

Zmluva o nájme pozemku

č.09 - 29 - 2022

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: IBAN SK72 5600 0000 0094 0089 9001
Variabilný symbol: 09292022
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca: **TK Petržalka, občianske združenie**
Dudova 2, 851 02 Bratislava
zastúpený: **Filip Kratochvíla, predseda občianskeho združenia**
IČO: 30848521
DIČ: 2021797624
Bankové spojenie: ČSOB a.s.
číslo účtu: IBAN SK42 7500 0000 0040 0118 2457
(ďalej len „nájomca“)

(ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

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 04.03.2003 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. 532 zo dňa 12.04.2022.
5. Prenajíateľ berie na vedomie, že nájomca investíciu do zakúpenia a osadenia novej haly vykoná po uzavretí zmluvy s dobou nájmu minimálne na obdobie desiatich rokov. Nájomca týmto tiež berie na vedomie, že má právo požiadať prenajíateľa najneskôr v lehote 60 dní pred uplynutím doby nájmu v zmysle Čl. III. tejto zmluvy o predĺženie nájmovej zmluvy za účelom plánovanej investície novej haly na predmete nájmu.

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 športovej prípravy detí, mládeže, verejnosti a pokračovania revitalizácie a pokračovania revitalizácie a budovania športovísk a infraštruktúry.

Čl. III. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú **do 31.12.2023** v súlade s uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 532 zo dňa 12.04.2022.

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. 532 zo dňa 12.04.2022 nasledovne:
 - pozemok pod 6 antukovými kurtami na letnú sezónu od 01.04. do 30.09. za 1 200,- Eur/rok (slovom tisícdvesto eur),
 - pozemok pod novou halou, uvedenou v čl. I. bodu 5 tejto zmluvy, 2 kurty č. 5 a č. 6 na zimnú sezónu od 01.10. do 31.03. za 500,- Eur/rok (slovom päťsto eur/rok) . celkovo za 1 700 Eur/rok za podmienky, že počas doby nájmu do 31.12.2023 nájomca preinvestuje 8 000,- Eur do zveľadenia areálu (8 000,- Eur za obidve zmluvy dokopy, ktoré má nájomca v areáli ZŠ Dudova 2) .
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné vo výške **1 700,- Eur (slovom tisíc sedemsto eur)** bude nájomca uhrádzať na účet prenajímateľa: **PRIMA banka Slovensko, a.s., číslo účtu:** a to vždy štvrťročne v sume vo výške 425,- Eur (slovom štyristodvadsaťpäť eur) 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 dodávateľom médií na základe zmlúv.
Dodávka vody je zabezpečená vybudovaním vlastnej studne.
3. Náklady za energie, ktoré nájomca využíva na prevádzku športovísk (plyn, elektrická energia) hradí nájomca dodávateľom médií na základe zmlúv. Dodávka vody je zabezpečená vybudovaním vlastnej studne.
4. Pre prípad omeškania s platením dohodnutej výšky nájomného podľa tejto zmluvy, sa nájomca a prenajímateľ dohodli, že nájomca zaplatí prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05% zo splatnej dlžnej sumy za každý začatý deň omeškania. Týmto nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody.
5. Zmluvné strany sa dohodli na valorizácii nájomného nasledovne: výška nájomného sa každoročne zvyšuje oproti výške nájomného z predchádzajúceho kalendárneho roku o toľko percent, koľko je medziročná miera inflácie meraná indexom spotrebiteľských cien zverejnená Štatistickým úradom SR. Valorizácia nájomného sa prvýkrát uplatní s účinnosťou od 01.04.2023 Valorizačný rozdiel oproti predchádzajúcemu kalendárnemu 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. Ak výška valorizácie v danom roku nedosiahne vzhľadom na celkovú výšku nájomného 5,00 Eur sa valorizácia neuplatní. V prípade, ak bude v danom roku Štatistickým úradom SR zverejnená záporná hodnota medziročnej miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien, zostáva v platnosti výška nájomného stanovená v predchádzajúcom kalendárnom roku.

