

Zmluva o nájme pozemku
č.08 - 42 - 2012
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: 08422012
(ďalej len „prenajímateľ“)
- Zriadovateľ ZŠ:** **Mestská časť Bratislava-Petržalka**
Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava
- zastúpený: **Ing. Vladimír Baján, starosta**
IČO: 603 201
IČ DPH: SK2020936643
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu: 1800599001/5600
(ďalej len „zriadovateľ“)
- a
- Nájomca:** **DEMALIA,s.r.o.**
Žilinská 16, 811 05 Bratislava
- zastúpený: Ing. Roman Lamoš, konateľ spoločnosti
IČO: 45 296 057
IČ DPH: SK 2022936729
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
číslo účtu: 4016191508/7500
(ďalej len „nájomca“)

Čl. I.
Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu pozemky parc.č.957/2 – zastavaná plocha o výmere 5457 m² a parc.č.957/17 – zastavaná plocha o výmere 2513 m², spolu o výmere 7970 m² v k.ú. Petržalka, vytvorených na základe geometrického plánu č. 15/2012 zo dňa 3.5.2012.
2. Pozemky sa nachádzajú v areáli Základnej školy Dudova 2 v Bratislave, súp.č.1640.
3. Predmet nájmu bol zriadovateľom zverený do správy prenajímateľovi protokolom č. 1/2003 zo dňa 4.3.2003 a jeho dod.č.1,2..

4. Predmet nájmu je bližšie zobrazený v geometrickom pláne č. 15/2012 zo dňa 3.5.2012, ktorého kópia tvorí prílohu č.1 tejto zmluvy ako jej neoddeliteľnú súčasť.
5. 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.227 zo dňa 25.9.2012.

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 výstavby multišportovej haly.

Čl. III. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní **od 1.10.2012 do 30.9.2042** v súlade s uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka č.227 zo dňa 25.9.2012.
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 vo výške 1 €/rok, celkovo za celé obdobie nájmu **30 € (slovom tridsaťeur)**.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za celú dobu nájmu vo výške **30 € uhradí** nájomca na účet prenajímateľa: **PRIMA banka Slovensko, a.s., číslo účtu: 9400899001/5600, variabilný symbol:08422012 jednorázovo do 30 dní odo dňa podpisu zmluvy zmluvnými stranami.**
3. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa.
4. V prípade, že sa nájomca omešká s úhradou nájomného, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0.05 % p.a. z dlžnej sumy 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 prenechať predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou na predmete nájmu.

4. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti, vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, o ochrane majetku a z hygienických predpisov.
5. Ak nájomca vykoná na prenajatej ploche zmeny a zásahy bez súhlasu prenajímateľa, je povinný tieto odstrániť na vlastné náklady.
6. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade zániku subjektu oprávneného podpísať túto zmluvu, bezodkladne oznámi druhej zmluvnej strane túto skutočnosť.
7. V prípade vytvorenia novovzniknutého subjektu ako nástupníckeho, bude tento zaviazaný k plneniu predmetnej zmluvy.
8. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu preberá v stave, v akom sa nachádza.
9. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vnesenom do predmetu nájmu.
10. Nájomca sa zaväzuje, že súčasne s vybudovaním športovej haly vybuduje v areáli základnej školy altánok oddychovej zóny pre žiakov školy vysadí stromy a nízko rastúcu zeleň v areáli školy a to v termíne najneskôr do kolaudácie športovej haly vybudovanej na prenajímaných pozemkoch a dá k dispozícii bazén v objeme 100 vyučovacích hodín pre potreby výučby plávania ZŠ Dudova 2 v každom školskom roku od dátumu kolaudácie plavárne.
11. Nájomca sa zaväzuje že pre potreby mestskej časti Bratislava-Petržalka vydá 500 kusov vstupných poukazov do plavárne športoviska ročne.
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 vybudovať na predmete nájmu aj vonkajšie parkoviská z ktorých 30 ks bude slúžiť pre potreby obyvateľov mestskej časti vo večerných hodinách v čase od: 20.00 hod do: 7.00 hod. bezplatne.
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.

Čl. VII.

Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou sa končí uplynutím dohodnutej doby nájmu v čl. III tejto zmluvy.
2. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu možno platnosť tejto zmluvy ukončiť len vzájomnou písomnou dohodou medzi zmluvnými stranami s výnimkou prípadov upravených v ods.3 tohto článku.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvu môže vypovedať tak prenajímateľ ako aj nájomca v prípade, ak jedna zo zmluvných strán hrubo porušuje podmienky tejto zmluvy. Účastníkmi bolo dohodnuté, že za hrubé porušenie podmienok tejto zmluvy sa bude považovať:
 - nezaplatenie dohodnutého nájomného zo strany nájomcu podľa čl. IV. tejto zmluvy za dobu viac ako 1 mesiac,

- ak nájomca užíva pozemok v rozpore so zmluvou alebo na iný než dohodnutý účel,
 - ak prenajímateľ neumožní nájomcovi využívať predmet nájmu k dohodnutému účelu podľa tejto zmluvy,
 - ak prenajímateľ bude neopodstatneným spôsobom brániť, resp. obmedzovať nájomcu v realizácii stavebnej činnosti smerujúcej k výstavbe multifunkčnej haly.
4. 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.
 5. Zmluvné strany sa dohodli, že výpovedná doba bude 6 mesiacov, začiatok ktorej začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení písomnej výpovede.
 6. Nájomca je povinný odovzdať predmet nájmu najneskôr v prvý pracovný deň po ukončení nájmu podľa bodu 2. 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.
 7. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade nepredloženia právoplatného stavebného povolenia zo strany nájomcu do 2 rokov odo dňa uzatvorenia tejto nájomnej zmluvy, bude toto dôvodom na odstúpenie od zmluvy. Účinky odstúpenia nastanú doručením písomného oznámenia prenajímateľa o odstúpení nájomcovi.

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 ods. 1 Občianskeho zákonníka v platnom znení.

Bratislava, dňa

Mgr. Hana Závodná
prenajímateľ

Bratislava, dňa

Ing. Roman Lamoš
nájomca

V Bratislave, dňa.....

Vladimír Bajan
zriaďovateľ

Prílohač.1: fotokópia GP č.15/2012 zo dňa 3.5.2012

