

Zmluva o nájme pozemku

č.08 - 43 - 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
Variabilný symbol:08432012
(ďalej len „prenajíateľ“)

Zriaďovateľ 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 „zriaďovateľ“)

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. Prenajíateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu pozemok parc.č.957/18 – zastavaná plocha o výmere 3068 m² v k.ú. Petržalka, vytvorený na základe geometrického plánu č. 15/2012 zo dňa 3.5.2012 .
2. Pozemok sa nachádza v areáli Základnej školy Dudova 2 v Bratislave, súp.č.1640.
3. Predmet nájmu bol zriaďovateľom zverený do správy prenajíateľovi 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 prístupovej komunikácie k multišportovej hale.

Čl. III. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní **od 1.10.2012 do 30.6.2017** 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 prenajatej plochy, čo predstavuje čiastku **1,- € ročného nájomného** (slovom jedno euro). Celkovo za celé obdobie nájmu vo výške **5,- €** (slovom päť eur).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné **za celé obdobie nájmu vo výške 5,-€ uhradí** nájomca na účet prenajímateľa: **PRIMA banka Slovensko, a.s., číslo účtu: 9400899001/5600, variabilný symbol: 08432012 do 30 dní** odo dňa podpisu tejto zmluvy zmluvnými stranami.
3. 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 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.
11. 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. 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.

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

Bratislava, dňa

Mgr. Hana Závodná
prenajímateľ

Ing. Roman Lamoš
nájomca

Bratislava, dňa.....

Vladimír Bajan
zriaďovateľ

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