

**NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 1/2015**

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka  
(ďalej v texte ako „Zmluva“) medzi zmluvnými stranami:

**Prenajímateľ:** **Základná škola**  
Zastúpený: Dušan Noga, riaditeľ  
Sídlo: Kalinčiakova 12, 831 04 Bratislava  
IČO: 31 753 728  
DIČ: 2020876385  
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.  
Číslo účtu: SK81 5600 0000 0084 2377 7002  
Variabilný symbol: 12015  
(ďalej v texte ako „Prenajímateľ“)

**Zriadovateľ:** **Mestská časť Bratislava – Nové Mesto**  
Zastúpený: Mgr. Rudolf Kusý, starosta  
Sídlo: Junácka 1, 832 91 Bratislava  
IČO: 00 603 317  
DIČ: 2020887385  
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.  
Číslo účtu: SK83 5600 0000 001800347015  
(ďalej v texte ako „Zriadovateľ“)

**Nájomca:** **GRANDE MGN s.r.o.**  
Zastúpený: Ing. Dionýz Machciník, konateľ  
sídlo: Trnavská cesta 23/a, 821 08 Bratislava  
IČO: 46 801 731  
DIČ: 2023638265  
IČ DPH: SK 2023638265  
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka  
Číslo účtu: SK41 0200 0000 0031 7799 5756  
Zapísaný v: Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I oddiel: Sro, vložka číslo: 84910/B  
(ďalej v texte ako „Nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca v texte spoločne uvádzaní aj ako „zmluvné strany“)

### Článok 1 Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je správcom pozemku registra „C“ KN parc. č. 15140/32, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 1010 m<sup>2</sup> v k. ú. Nové Mesto, obec Bratislava III – Nové Mesto, okres Bratislava III, evidovaného Okresným úradom Bratislava, odborom katastrálnym na LV č. 3749 (ďalej v texte len ako „Pozemok“).

### Článok 2 Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ za podmienok uvedených v tejto Zmluve prenecháva, so súhlasom Zriadovateľa, Nájomcovi časť Pozemku, a to v rozsahu 140 m<sup>2</sup> podľa jeho vyznačenia v nákrese, ktorý tvorí **prílohu č. 1** tejto Zmluvy (ďalej v texte ako „Predmet nájmu“) do

odplatného užívania na účel opísaný v bode 2. tohto článku Zmluvy a Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu zmluvne dohodnuté nájomné riadne a včas v súlade s ustanoveniami Článku 4 Zmluvy.

2. Nájom Predmetu nájmu bol schválený Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava – Nové Mesto dňa 16.06.2015 Uznesením č. 07/25 ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Uznesenie č. 07/25 zo dňa 16.06.2015 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy ako **príloha č. 2**.
3. Účelom nájmu je vybudovanie a prevádzkovanie letnej terasy slúžiacej pre reštauráciu BRICK BEER & RESTAURANT, Trnavská cesta 23/a, Bratislava.
4. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený so stavom Predmetu nájmu a tento preberá v stave ako tento stojí a leží bez výhrad.

### **Článok 3** **Doba nájmu**

Nájom sa uzatvára na dobu určitú 5 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.

### **Článok 4** **Výška nájomného a platobné podmienky**

1. Výška nájomného je stanovená Znaleckým posudkom č 126/2014 zo dňa 20.10.2014 vo výške 10 €/m<sup>2</sup>/rok, t.j. ročná výška nájomného za Predmet nájmu predstavuje sumu 1.400,00 € (slovom: tisíc štyristo EUR).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že **nájomné** je splatné polročne vopred, a to v dvoch splátkach. Výška každej splátky je 700 € (slovom: sedemsto EUR). Nájomca je povinný prvú splátku nájomného uhradiť vždy k 15.01. príslušného kalendárneho roka a druhú splátku nájomného je Nájomca povinný uhradiť vždy k 15.07. príslušného kalendárneho roka, a to v prospech účtu Prenajímateľa s uvedením variabilného symbolu, tak ako sú tieto údaje uvedené v záhlaví tejto Zmluvy.
3. Nájomca je povinný Prenajímateľovi uhradiť alikvótnu časť prvého ročného nájomného za užívanie Predmetu nájmu za obdobie od účinnosti tejto Zmluvy do 31.12.2015 najneskôr do 15 dní odo dňa účinnosti tejto Zmluvy.
4. Za deň úhrady každej jednej dohodnutej výšky splátky nájomného sa považuje deň kedy bola táto v plnej výške pripísaná na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranného zvýšenia nájomného formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného za Predmet nájmu v závislosti od úrovne inflácie jedenkrát ročne. Nájomné platné k 31.decembru bežného roka sa zvýši o mieru inflácie oficiálne vyhlásenú Štatistickým úradom SR, a to od 01.januára nasledujúceho roka.
6. Ak Nájomca neuhradí nájomné v stanovenej lehote a výške, je povinný zaplatiť Prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,03 % z dlžnej čiastky za každý aj začatý deň omeškania.

