

NÁJOMNÁ ZMLUVA č.

ÚEZ č. 319/2018

uzavretá v súlade s § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení (ďalej v texte ako „Zmluva“) medzi zmluvnými stranami

Prenajímateľ: **Základná škola s materskou školou**
 Zastúpený: Dušan Noga, riaditeľ
 Sídlo: Kalinčiakova 12, 831 04 Bratislava
 IČO: 50 409 964
 Sídlo: Kalinčiakova 12, 831 04 Bratislava
 DIČ: 2120330410
 Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
 Číslo účtu IBAN: SK81 5600 000 000 8423777002
 Variabilný symbol:
 (ďalej v texte ako „Prenajímateľ“)

Zriaďovateľ: **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 IBAN: SK3 5600 000 000 1800347015
 (ďalej v texte ako „Zriaďovateľ“)

Nájomca: **GRANDE MGN s.r.o.**
 Zastúpený: Ing. Dionýz Machciník, konateľ spoločnosti
 Sídlo: Ivan Gramblička, konateľ spoločnosti
 Trnavská cesta 23/a, 821 08 Bratislava
 IČO: 46 801 731
 DIČ: 2023638265
 IČ DPH: SK 2023638265
 Bankové spojenie: ČSOB, a.s.
 Číslo účtu IBAN: SK07 7500 0000 0040 21111349
 Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I oddiel: Sro, vložka číslo: 84970/B
 (ďalej v texte ako „Nájomca“)

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

Článok 1

Úvodné ustanovenia

Prenajímateľ vyhlasuje so súhlasom Zriaďovateľa, že je správcom pozemku registra „C“ KN parc. č. 15140/32, zastavané plochy a nádvoría vo výmere 511 m², Okres: Bratislava III, Obec: BA-m.č. NOVÉ MESTO, katastrálne územie Nové Mesto, evidovanom geometrickým plánom číslo 104/2018.

Článok 2

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ za podmienok uvedených v tejto Zmluve prenecháva, so súhlasom Zriaďovateľa, Nájomcovi prenájom pozemku registra „C“ KN parc. č. 15140/32, zastavané plochy a nádvoría vo výmere 511 m², Okres: Bratislava III, Obec: BA-m.č. NOVÉ MESTO, katastrálne územie Nové Mesto, evidovanom geometrickým plánom číslo 104/2018 do odplatného užívania za účelom predĺženia komunikácie na ul. Kalinčiakova a vybudovania a prevádzkovanie parkoviska (ďalej v texte ako „*Predmet nájmu*“).
2. Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu zmluvne dohodnuté nájomné riadne a včas v súlade s ustanoveniami Článku 4 Zmluvy.
3. Nájom Predmetu nájmu bol schválený na 27. zasadnutí Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Nové Mesto konaného dňa 11.09.2018 uznesením č. 27/14 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. 27/14 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy ako **príloha č. 1**.
4. Nájomca je oprávnený a súčasne aj povinný užívať Predmet nájmu výlučne pre svoje potreby a v súlade s účelom nájmu podľa bodu 1 tohto ustanovenia tejto Zmluvy, a to spôsobom a v rozsahu stanovenom touto Zmluvou.
5. 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 a to od účinnosti nájomnej zmluvy na dobu 10 rokov s možnosťou predĺženia o 10 rokov, pričom právo uplatniť predĺženie doby nájmu môže nájomca **využiť v lehote 90 dní pred uplynutím dohodnutej doby nájmu**.

Článok 4

Výška nájomného a platobné podmienky

1. Výška nájomného je stanovená v súlade s Odborným vyjadrením č. 221/OV/2018 zo dňa 05.08.2018 vo výške **15,09 eur/m²/rok** (slovom: pätnásť eur 9/100).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné je splatné štvrťročne, a to k poslednému dňu príslušného štvrťroka na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom s lehotou splatnosti 30 dní od jej doručenia Nájomcovi. Nájomné bude uhrádzané na účet uvedený vo faktúre Prenajímateľa. Nájomca je povinný pri každej úhrade nájomného uvádzať aj variabilný symbol, ktorý je uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
3. V prípade, že Prenajímateľovi vznikne právo na alikvótnu časť nájomného za obdobie od účinnosti tejto Zmluvy do 30.09.2018, sa Zmluvné strany dohodli, že alikvotnú časť nájomného za toto obdobie, je Nájomca povinný uhradiť na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom, a to v lehote splatnosti 14 dní odo dňa doručenia faktúry Nájomcovi, a to v prospech bankového spojenia Prenajímateľa uvedeného na faktúre. Nájomca je povinný pri každej úhrade nájomného uvádzať aj variabilný symbol, ktorý je uvedený v záhlaví tejto Zmluvy. Ustanovenia bodu 2. tohto článku Zmluvy platí primerane.

4. Zmluvné strany v zhode vyhlasujú, že za deň úhrady nájomného sa považuje deň, kedy bol nájom v plnej výške pripísaný v prospech účtu Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.

