

Zmluva o nájme pozemku

č. 08 - 60 - 2016

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

Zmluvné strany:

- Prenajíateľ:** **Základná škola**
Pankúchova 4, 851 04 Bratislava
zastúpený: Mgr. Štefan Rác, riaditeľ
IČO: 37181853
DIČ: 2020987958
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
číslo účtu: SK 66 5600 0000 009400964002
Variabilný symbol: 08602016
ďalej len „prenajíateľ“)
- Zriaďovateľ ZŠ:** **Mestská časť Bratislava-Petržalka**
Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava
zastúpený: **Vladimír Baján, starosta**
IČO: 603 201
DIČ: 2020936643
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu: SK 41 5600 0000 00180059 9001
(ďalej len „zriaďovateľ“)
- a
- Nájomca:** **Bilingválne gymnázium C.S.Lewisa**
Haanova 28, 851 04 Bratislava
zastúpený: Mgr. Dušan Jaura, PhD., riaditeľ školy
IČO: 30848008
DIČ: 2021863998
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
číslo účtu: SK13 1100 0000 0026 2505 8017
registrácia: Ministerstvo školstva, vedy, výskumu a športu SR,
rozhodnutie o zmene v sieti škôl a škol. zariadení SR, č. j. 2016-
9823/7008:3-100B
(ďalej len „nájomca“)

Čl. I. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu časť pozemku parc. č. 347 o výmere 1914 m² (nevyužívané basketbalové ihrisko) a časť pozemku parc. č. 347 o výmere 40 m² (panelová plocha - nádvorie), nachádzajúci sa v areáli školy na Haanovej ul. č. 28 v Bratislave, 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. 09/08/2012 zo dňa 23.11.2012.
3. 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. 210 zo dňa 28.06.2016.

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 areálu školského dvora, vybudovania multifunkčného ihriska ako aj starostlivosti o celý prilahlý školský areál o celkovej výmere 7504,28 m² vrátane letnej a zimnej údržby.**
2. Na základe dohody oboch zmluvných strán budú Školský areál využívať obidve školy - ZŠ Pankúchova 4 a Bilingválne gymnázium C.S. Lewisa.

Čl. III. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní **od 1.07.2016 do 30.06.2041** v súlade s uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka č.210 zo dňa 28.06.2016.
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 vo výške **1,00 €/rok** celkove za celú dobu nájmu **25,00 € (slovom dvadsaťpäť eur)**.
2. Nájomné uhradí nájomca jednorázovo vo výške 25,00 €(dvadsaťpäť eur) 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: SK66 5600 0000 00 9400964002, variabilný symbol: 08602016.**

4. 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.

Čl. VI.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Nájomca sa zaväzuje, že bude celoročne udržiavať čistotu a poriadok na predmete nájmu ako aj celý príľahlý školský dvor o výmere 7504,28 m² po predchádzajúcom odsúhlasení mestskou časťou Bratislava-Petržalka.
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 multifunkčného ihriska v celkovom investičnom náklade v minimálnej výške 53 000,-€. 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 2016 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. Zmluvné strany sa dohodli, že z finančnej investície v celkovej minimálnej výške 53 000,- € nebude nájomca po skončení platnosti tejto zmluvy požadovať od prenajímateľa náklady predstavujúce investované finančné prostriedky na revitalizáciu predmetu nájmu.

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.
15. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca predloží stavebné povolenie alebo ohlášku o stavbe do 2 rokov odo dňa platnosti tejto zmluvy prenajímateľovi.
16. 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 multifunkčného ihriska 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 pokoj 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, prípadne ohlásenia stavby 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 tret'ou osobou ako nájomcom, pokiaľ nájomca bude splňať 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 dostane štyri (4) vyhotovenia, prenajímateľ a nájomca dostanú po dve (2) vyhotovenia.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ust. § 47a Občianskeho zákonníka v platnom znení.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Mgr. Štefan Rác

prenajímateľ

Mgr. Dušan Jaura, PhD.