## **Článok 5**

### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Nájomca je oprávnený a súčasne aj povinný užívať Predmet nájmu výlučne pre svoje potreby a v súlade s účelom nájmu podľa tejto Zmluvy, a to spôsobom a v rozsahu stanovenom v tejto Zmluve.
2. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu do užívania tretím osobám. Porušenie tohto ustanovenia tejto Zmluvy sa bude považovať za podstatné porušenie zmluvných podmienok zo strany Nájomcu.
3. Nájomca sa zaväzuje na Predmete nájmu dodržiavať čistotu a poriadok a súčasne sa zaväzuje dodržiavať čistotu a poriadok aj v okruhu 3 m od Predmetu nájmu.
4. Nájomca sa zároveň zaväzuje, že na časti Pozemku, v rozsahu 404 m<sup>2</sup>, ktorá nie je Predmetom tohto nájmu, tak ako je táto vyznačená v **prílohe č. 1** tejto Zmluvy, zabezpečí vybudovanie detského ihriska s bezúdržbovým umývateľným povrchom, ktoré bude spĺňať všetky hygienické a bezpečnostné parametre, v hodnote 5.000,- € a ktoré v lehote najneskôr do 31.08.2015 bezodplatne prevedie do majetku Zriaďovateľa. Nájomca je povinný toto detské ihrisko oploť, a to tak aby vstup bol možný len z Predmetu nájmu a zo školského ihriska. Súčasne s prevodom detského ihriska do majetku Zriaďovateľa je Nájomca povinný odovzdať aj doklad/doklady, a to najmä doklad preukazujúci hodnotu vybudovaného detského ihriska, príslušné certifikáty, návody na údržbu povrchu, záručný list, postúpenie práv zhotoviteľa a pod..
5. Porušenie povinnosti uvedenej v bode 4. tohto článku je považované za podstatné porušenie tejto Zmluvy a Prenajímateľ je povinný od tejto Zmluvy odstúpiť, pričom v tomto prípade vznikne Prenajímateľovi nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 5.000,- €.
6. Prenajímateľ je zodpovedný za prevádzku detského ihriska vrátane zabezpečenia bezpečnosti návštevníkov detského ihriska, podľa bodu 4 tohto článku tejto Zmluvy, počas doby, keď je toto detské ihrisko prístupné verejnosti.
7. Zmluvné strany v zhode vyhlasujú, že detské ihrisko, podľa bodu 4 tohto článku tejto Zmluvy, bude verejnosti prístupné v čase od 14.30 hod. do 19.00 hod. v pracovných dňoch a v čase od 9.00 hod do 19.00 hod. počas víkendov, štátnych sviatkov a v období prázdnin materskej škôlky. V ostatnom čase toto detské ihrisko bude slúžiť výhradne pre účely materskej škôlky a Nájomca nie je oprávnený svojou činnosťou akýmkoľvek spôsobom obmedzovať prevádzku materskej škôlky. Porušenie tejto povinnosti zo strany Nájomcu je považované za podstatné porušenie tejto Zmluvy a Prenajímateľ je povinný od tejto Zmluvy odstúpiť, pričom Prenajímateľovi vznikne nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 1.000,- €. Pre účely tejto Zmluvy sa pod pojmom „obmedzovanie prevádzky materskej škôlky“ rozumie akákoľvek činnosť Nájomcu, jeho zamestnancov, návštevníkov, zákazníkov alebo osôb vykonávajúcich akékoľvek činnosti pre/v prospech Nájomcu, ktoré by akýmkoľvek spôsobom rušili činnosť materskej škôlky a ktoré vstúpili na detské ihrisko zo strany reštaurácie, najmä nie však výhradne napr. znečisťovanie povrchu detského ihriska vnášaním/vhadzovaním odpadu, cigaretových ohorkov, fotografovanie detí, oslovovanie detí, obťažovanie učiteliek/vychovávateľiek (a to bez ohľadu či sa jedná o slovné, fotografické, fyzické), fajčenie v okruhu 3 m od hranice detského ihriska.

