

Zmluva o nájme pozemku

č.18160081/2011

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami:

prenajímateľ:

meno a priezvisko : **Johann Krenn**
bytom: **Am Hausberg 13, 866 84 Holzheim, NSR**
nar.

v zastúpení:

meno a priezvisko: **Robert Krenn**
bytom: **Balkánska 222, 851 10 Bratislava**
nar. ()
rod. č.
bankové spojenie:
číslo účtu:

a

nájomca:

názov: **Mestská časť Bratislava – Rusovce**
sídlo: **Vývojová 8, 851 10 Bratislava**
IČO: **304 611**
DIČ: **2020910870**
bankové spojenie: **VÚB, a. s., Bratislava**
č. účtu: **1525052/0200**
zastúpený: **Dušanom Antošom, starostom**

nasledovne:

Článok 1 Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ dáva do užívania (prenajíma) nájomcovi nehnuteľnosť v k.ú. Rusovce, a to 6/20 podielu z pozemku parc.č.288 vo výmere 856 m², špecifikovaná v kópii z katastrálnej

je povinný prenajímateľovi zaplatiť sumu zodpovedajúcu bezdôvodnému obohateniu vo výške **96,45,-€** jednu splátku, ktorá je splatná do 31.07.2011 na účet prenajímateľa č. 0632958700/0900 pod variabilným symbolom 501107136. Na tento článok sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka o bezdôvodnom obohatení.

3. Nájomca uhradí nájomné prenajímateľovi za obdobie **od 01.07.2011 do 31.12.2011** sumu vo výške **85,24,-€** jednou splátkou do 31.12.2011 na účet prenajímateľa č. 0632958700/0900, variabilný symbol 501107136.

4. **Od 01.01.2012** je nájomca povinný prenajímateľovi uhrádzať za predmet nájmu ročne nájomné vo výške **0,83 €** za m², t.j. nájomné spolu **213,14,-€** jednou splátkou (slovom: dvestotrinásť eur a štrnásť centov/ročne), čo predstavuje nájom z podielu 6/20 z prenájatej nehnuteľnosti, od platnosti uznesenia č. 59 zo dňa 24.05.2011. Variabilný symbol 501107136.

5. Nájomca je povinný prenajímateľovi nájomné uvedené v čl.3 ods. 5 uhrádzať ročne, vždy do 31.12. príslušného roka na účet prenajímateľa.

6. Ak sa nájomca dostane do omeškania s plátbou nájomného alebo jeho časti, má prenajímateľ právo na úroky z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

7. Výšku nájmu uvedenú v čl.3 ods. 5 je možné meniť písomnou dohodou zmluvných strán alebo uznesením miestneho zastupiteľstva Bratislava – Rusovce o nájmoch pozemkov v školskom areáli v Rusovciach.

Článok 4 Doba nájmu a zánik nájmu.

1. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi na dobu určitú, na 2 roky, **počnúc dňom 01.07.2011.**

2. Predmetný nájomný vzťah sa skončí uplynutím doby nájmu, dohodou alebo výpoveďou niektorej zo zmluvných strán, danou z dôvodov uvedených v ďalších bodoch tohto článku.

3. Prenajímateľ má právo ukončiť nájomný vzťah pred uplynutím doby uvedenej v bode 1 tohto článku písomnou výpoveďou s 1-ročnou výpovednou lehotou, iba ak:
a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou,
b) nájomca o viac ako 60 dní mešká s platením nájomného,

4. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím doby uvedenej v bode 1 tohto článku písomnou výpoveďou s 1-ročnou výpovednou lehotou, iba ak:
a) bude predmetná základná škola premiestnená alebo vyradená zo siete základných škôl,
b) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy alebo

mapy, tvoriacej prílohu, ktorá je súčasťou tejto zmluvy. Vlastníctvo prenajímateľa k predmetu nájmu je zapísané na LV č. 2082, k.ú. Rusovce, vydanom Správou katastra pre hl. mesto SR Bratislava. Na predmete nájmu sa nachádza časť stavby ZŠ, ktorej vlastníkom je hlavné mesto SR Bratislava a ktorá bola daná do správy mestskej časti Bratislava - Rusovce.

2. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať ako školský areál pri Základnej škole s materskou školou, Vývojová ul. 8, 851 10 Bratislava.

