údržbu a činnosť.
Dúfam, že náš klub získa podporu pracovníkov a zástupcov mestskej časti Bratislava – Petržalka vo forme nižšieho nájomného za pozemok, keďže do práce s mládežou v meste sa určite oplatí investovať. Pevne verím, že deti TŠP – tenisová škola Petržalka budú Petržalku vzorne reprezentovať po celom Slovensku, ale aj v zahraničí.

Zámery tenisovej školy na investovanie do revitalizácie školského športového areálu ZŠ Dudova 2

Prvá fáza investície:

- Povolenia na revitalizáciu pôvodného športoviska a výstavbu nového športoviska 3.000,- €

Pôvodné športovisko sme vybudovali pred cca 15 rokmi (betónovo asfaltová platňa s finálnym povrchom umelá tráva s kompletným oplatením, zemné kotvy pre tenisovú halu, strojovňa haly, inžinierske siete – elektrina, plyn). Z dôvodu 4-ročného nepoužívania tohto športoviska, bolo zničené poveternostnými podmienkami a miestnymi vandalmi. Športovisko sa prestalo používať z dôvodu ustúpenia väčšej investície na tomto pozemku (polyfunkcia s plavárňou), ktorá investorom žiaľ nevyšla a nám spôsobila stratu ako aj finančnú, tak aj stratu zimnej prevádzky (tenisovej haly)

Druhá fáza investície:

- Odvoz zdevastovaných a zničených súčastí športoviska 600,-€
- Oprava elektroinštalácie a siete + revízia 1.500,-€
- Oprava plynovodu + revízia 2.000,-€
- Oprava základného povrchu športoviska, praskliny, výbrus 3.000,-€
- Nanesenie nového povrchu Plexipave(hard US OPEN) 48.000,-€
- Oprava oplatenia, výmena poškodených častí, zváranie 1.700,-€
- Lajnovanie čiar tenis 1x 1.200,-€
- Lajnovanie čiar bedminton 5x 2.120,-€
- Stĺpiky tenis 1 sada + osadenie 350,-€
- Mobilné stĺpiky bedminton 5xsada 2.500,-€
- Siete 1 x tenis 150,-€
- Siete 5xbedminton 125,-€
- Adiabatický systém chladenia COOLSTREAM 8.000,-€

- Celoročná hala AIR – Pardubice certifikovaný výrobok	120.000,-€
- Osvetlenie haly	9.000,-€
- Lavičky 10 ks x 150€	1.500,-€
- Predeľovacie siete 2ks x 800€	1.600,-€
- Doprava + žeriav	1.300,-€
- Kamerový systém	2.500,-€
- Alarm	1.200,-€
- Diaľkové ovládanie kúrenia a osvetlenia	1.500,-€
- Pomôcky pre gymnastiku a kondičnú prípravu	2.200,-€
- Pomôcky pre žiakov ZŠ – bedmintonové rakety 20ks	350,-€
- Pomôcky pre žiakov ZŠ – košíky 20ks	40,-€
- Výsadba zelene 20 stromov	1.500,-€
SPOLU	213.935,-€

Tretia fáza investície:

Vrátenie zimnej prevádzky žiakom, športovcom lokality Dudova ZŠ a OA a obyvateľom Petržalky

Štvrtá fáza investície:

Zavedenie nového olympijského športu do škôl

BEDMINTON – nový športový projekt

Názov : Bedminton do škôl

Bedminton je jednoduchá hra, ktorú hrávali naši rodičia, my ako deti pred domom, na dovoľkách, pri jazerách a pod... Dôraz kladiem na jednoduchá. Túto hru si dokážu zahrať 5 ročné deti ako aj 80 roční dôchodcovia. Okrem toho, že túto hru môžeme hrať rekreačnej úrovni, sa v dnešnom svete derie dopredu aj profi vrcholový bedminton.

Čo je hlavným zmyslom projektu?

Jednoducho to, že deti počas výučby telesnej výchovy budú chcieť sami túto hru hrať, lebo ju vedia hrať a bude ich to baviť. Máme skúsenosti zo zahraničia, že aj najväčší lenivci a lajdáci začali na hodinách TV športovať. Pritom nároky na vyučujúceho sú minimálne – iba dozor, aby stihli ďalšiu vyučovaciu hodinu ...

Čo ponúkame?

1. Výstavbu celoročnej haly s bedmintonovými kurtami. Bedminton si vyžaduje bezveterné zázemie.
2. Kompletné vybavenie haly: kurty s povrchom, siete so stĺpkami, osvetlenie, vykurovanie.
3. Pomôcky pre ZŠ: rakety na bedminton v počte 20 ks a 20 ks košíkov v profi kvalite.