8. Nájomca nie je oprávnený vstupovať ani neumožniť vstup tretím osobám na detské ihrisko mimo prevádzkovej doby detského ihriska určenej pre verejnosť podľa bodu 7. tohto ustanovenia tejto Zmluvy.
9. Nájomca je povinný vykonať také opatrenia, aby v priestoroch detského ihriska nedochádzalo k podávaniu a požívaniu alkoholických nápojov. V prípade tejto povinnosti je Prenajímateľ povinný od tejto Zmluvy odstúpiť, pričom Prenajímateľovi vznikne nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 1.000,- €.
10. Nájomca zodpovedá za všetky úpravy na Predmete nájmu ako aj za všetky škody, ktoré na Predmete nájmu spôsobil on sám, jeho zamestnanci, návštevníci alebo ním poverené osoby, ako aj za tie, ktoré vzniknú v dôsledku alebo v súvislosti so zmenami na Predmete nájmu uskutočnenými Nájomcom, alebo inými osobami v mene Nájomcu, a to vrátane prípadných správnych poplatkov orgánom verejnej správy.
11. Po skončení tejto Zmluvy je Nájomca povinný zmeny vykonané na Predmete nájmu na vlastné náklady odstrániť bezodkladne v lehote najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa ukončenia tejto Zmluvy.
12. Podpisom tejto Zmluvy Prenajímateľ vyslovuje svoj súhlas s vybudovaním letnej terasy, ktorá svojím umiestnením a funkciou bude tvoriť príslušenstvo k reštaurácii „BRICK BEER & RESTAURANT, Trnavská cesta 23/a, Bratislava“, ktorej prevádzkovateľom/vlastníkom je Nájomca. Zároveň Prenajímateľ podpisom tejto Zmluvy vyslovuje svoj súhlas aj s vybudovaním / zabezpečením vybudovania detského ihriska podľa bodu 4 tohto ustanovenia tejto Zmluvy na časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 15140/32 v rozsahu 404 m<sup>2</sup>.
13. Podpisom tejto Zmluvy Nájomca prehlasuje, že počas trvania tejto Zmluvy a ani po ukončení tejto Zmluvy, ako aj v prípade predčasného ukončenia tejto Zmluvy z akýchkoľvek dôvodov, si voči Prenajímateľovi a ani voči Zriaďovateľovi nebude uplatňovať investície súvisiace so zabezpečením vybudovania detského ihriska, podľa bodu 4 tohto ustanovenia tejto Zmluvy, a to vrátane investícií spojených s oplatením detského ihriska a jeho prevádzkovaním počas hodín určených pre verejnosť, a to počas celej doby trvania tejto Zmluvy.
14. Zmluvné strany sa dohodli, že k fyzickému odovzdaniu Predmetu nájmu nedôjde, keďže Nájomcovi je Predmet nájmu známy.
15. Prenajímateľ je oprávnený uskutočňovať na Predmete nájmu kontroly a za týmto účelom na Predmet nájmu vstupovať, o čom vopred upovedomí Nájomcu, ktorý je povinný mu bezodkladne takýto vstup umožniť.
16. Cez Pozemok vedie hlavný prívod vody do budovy reštaurácie „BRICK BEER & RESTAURANT, Trnavská cesta 23/a, Bratislava“, so súp. č. 3476 postavenej na pozemku parc. č. 15140/41. Nájomca je povinný vykonať všetky opatrenia, aby pri úpravách Pozemku nedošlo k poškodeniu tohto prívodu vody a v prípade jeho poškodenia zabezpečiť jeho opravu.