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. Nakoľko bol nájomný vzťah podľa tejto Zmluvy schvaľovaný Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava – Nové Mesto podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad osobitného zreteľa je odôvodnenie osobitného zreteľa ďalšími podmienkami tejto zmluvy a to:
 - a) Nájomca daruje sumu 15 000,00 eur (slovom: pätnásťtisíc eur) s účelovým určením ich použitia na úhradu nákladov spojených s rekonštrukciou kanalizačnej prípojky pre základnú školu s materskou školou, Kalinčiakova 12 v Bratislave, a to v lehote 15 dní odo dňa účinnosti tejto Zmluvy; číslo účtu určeného k poskytnutiu daru je SK25 5600 0000 0018 0034 0008;
 - b) Nájomca na vybudovanom parkovisku nebude vyberať poplatok za parkovanie a parkovisko bude slúžiť výhradne návštevníkom golfového areálu a reštaurácie „BRIC“;
 - c) v prípade ukončenia tejto Zmluvy uplynutím dohodnutej doby nájmu alebo v prípade predčasného ukončenia tejto Zmluvy z dôvodu nedodržania zmluvných podmienok na strane Nájomcu, líniová stavba parkoviska sa stáva majetkom Zriaďovateľa.
5. Pre odstránenie akýchkoľvek pochybností v súvislosti s užívaním Predmetu nájmu sa zmluvné strany dohodli, že za dodržania podmienky bezplatného parkovania výhradne pre návštevníkom golfového areálu a reštaurácie „BRIC“ a/alebo Základnej školy s materskou školou, Kalinčiakova 12 v Bratislave, je Nájomca oprávnený obmedziť vstup na parkovisko vhodnými zabezpečovacími prostriedkami a/alebo za zabratie parkovacieho miesta subjektom/subjektmi, ktoré nie sú návštevníkmi golfového areálu a reštaurácie „BRIC“ a/alebo Základnej školy s materskou školou, Kalinčiakova 12 v Bratislave požadovať poplatok. V takom prípade je Nájomca povinný zverejniť cenník parkovného na viditeľnom mieste pri vstupe na Predmet nájmu za súčasného dodržania podmienky osobitného zreteľa podľa bodu 4 písm. b) tohto ustanovenia Zmluvy, t. j. s výnimkou návštevníkom golfového areálu a reštaurácie „BRIC“ a/alebo Základnej školy s materskou školou, Kalinčiakova 12 v Bratislave.
6. Prenajímateľ, so súhlasom Zriaďovateľa a Nájomca sa vzájomne dohodli, že porušenie povinnosti podľa bodu 4 písm. b) v spojení s bodom 5 tohto ustanovenia Zmluvy na strane Nájomcu bude považované za hrubé porušenie Zmluvy. Prenajímateľ je pri zistení porušenia bodu 4 písm. b) v spojení s bodom 5 tohto ustanovenia tejto Zmluvy odstúpiť od Zmluvy.
7. Prenajímateľ **nie je** oprávnený žiadnym spôsobom meniť Predmet nájmu, rozsah Predmetu nájmu, výšku ceny nájmu a/alebo spôsob úhrady ceny nájmu a/alebo podmienky uvedené v bode 4 tohto ustanovenia Zmluvy. Akékoľvek zmeny týkajúce sa Predmetu nájmu, rozsah Predmetu nájmu, výšku ceny nájmu a/alebo spôsob úhrady ceny nájmu a/alebo podmienky uvedené v bode 4 tohto ustanovenia Zmluvy medzi Prenajímateľom a Nájomcom **sú neplatné**.
8. Nájomca zodpovedá za všetky úpravy na predmete nájmu ako aj za všetky škody, ktoré na predmete nájmu spôsobili on sám, jeho zamestnanci 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.

9. Zmluvné strany sa dohodli, že k fyzickému odovzdaniu Predmetu nájmu nedôjde, keďže Nájomcovi je Predmet nájmu známy.
10. Zriaďovateľ je oprávnený uskutočňovať na predmete nájmu kontroly a za týmto účelom na predmet nájmu vstupovať, o čom vopred upovedomí Nájomcu, ktorý je povinný mu takýto vstup umožniť.

Článok 6

Sankcie

1. Ak Nájomca neuhradí nájomné podľa Článku 4. tejto Zmluvy v stanovenej lehote a výške, je povinný zaplatiť Prenajímateľovi zákonný úrok z omeškania z dlžnej čiastky za každý aj začatý deň omeškania.
2. Ak Nájomca nesplní podmienky nájmu uvedené v Článku 5 bod 4 písm. a) tejto Zmluvy v určenom termíne, je povinný Zriaďovateľovi zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 15 000,00 eur (slovom pätnásťtisíc eur).

