

**Zmluva o nájme pozemku**  
**č. 08 - 32 - 2017**  
uzatvorená podľa ustanovenia § 663 a nasl. ustanovení Občianskeho zákonníka  
v platnom znení

**Zmluvné strany:**

**Prenajímateľ:** **Základná škola**  
Nobelovo nám.č.6, 851 01 Bratislava  
zastúpený: **PaedDr. Valéria Fogašová, riaditeľka**  
IČO: 31754953  
DIČ: 2020916084  
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.  
číslo účtu: SK20 5600 0000 0094 0106 6001  
variabilný symbol: 08322017  
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

**Nájomca:** **Mgr. Jana Kamenská – I. súkromné opatrovateľské centrum**  
**BABYLAND**  
**J.Kostku 2428/18, 901 01 Malacky**  
zastúpený: **prevádzka: ZŠ Nobelovo nám.č.6, 851 01 Bratislava**  
Mgr. Jana Kamenská, riaditeľka  
IČO: 40646149  
DIČ: 1044794773  
Bankové spojenie: Tatrabanka, a.s.  
číslo účtu: SK22 1100 0000 0026 2480 3812  
zapísaná v Živnostenskom registri pod č. 106-10631  
(ďalej len „nájomca“)

**Čl. I.**  
**Predmet nájmu**

1. Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu časť pozemku, parc.č.4878 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 388 m<sup>2</sup> z pozemku parc.č.4878 o celkovej výmere 3948 m<sup>2</sup> zapísaný na LV č. 4550 v k.ú. Petržalka v prospech vlastníka Mestská časť-Bratislava-Petržalka, nachádzajúci sa v areáli Základnej školy Nobelovo nám.č.6,851 01 Bratislava, v k.ú. Petržalka.
2. Predmet nájmu bol zriaďovateľom zverený do správy prenajímateľovi protokolom č.06/08/2012 zo dňa 23.11.2012 a Protokolom č.02/08/2013 zo dňa 10.06.2013.
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. 343 zo dňa 27.06.2017.

## **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 vybudovania ihriska pre výchovno-vzdelávacie služby detí predškolského veku a služieb s tým súvisiacich pre rodičov detí.**

## **Čl. III. Doba nájmu**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní **od 01.09.2017 do 31.08.2020** v súlade s uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 343 zo dňa 27.06.2017.
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. 343 zo dňa 27.06.2017 vo výške: **1,00 €/m<sup>2</sup>/rok**, celkovo za **388,00 €/rok**.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné vo výške **388,00 €** bude nájomca uhrádzať jednorázovo na účet prenajímateľa vždy k 31.03. príslušného kalendárneho roka.
3. Alikvótnu čiastku nájomného za obdobie od 1.9.2017 do 31.12.2017 vo výške **129,33 €** uhradí nájomca do 30 dní odo dňa podpisu zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.
4. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa.
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.
6. 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 01.04.2018. 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, z hygienických predpisov a požiarnych 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. 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.
  - 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.

### **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 majúcejmi 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 Mestská časť Bratislava-Petržalka 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 .....

\_\_\_\_\_  
**PaedDr.Valéria Fogašová**

\_\_\_\_\_  
**Mgr. Jana Kamenská**

prenajímateľ

nájomca

Prílohač.1: snímka z katastrálnej mapy

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

## Informatívna kópia z mapy

Vytvorené cez katastrálny portál

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

4. mája 2017 10:31



SCALE 1 : 1 295