## **Článok 6**

### **Skončenie nájmu**

1. Nájom podľa tejto Zmluvy končí:
  - 1.1. uplynutím dohodnutej doby nájmu;
  - 1.2. dohodou zmluvných strán;
  - 1.3. písomným oznámením o odstúpení zmluvných strán v súlade s ustanovením § 679 Občianskeho zákonníka, ako aj v prípade porušenia povinností Nájomcu uvedených v tejto Zmluve, ktorých porušenie je označené ako podstatné porušenie tejto Zmluvy.
2. Účinky odstúpenia od Zmluvy nastanú ku dňu doručenia oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane.
3. Skončením nájmu podľa tejto Zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z tejto Zmluvy, od okamihu skončenia tejto Zmluvy (podľa bodu 1. tohto článku tejto Zmluvy), okrem povinnosti Nájomcu zaplatiť pomernú časť Nájomného a prípadných nárokov na náhradu škody, nárokov na zmluvné alebo zákonné sankcie.
4. Nájomca sa zaväzuje ku dňu akéhokoľvek, aj predčasného skončenia nájmu odstrániť vybudovanú letnú terasu a vykonať povrchovú úpravu Predmetu nájmu zodpovedajúcu jeho obvyklému užívaniu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

## **Článok 7**

### **Doručovanie**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek písomnosti zo strany Prenajímateľa alebo Nájomcu budú vyhotovené v písomnej podobe v slovenskom jazyku a považujú sa za riadne podané, doručené alebo uskutočnené, ak sa doručia osobne, prostredníctvom kuriéra, doporučenej poštovej zásielky alebo zásielky s doručenkou zmluvnej strane, na adresu zmluvnej strany, ktorá je uvedená ako adresa sídla v záhlaví tejto Zmluvy, resp. na takú adresu, ktorú zmluvná strana oznámila prostredníctvom písomného oznámenia zmluvnej strane, ktorá oznámenie predkladá, alebo požaduje.
2. Písomnosti sa považujú za doručené aj vtedy, ak adresát túto odmietol prevziať. Za deň doručenia sa vtedy považuje deň odmietnutia prevzatia oznámenia adresátom. Ak adresát nebol zastihnutý na adrese určenej na doručovanie a zásielku si do troch (3) dní od jej uloženia na pošte alebo odo dňa oznámenia kuriérskej spoločnosti o neúspešnom doručovaní nevyzdvihne, považuje sa posledný deň tejto lehoty za deň doručenia, i keď sa adresát o uložení zásielky a jej obsahu nedozvedel.

## **Článok 8**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v súlade s ustanovením § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
2. Akékoľvek zmeny tejto Zmluvy, dodatky alebo prílohy k tejto Zmluve musia byť vyhotovené výlučne v písomnej forme a podpísané zmluvnými stranami.

3. Práva a povinnosti neupravené touto Zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými príslušnými všeobecne platnými a záväznými právnymi predpismi.
4. V prípade, ak sa niektoré z ustanovení tejto Zmluvy ukáže alebo neskôr stane neplatným, neúčinným alebo neaplikovateľným, platnosť a vykonateľnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy zostáva nedotknutá, platná a účinná. Zmluvné strany sa zaväzujú dodatkom nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia.
5. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú:
  - **príloha č. 1** - náčrt s vyznačením Predmetu nájmu a detského ihriska
  - **príloha č. 2** - výpis z uznesení zo zasadnutia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Nové Mesto dňa 16.06.2015;
6. Zmluva je vyhotovená v piatich (5) rovnopisoch, z ktorých dva (2) rovnopisy obdrží Prenajímateľ, jeden (1) rovnopis Zriaďovateľ a dva (2) rovnopisy Nájomca.
7. Zmluvné strany, ako účastníci právneho úkonu vyhlasujú, že túto Zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, že nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a súčasne, že prejavy vôle každej zo zmluvných strán sú dostatočne určité, zrozumiteľné a prosté omylu a na znak súhlasu s celým jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave dňa 24.06.2015