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, požiarom a inou živelnou udalosťou na predmete nájmu.
5. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie čistoty a poriadku na predmete nájmu, rovnako zodpovedá za dodržiavanie predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, civilnej ochrane obyvateľstva, ochrane životného prostredia a za dodržiavanie ostatných všeobecne záväzných platných právnych predpisov pri vykonávaní činností v súlade s účelom nájmu uvedenom v Čl. II. tejto zmluvy.
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 ako aj za škody a ublíženia na zdraví, ktoré vznikli nedodržaním predpisov, za ktoré zodpovedá v plnom rozsahu nájomca.
11. Nájomca sa zaväzuje, že do 31.12.2022 preinvestuje do predmetu nájmu finančnú investíciu vo výške 2000,- Eur a do 31.12.2023 investíciu vo výške 2000,- Eur v zmysle schváleného uznesenia č. 532 zo dňa 12.04.2022.
12. Nájomca sa týmto zaväzuje, že vynaložené finančné prostriedky do predmetu nájmu zdokladuje prenajímateľovi do 30 dní na základe písomnej žiadosti prenajímateľa. V prípade nedodržania dohodnutých podmienok v zmysle Čl. VI. bodu 11 a bodu 12 tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje prenajímateľovi zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 1000,- Eur. .
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. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje sa, že si počas nájmu a ani po jeho skončení nebude u prenajímateľa uplatňovať kompenzáciu nákladov vynaložených

na úpravy predmetu nájmu vyplývajúceho zo vzájomne dohodnutého v zmysle 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 prenájomca môže zmluvu vypovedať, ak:
 - a) nájomca užíva pozemok v rozpore so zmluvou alebo na iný než dohodnutý účel, po písomnom upozornení,
 - b) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu prenájomca hrubým spôsobom porušujú klud a poriadok,
 - c) nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu bez súhlasu prenájomca 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 prenájomca, prenájomca má právo od tejto zmluvy odstúpiť. Tým nie je dotknutá povinnosť nájomcu zaplatiť pomernú časť ročného nájomného. Účinky odstúpenia nastanú doručením písomného oznámenia prenájomca 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 prenájomcovi 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 prenájomca a to minimálne vo výške ceny priemerného nájomného, platného v danej lokalite. Tým nie je dotknuté právo prenájomca 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 prenájomca a nájomca zaväzujú rokovať o uzavretí novej nájmovej 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 prenájomca 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 nájmovej 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.

Bratislava, dňa

Mgr. Hana Závodná
prenajímateľ



Bratislava, dňa

Filip Kratochvíla
nájomca

Príloha č.1: fotokópia GP č.61/2011

Spoplatnené v zmysle zákona č. 232/99 Z. z.