Článok 2 Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný prenechať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

2. Nájomca, resp. žiaci a iné fyzické osoby sú oprávnené užívať predmet nájmu na činnosť, súvisiacu so stavbou, vstupom a prevádzkovaním základnej školy a súvisiacich stavieb a vonkajších úprav v rozsahu zákona č. 245/2008 Z.z. o výchove a vzdelávaní (tzv. školský zákon) v znení neskorších predpisov, napr. na vyučovací proces, vrátane prestávok, na mimoškolskú činnosť, šport a pod.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený na predmete nájmu budovať vonkajšie úpravy a stavby slúžiace na vyučovací proces, a to len so súhlasom prenajímateľa.

4. Nájomca je povinný platiť včas nájomné a plniť všetky ostatné povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy a príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov.

5. Nájomca je povinný chrániť predmet nájmu pred poškodením a starať sa oň s primeranou starostlivosťou a hospodárnosťou.

6. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretích osôb bez súhlasu prenajímateľa s výnimkou podnájmu na mimoškolskú činnosť pre žiakov školy a obdobnú činnosť.

7. Prenajímateľ rešpektuje súčasný stav, keď sa na predmete nájmu nachádza časť stavby telocvične ZŠ a školský dvor a súhlasí s ním.

Článok 3 Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Nájomca je povinný prenajímateľovi uhrádzať za predmet nájmu ročne nájomné vo výške **0,66 €** za m², t.j. nájomné spolu **170,48,-€** (slovom stosedemdesiat eur a štyridsaťosem centov/ročne), čo predstavuje nájom z podielu 6/20 z prenájatej nehnuteľnosti, od platnosti uznesenia č. 99 /07 zo dňa 18.10.2007.

2. Za obdobie **od 08.12.2010 do 30.6.2011**, počas ktorého nájomca predmet nájmu užíval,

znemožňuje jeho užívanie na dohodnutý účel.

5. Výpovedná lehota začína plynúť od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. Ak dotknutá zmluvná strana neprevezme výpoveď v odbernej lehote stanovenej na 18 dní, považuje sa za zásielka za doručení 3. dňom po jej uložení na pošte.

6. Túto zmluvu možno ukončiť písomnou dohodou zmluvných strán.

7. V prípade výpovede zmluvy alebo skončenia nájmu dohodou alebo uplynutím doby podnájmu bez ďalšieho predĺženia sa nájomca zaväzuje vyrovnáť svoje finančné pohľadávky v alikvotnej výške do dňa ukončenia nájmu a odovzdania predmetu nájmu prenajímateľovi.

Článok 5 Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa zaväzujú v budúcnosti vynaložiť úsilie vedúce k tomu, aby mohol byť predmet nájmu zamenený s iným vhodným, hodnotou porovnateľným pozemkom.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že pri ukončení nájmu bude predmet nájmu protokolárne odovzdaný najneskôr v deň ukončenia nájmu.

Článok 6 Záverečné ustanovenia

1. Ustanovenia tejto zmluvy môžu byť menené iba dodatkami k tejto zmluve vyhotovenými písomnou formou, so súhlasom oboch zmluvných strán. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami.

2. Pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, nájomný vzťah upravujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.

3. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, 2x pre nájomcu a 2x pre prenajímateľa.

4. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, s jej znením sa oboznámili, obsahu porozumeli a na znak súhlasu potvrdili svojimi podpismi.

5. Prenajímateľ aj nájomca vyhlasujú, že zmluva neobsahuje nijaké ustanovenia, ktoré by mali charakter obchodného tajomstva.

6. Prenajímateľ si je vedomý toho, že zmluva bude zverejnená na internetovej stránke MČ a že zverejnenie je podmienkou nadobudnutia účinnosti zmluvy.

7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami.

8. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení na internetovej stránke MČ.

Prenajímateľ:

Nájomca:

dňa

dňa

19.06.2011

19.6.2011

Mestská časť Bratislava – Rusovce potvrdzuje, že zmluva bola zverejnená na jej webovej stránke dňa

19.6.2011

19.6.2011

Príloha:

č.1 - kópia z katastrálnej mapy

č.2 - kópia z výpisu LV č. 2082