V Bratislave dňa 24.06.2015

Prenajímateľ:

Nájomca:

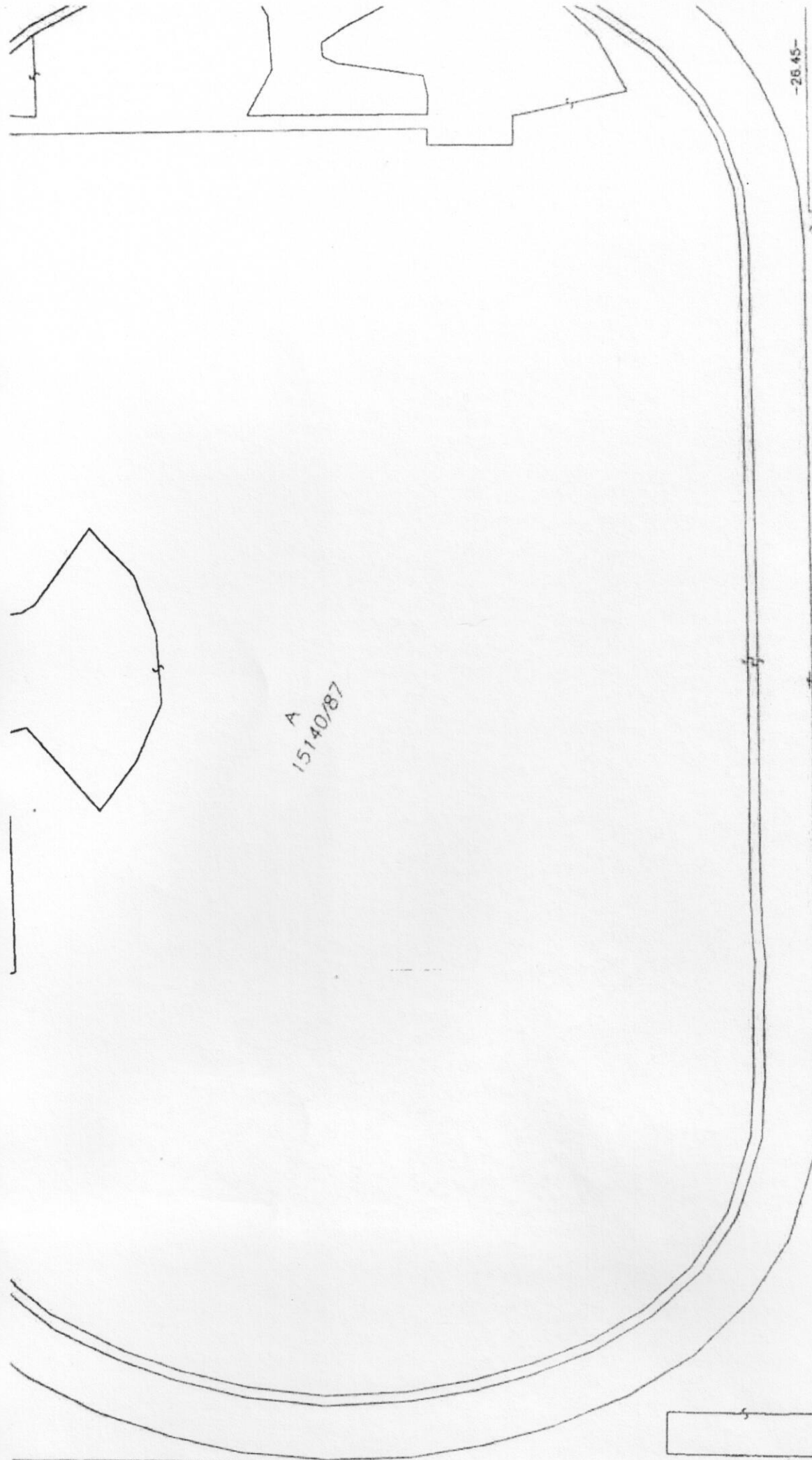
**Dušan Noga, v. r.**  
riaditeľ Základnej školy