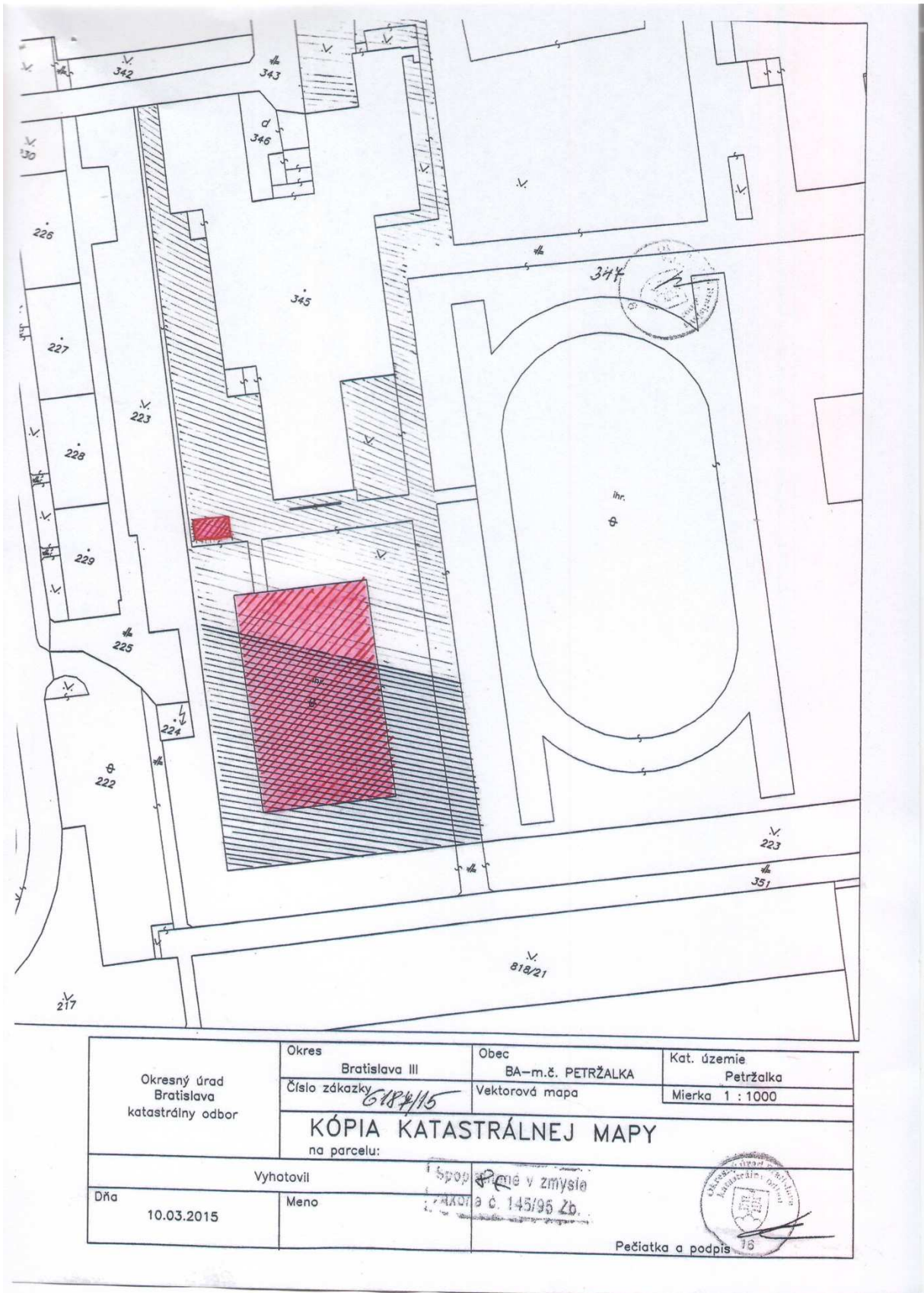
nájomca

V Bratislave, dňa.....

Vladimír Bajan
zriaďovateľ

Príloha:

1. snímka z katastrálnej mapy
2. plán investícií



Okresný úrad Bratislava katastrálny odbor	Okres Bratislava III	Obec BA-m.č. PETRŽALKA	Kat. územie Petržalka
	Číslo zákazky 6184/15	Vektorová mapa	Mierka 1 : 1000
KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu:			
Vyhotovil	Spoločnosť v zmysle zákonu č. 145/95 Zb.		
Dňa 10.03.2015	Meno	Pečiatka a podpis	



Plán revitalizácie:

Fáza	Aktivita	Náklady	Zdroj	Stav
1.fáza: Máj - September 2015	- oprava oplotenia	2.910,- Eur	Z prostriedkov Gymnázia C.S.Lewisa	realizované
	- obnova náteru oplotenia - vyčistenie areálu školského dvora - orez krovin	1033,06 Eur (materiál, náradie, občerstvenie pre brigádnikov)	Z prostriedkov Gymnázia C.S.Lewisa Zapojenie sa do projektu „Naše mesto 2015“, brigáda rodičov	realizované
2.fáza: Marec – Máj 2016	- oprava časti asfaltovej plochy (40x20m) a jej pretransformovanie na multifunkčné ihrisko s povrchom z umelej trávy, vrátane oplotenia a osadenia pätiiek športového náradia	29.936,29 Eur	10.000 Eur – granty + prisľúbené prostriedky z poukázania 2% Bilgymu – cca 3.000,- Eur = prvá splátka	rozpracované
	- osadenie drevených hracích prvkov pre deti vo veku 6 a viac rokov (z príspevku MČ Petržalka)	5.000,- Eur	Príspevok z rozpočtu MČ Petržalka	
3.fáza: Jún – November 2016	- dokončenie obnovy náteru oplotenia - revitalizácia trávnatého pásu v zadnej časti areálu	1.500,- Eur	Z darov rodičov Bilingválneho gymnázia C.S.Lewisa, zapojenie sa do projektu „Naše mesto 2016“, brigáda rodičov	plánované
	-vytvorenie komunitnej záhradky	3.500,- Eur	Granty/dary	plánované
4.fáza: Marec – Máj 2017	- realizácia prvkov workout (umiestnenie na zvyšnej časti asfaltovej plochy)	3.200,- Eur	Granty/dary	plánované
	- Osadenie altánku	vyžiadaná cenová ponuka	Granty/dary	plánované
	- osadenie lavičiek, smetných košov	3.000,- Eur	Granty/dary	plánované

Všetky plánované úpravy areálu školského dvora majú charakter odstrániteľných prvkov a stavieb, nebude nutné premiestňovať ani rozširovať existujúce siete.