

Zmluva o nájme pozemku

č.08 - 09 - 2012

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

Zmluvné strany:

Prenajíateľ: **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
(ďalej len „prenajíateľ“)

Zriaďovateľ ZŠ: **Mestská časť Bratislava-Petržalka**
Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava
zastúpený: **Ing. Vladimír Bajan, starosta**
IČO: 603 201
DIČ: 2020936643
Variabilný symbol: 092012
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu: 1800599001/5600
(ďalej len „zriaďovateľ“)

a

Nájomca: **Právnik – tenisová škola TRČKA&KUREK, o.z.**
Haburská 14,821 01 Bratislava
zastúpený: **Peter Kratochvíla, predseda občianskeho združenia**
IČO: 30848521
DIČ: 2021797624
Bankové spojenie: ČSOB, a.s.
číslo účtu: 4001182457/7500
(ďalej len „nájomca“)

Čl. I.

Predmet nájmu

1. Prenajíateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu pozemok parc.č.957/9 – ostatná plocha o výmere 4541 m², vytvorený na základe geometrického plánu č. 61/2011 z pozemku parc.č.957/2 v k.ú. Petržalka, nachádzajúci sa v areáli Základnej školy Dudova 2 v Bratislave, súp.č.1640, na pozemku parc.č.956, v k.ú. Petržalka.
2. Predmet nájmu bol zriaďovateľom zverený do správy prenajíateľovi protokolom č. 1/2003 zo dňa 4.3.2003 a jeho dod.č.1,2..
3. Predmet nájmu je bližšie zobrazený v geometrickom pláne č. 61/2011 zo dňa 23.1.2012, ktorého kópia 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. 159 zo dňa 17.4.2012.

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 vykonávania mimoškolskej činnosti pre deti v oblasti tenisu, zrevitalizovania tenisového areálu a vybudovania tenisovej haly s príslušenstvom.

Čl. III. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní **od 01.05.2012 do 30.4.2022** v súlade s uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka č.159 zo dňa 17.4.2012.
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. 159/2012 zo dňa 17.04.2012 vo výške: 1,- € za 1 m²/rok prenajatej plochy, čo predstavuje čiastku **4541,- € ročného nájomného** (slovom štyritisícpäťstoštyridsaťjeden eur).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné vo výške **4541,- €** bude nájomca uhrádzať na účet prenajímateľa: **PRIMA banka Slovensko, a.s., číslo účtu: 9400899001/5600**, a to vždy štvrťročne v sume 1.135,25 € so splatnosťou ku dňu 31.3., 30.6., 30.09., a 31.12. príslušného kalendárneho roka.
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.
3. Nájomné za obdobie **od 1.5.2012 do 31.12.2012** vo výške **3027,33 €** (slovom tritisícdvadsaťsedem eur/33 centov) uhradí nájomca na účet prenajímateľa v dvoch častiach, a to prvú časť vo výške 1.153,66 € do **30 dní** po podpise zmluvy zmluvnými stranami a druhú časť vo výške 1.153,66 € so splatnosťou k 30.9.2012 na účet prenajímateľa. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa.
4. 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.
5. 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 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 do konca roku 2015 vynaloží finančné prostriedky na revitalizáciu a dobudovanie tenisového areálu, nachádzajúceho sa na predmete nájmu v celkovom investičnom náklade v minimálnej výške 307.000,- € s tým, že do konca roku 2012 zrevitalizuje doskočisko k disciplíne skok do diaľky. 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. Z celkovej investovanej sumy 307.000,- € nájomca najneskôr dokonca roku 2015 zrevitalizuje tri tenisové kurty vrátane ich príslušenstva (oplotenie, zavlažovanie, lavičky, tenisová sieť, atď.) spolu s úpravou okolia tenisových kurtov v celkovom predpokladanom investičnom náklade 107.000,- € a vybuduje viac куртovú tenisovú halu na zabezpečenie zimnej výučby tenisu spolu s jej príslušenstvom v celkovom predpokladanom investičnom náklade 200.000,- €. 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 2012 až 2015 tvorí nedeliteľnú 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 307.000,- € nebude nájomca po skončení platnosti tejto zmluvy požadovať od prenajímateľa náklady predstavujúce investované finančné prostriedky na revitalizáciu predmetu nájmu v celkovej výške 107.000,- €. Zároveň sa zmluvné strany dohodli, že nájomca je po skončení nájmu oprávnený vziať si všetky veci nachádzajúce sa na predmete nájmu, na ktoré boli vynaložené finančné prostriedky z investície nájomcom podľa bodu 12. tejto zmluvy s výnimkou investície vo výške 107.000,-€ určených na revitalizáciu tenisových ihrísk.
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 lehota nájomcu na revitalizáciu a dobudovanie tenisového areálu v celkovom investičnom náklade v minimálnej výške 307.000,- € podľa bodu 12. tejto zmluvy sa predlžuje o čas odo dňa riadneho podania žiadosti nájomcu o začatie stavebného konania, resp. vykonania iného potrebného úkonu podľa stavebného zákona až do vydania potrebného rozhodnutia príslušným stavebným úradom. 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 so zrevitalizovaním tenisového areálu, vybudovaním troch tenisových kurtov a viackurtovej tenisovej 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.
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 pred uplynutím doby nájmu podľa čl. III 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 v trvaní desať rokov odo dňa uzavretia novej zmluvy. Podmienkou záväznosti prenajímateľa rokovať podľa tohto bodu je splnenie podmienok tejto zmluvy zo strany nájomcu počas trvania tejto zmluvy. Prenajímateľ sa súčasne zaväzuje po uplynutí doby nájmu uvedenom v čl. III. 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

V Bratislave, dňa

Mgr. Hana Závodná
prenajímateľ

Peter Kratochvíla
nájomca

V Bratislave, dňa.....

Vladimír Bajan
zriaďovateľ

Prílohač.1: fotokópia GP č.61/2011
Príloha č.2: plán investícií do r.2015