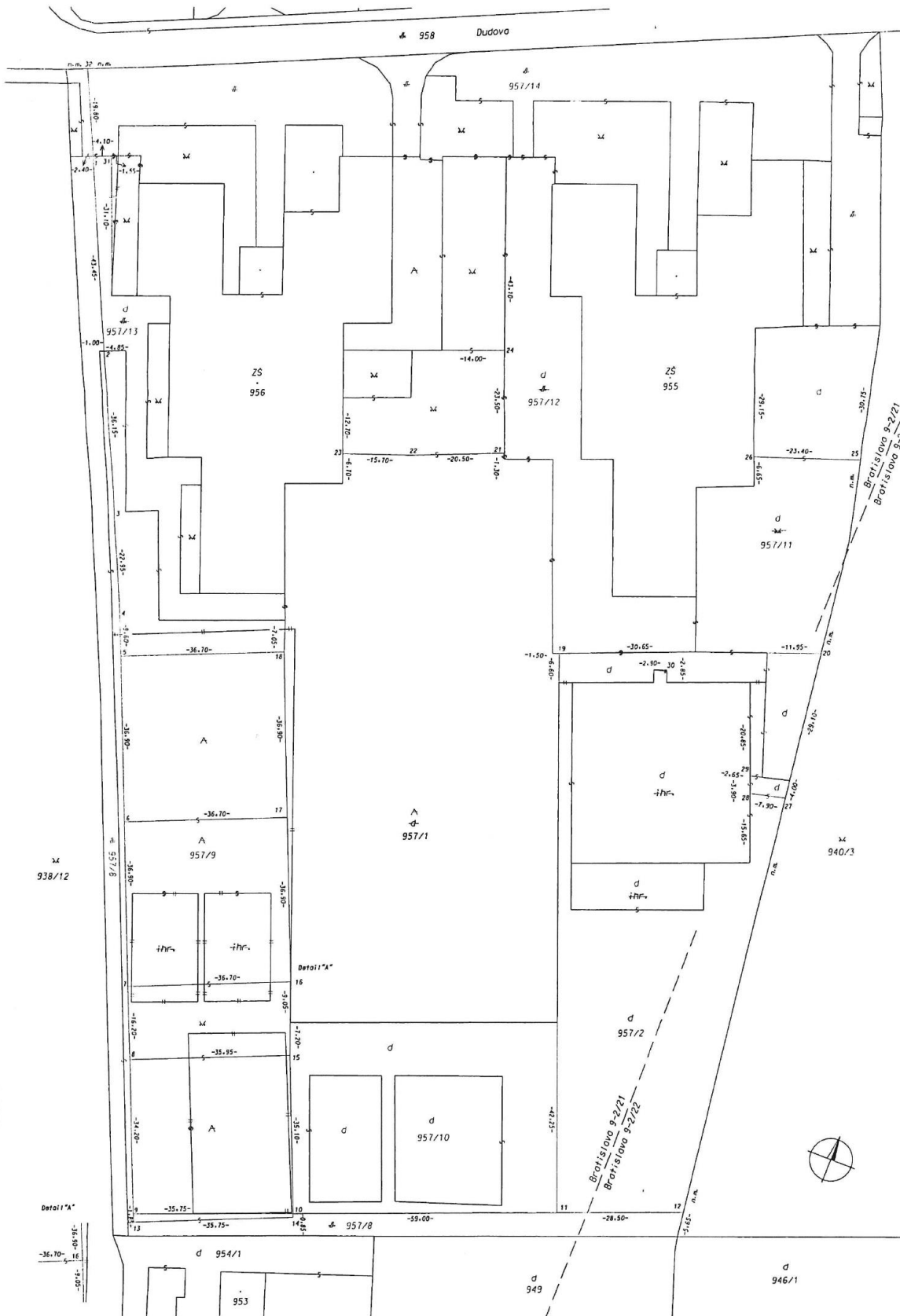
Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhotovitel Ing. Georg Mroč <i>Geodetické a kartografické práce</i> <i>Trebišovská 1, 040 11 Košice</i> IČO: 32 482 434		Kraj Bratislavský	Okres Bratislava V	Obec Bratislava - m.č. Petržalka
		Kat. územie Petržalka	Číslo plánu 61/2011	Mapový list č. Bratislava 9-2/21,22
		GEOMETRICKÝ PLÁN		
		<i>na rozdelenie nehnuteľností na pozemky p.č.957/1, 957/2 a p.č. 957/8-14</i>		
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil
Dňa: 19. 12. 2011	Meno: Ing. Georg Mroč	Dňa: 9.1.2012	Meno: Ing. Irena Holbusová	Meno: Ing. Ladislav BURIAN
Nové hranice boli v prírode označené plotom, obrubníkom, kovovými rúrkami		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o pekatizácii a kartografii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. E 7969				
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh	Diel	k parcele	m ²	od parcely	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (ina opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	parcely											ha	m ²		
LV	PK	KN			pozemku										
Stav právny je totožný s registrom C-KN															
2644		957/1	2	2512	zast.pl.						957/1	9565	ost.pl. 30	Hl.mesto SR, Primaciálne nám 1, BA	
2644		957/2	1	3051	zast.pl.						957/2	5457	zast.pl. 18	detto	
											957/8	1895	zast.pl. 22	detto	
											957/9	4541	ost.pl. 30	detto	
											957/10	2513	zast.pl. 18	detto	
											957/11	2111	zast.pl. 18	detto	
											957/12	1769	zast.pl. 18	detto	
											957/13	1894	zast.pl. 18	detto	
											957/14	5818	zast.pl. 22	detto	
spolu:			3	5563							3	5563			

Legenda: kód spôsobu využívania
 18 – pozemok, na ktorom je dvor
 22 – pozemok, na ktorom je postavená inžinierská stavba- účelová komunikácia, chodník, parkovisko
 30 – pozemok na ktorom je ihrisko



xx
938/12

Detail "A"

-36.70-
-50.15-

Detail "A"

Bratistova 9-2/21
Bratistova 9-2/22

Bratistova 9-2/21
Bratistova B-2