**Ing. Dionýz Machciník, v. r.**  
konateľ spoločnosti

V Bratislave dňa 06.07.2015

Zriaďovateľ:

**Mgr. Rudolf Kusý, v. r.**  
starosta



A  
15140/87

A  
15140/86

-26.45-

-15.07-

-26.01-

k.ú. Nové Mesto

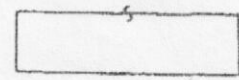
k.ú. Nivy

op. m. , 25.12.15140/32

Terasa

15140/75

15140/41



PHILIP C. 1

# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO



## VÝPIS Z UZNESENÍ

zo 7. zasadnutia

Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Nové Mesto  
konaného dňa 16. júna 2015

Miestne zastupiteľstvo prerokovalo:

25. Návrh na schválenie prípadu osobitného zreteľa týkajúceho sa prenájmu časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 15140/32, k.ú. Nové Mesto, pre GRANDE MGN, s.r.o., Trnavská cesta 23/a, 821 08 Bratislava, IČO: 46 801 731  
uznesenie číslo: 07/25

Po prerokovaní programu miestne zastupiteľstvo prijalo k bodom 1. – 27. uznesenia:

### 07/25 Miestne zastupiteľstvo

#### schvaľuje

prenájom časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 15140/32, zastavané plochy a nádvorí, o výmere 1010 m<sup>2</sup>, evidovaného na LV č. 3749, v katastrálnom území Nové Mesto; v rozsahu 140 m<sup>2</sup>, vyznačenom na priloženej snímke z katastrálnej mapy; na dobu určitú piatich rokov počnúc dňom účinnosti nájomnej zmluvy pre GRANDE MGN s.r.o., so sídlom Trnavská cesta 23/a, 821 08 Bratislava, IČO: 46 801 731, za účelom vybudovania letnej terasy slúžiacej pre reštauráciu; ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že nájomca na ďalšej časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 15140/32, v rozsahu 404 m<sup>2</sup>, vybuduje detské ihrisko s bezúdržbovým umývatelným povrchom, spĺňajúce všetky hygienické a bezpečnostné parametre, v hodnote 5000 €, ktoré v lehote do 31.08.2015 bezodplatne prevedie do majetku mestskej časti Bratislava-Nové Mesto; detské ihrisko bude slúžiť pre potreby pripravovanej materskej školy a v určenom prevádzkovom čase aj pre potreby verejnosti; za nájomné stanovené podľa znaleckého posudku č. 126/2014 vo výške: 10 €/m<sup>2</sup>/rok, celkovo za 1400 €/rok; za podmienok:

a) nájomná zmluva bude obsahovať nasledovné povinnosti nájomcu, ktorých porušenie bude považované za podstatné porušenie podmienok nájomnej zmluvy s právom prenajímateľa od zmluvy odstúpiť:

- nájomca nebude vstupovať ani neumožní vstup tretím osobám na detské ihrisko mimo prevádzkovej doby ihriska určenej pre verejnosť
- nájomca je povinný zabezpečiť, aby v priestoroch detského ihriska nedochádzalo k podávaniu a požívaniu alkoholických nápojov

b) nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 7 pracovných dní odo dňa schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve; v prípade, že nájomca nepodpíše nájomnú zmluvu v lehote 7 pracovných dní odo dňa schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve, toto uznesenie stratí platnosť.

- bez pripomienok

Hlasovanie : za : 15

proti : 1

zdržali sa : 1

Správnosť výpisu uznesenia overená na Oddelení organizačnom a evidencie obyvateľov Miestneho úradu Bratislava-Nové Mesto dňa 22.06.2015.

Júlia Červenková

vedúca oddelenia

organizačného a evidencie obyvateľov  
Miestneho úradu Bratislava-Nové Mesto

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Miestny úrad Bratislava

Junácka 1, 832 91 Bratislava

-50-

Strana 1

VÝPIS-u z UZNESENÍ

zo 7. zasadnutia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Nové Mesto  
konaného dňa 16.06.2015