Článok 7

Skončenie nájmu

1. Nájom podľa tejto Zmluvy končí:
 - a) uplynutím dohodnutej doby nájmu;
 - b) dohodou zmluvných strán;
 - c) odstúpením od Zmluvy niektorou zo zmluvných strán z dôvodov podľa tejto Zmluvy a/alebo príslušných právnych predpisov.
2. 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 ustanovenia tejto Zmluvy), okrem povinnosti Nájomcu zaplatiť pomernú časť nájomného a prípadných nárokov na náhradu škody, nárokov na zmluvné alebo zákonné sankcie.
3. Nájomca sa zaväzuje ku dňu skončenia nájmu odovzdať parkovisko Zriaďovateľovi spolu so sprievodnou dokumentáciou (ohlásenie stavby a/alebo právoplatné stavebné povolenie, právoplatné povolenie k užívaniu stavby a pod.), ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Článok 8

Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek písomnosti zo strany Prenajímateľa, Zriaďovateľa 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 9

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** - výpis z uznesení zo 27. zasadnutia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Nové Mesto konaného 11.09.2018 č. 27/14
6. Zmluva je vyhotovená v piatich (5) rovnopisoch, z ktorých jedno (1) rovnopisy obdrží Prenajímateľ, dva (2) rovnopisy 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 26.10.2018

Prenajímateľ:

Dušan Noga, v .r.
riaditeľ Základnej školy s materskou školou

V Bratislave dňa 09.11.2018

Zriaďovateľ:

Mgr. Rudolf Kusý, v.r.
s t a r o s t a

V Bratislave dňa 24.09.2018

Nájomca:
GRANDE MGN s.r.o.

Ing. Dionýz Machcínik, v.r.
konateľ spoločnosti

Ivan Gramblička, v.r.
konateľ spoločnosti

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO



VÝPIS Z UZNESENÍ

z 27. zasadnutia

Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Nové Mesto

konaného dňa **11. septembra 2018**

15. Návrh na schválenie prenájmu pozemku registra „C“ KN parc. 15140/32 o výmere 511 m², ktorý je evidovaný Geometrickým plánom č. 104/2018 pre katastrálne územie Nové Mesto podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

Uznesenie 27/14

Po prerokovaní programu rokovania miestne zastupiteľstvo prijalo k bodom č. 1 – 30 nasledovné uznesenia :

27/14 Miestne zastupiteľstvo

s c h v a ľ u j e

prenájom pozemku registra „C“ KN parc. č. 15140/32, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 511 m², Okres: Bratislava III, Obec: BA-m.č. NOVÉ MESTO, katastrálne územie Nové Mesto, evidovanom geometrickým plánom číslo 104/2018

; za účelom vybudovania a prevádzkovania parkoviska

; na dobu určitú od účinnosti nájomnej zmluvy na dobu 10 rokov s možnosťou predĺženia o 10 rokov, pričom právo uplatniť predĺženie doby nájmu môže nájomca využiť v lehote 90 dní pred uplynutím dohodnutej doby nájmu

; za nájomné vo výške: **15,09 eur/ m²/ rok**

; pre **GRANDE MGN, s. r. o.**, so sídlom Trnavská cesta 23/a, 821 08 Bratislava, IČO 46 801 731

; v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa

; pričom osobitný zreteľ predstavuje záväzok nájomcu:

- a) prispieť na úhradu nákladov spojených s rekonštrukciou kanalizačnej prípojky pre Základnú školu s materskou školou, Kalinčiakova 12 v Bratislave a to v sume 15 000,00 eur v lehote do 15 dní odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy
- b) nájomca na vybudovanom parkovisku nebude vyberať poplatok za parkovanie a parkovisko bude slúžiť výhradne návštevníkom golfového areálu a reštaurácie „BRIK“
- c) v prípade ukončenia nájomnej zmluvy uplynutím dohodnutej doby nájmu alebo v prípade predčasného ukončenia nájomnej zmluvy z dôvodu nedodržania zmluvných podmienok na strane nájomcu, líniová stavba parkoviska sa stáva majetkom mestskej časti

; za týchto podmienok:

1. Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná v lehote do 15 dní odo dňa schválenia toto uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V prípade, ak nájomná zmluva nebude nájomcom v uvedenej lehote podpísaná, uznesenie stráca platnosť.

Strana 1

VÝPIS-u z UZNESENÍ

z 27. zasadnutia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Nové Mesto

konaného dňa 11.09.2018

2. Nájomná zmluva bude obsahovať ustanovenie o povinnosti prenajímateľa okamžite od zmluvy odstúpiť, ak nájomca používanie parkoviska spoplatní. Spoplatnenie líniovej stavby parkoviska bude v nájomnej zmluve zo strany prenajímateľa definované ako hrubé porušenie zmluvných podmienok.

- bez pripomienok

Hlasovanie	Za:	15
	Proti:	0
	Zdržali sa:	1

Mgr. Rudolf Kusý
Starosta

Správnosť výpisu uznesenia overená na Oddelení organizačnom a evidencie obyvateľov Miestneho úradu Bratislava-Nové Mesto dňa 13.09.2018.

Júlia Červenková
vedúca oddelenia
organizačného a evidencie obyvateľov
Miestneho úradu Bratislava-Nové Mesto