

Zmluva č. 3110/2014 o nájme pozemku

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a podľa § 261 a nasl. Obchodného zákonníka v súlade so zákonom č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany

Prenajíateľ: **Gymnázium Antona Bernoláka v Senci**
Sídlo: Lichnerova 69, 903 01 Senec
zastúpený RNDr. Jozefom Radzom – riaditeľom
IČO 0016 0326
DIČ 2020682752
bank. spoj. Štátna pokladnica
č. účtu IBAN: SK60 8180 0000 0070 0047 1541
(ďalej ako „prenajíateľ“ alebo „gymnázium“)

a

Nájomca: **Školský športový klub GAB Senec, o.z.**
Sídlo: Lichnerova 69, 903 01 Senec
Zastúpený Ing. Jozef Hanák, predseda
IČO 308 033 22
DIČ
bank. spoj. Slovenská sporiteľňa, a.s.
č. účtu 18 968 11 36/0900
Zapísaná v registri občianskych združení vedenom Ministerstvom vnútra SR
(ďalej ako „nájomca“)

(Spolu ďalej aj ako „zmluvné strany“)

So súhlasom zriaďovateľa

Zriaďovateľ: **Bratislavský samosprávny kraj**
Sídlo: Sabinovská 16, 820 05 Bratislava
zastúpený Ing. Pavol Frešo, predseda
IČO 36063606
DIČ 2021608369
bank. spoj. Štátna pokladnica
č. účtu IBAN: SK17 8180 0000 0070 0048 7447
(ďalej ako „zriaďovateľ“ alebo „BSK“)

Preambula

Prenajímateľ bol zriadený zriaďovacou listinou dňa 24.7.1996 vydanou Krajským úradom v Bratislave pod číslom 98/1996-predn. v znení dodatku k zriaďovacej listine zo dňa 26.10.2000 č. 1406/2000, zriaďovacej listiny vydané Bratislavským samosprávnym krajom dňa 01.07.2002 č. OŠK-0014/2002 v spojitosti s oznámením zmeny zriaďovateľa pri prechode práv a povinností zo dňa 27.07.2005 č. 102400/2005-SKO v znení dodatku č. 2 k zriaďovacej listine zo dňa 03.02.2009 č. 106720/2009-SKO/12 a dodatku č. 3 k zriaďovacej listine z 26.11.2012 č. 101897/2012-SKO/1 v súlade s § 22 zákona č. 596/2003 Z. z. o štátnej správe v školstve a školskej samospráve a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Na základe Protokolu o zverení majetku do správy spísaného v súlade s § 6 zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a § 5 Všeobecne záväzného nariadenia Bratislavského samosprávneho kraja č. 1/2002 o zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom Bratislavského samosprávneho kraja zo dňa 23.02.2009 bol predmet nájmu zverený prenajímateľovi do správy.

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja na svojom zasadnutí dňa 20.09.2013 uznesením č. 62/2013 schválilo ako prípad osobitného zreteľa nájom nehnuteľného majetku vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja, ktorý tvorí predmet nájmu, parcely registra „C“ KN, parc. č. 1237 - ostatné plochy a parc. č. 1239/1, ktoré sa nachádzajú v k.ú. Senec a sú vedené Správou katastra Senec na liste vlastníctva č. 1757. Ako súčasť predkladaného materiálu bol predložený geometrický plán č. 17/2013 vypracovaný Ing. Richardom Bariakom zo dňa 03. 04. 2013, ktorým sa vytvorila parcela č. 1239/3, na ktorej má nájomca postaviť budovu telocvične.

Táto zmluva sa uzatvára v súlade s uznesením Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja č. 62/2013 zo dňa 20.09.2013.

Článok I. Úvodné ustanovenia

Prenajímateľ, ako správca predmetu nájmu, je oprávnený prenajať – prenechať do užívania za odplatu nájomcovi nehnuteľnosť, a to pozemky vedené Okresným úradom Senec – katastrálnym odborom na Liste vlastníctva (ďalej „LV“) č. 1757.

Článok II. Predmet zmluvy a účel nájmu

1. Predmetom zmluvy je nájom pozemkov - parcela registra „C“ KN, parc. č. 1239/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvorí o výmere 3 825 m², parc. č. 1237, druh pozemku ostatné plochy o výmere 1015 m² (dvor Gymnázia Antona Bernoláka v Senci), ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území Senec, v obci Senec, okres Senec a sú vedené Okresným úradom Senec – katastrálnym odborom na Liste vlastníctva (ďalej „LV“) č. 1757, na účel výstavby a prevádzkovania telocvične na náklady a zodpovednosť nájomcu, pričom

telocvična bude na predmete nájmu umiestnená na novovytvorenej parcele č. 1239/3 podľa geometrického plánu č. 17/2013, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

2. Geometrický plán č. 17/2013 bol vypracovaný ako jeden z podkladov a príloh materiálu Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja. Výsledkom tohto bodu rokovania bolo schválenie Uznesenia č. 62/2013 zo dňa 20. 09. 2013. Citovaným geometrickým plánom bola vytvorená parcela č. 1239/3 o výmere 1144 m², na ktorej sa nájomca zaväzuje postaviť budovu telocvične.
3. Predmetom zmluvy je aj výstavba telocvične na novovytvorenej parcele č. 1239/3 a vybudovanie novej kotolne ako prístavby budovy gymnázia podľa grafického znázornenia v situačnom nákrese (príloha č. 2) znázornenej ako objekt č. 1 (žltá farba), preloženie existujúcej technológie kotolne do nového priestoru a zbúranie starej kotolne, podľa grafického znázornenia v situačnom nákrese znázornená ako objekt č. 3 (ružová farba), vybudovanie zastrešeného prechodu medzi budovou gymnázia a novovybudovanou telocvičnou, podľa grafického znázornenia v situačnom nákrese znázorneného ako objekt č. 2 (zelená farba) v tomto poradí, pričom nájomca je povinný aj v súlade s novým geometrickým plánom preložiť regulačnú stanicu plynu. Zmluvné strany sa týmto dohodli, že po kolaudácii objektu telocvične bude predmetom zmluvy len nájom zastavaného pozemku pod budovou telocvične, t.j. novej parcely č. 1239/3. Zmluvné strany si zároveň poskytnú vzájomnú súčinnosť pri zabezpečení prekládky autobusovej zastávky SAD, ktorá sa nachádza na dotknutom pozemku.
4. Nový geometrický plán (ďalej ako „nový geometrický plán“) zakreslí skutočnú realizáciu novej kotolne a zastrešeného prechodu medzi budovou školy a novou kotolňou v súlade s projektovou dokumentáciou, pričom takto zastavané pozemky budú začlenené do parcely č. 1239/2, t.j., prístavba kotolne a zastrešeného prechodu sa stanú súčasťou existujúcej budovy gymnázia. Nový geometrický plán zabezpečí nájomca a po jeho vypracovaní sa stane ako príloha neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy. Predmet nájmu je v tejto zmluve ďalej označovaný tiež ako „pozemok“.
5. Pred samotným vybudovaním novej (budovy) kotolne a schválením umiestnenia novej kotolne prenajímateľom je nájomca povinný zabezpečiť vypracovanie projektovej dokumentácie. Nový geometrický plán je nájomca povinný zabezpečiť po realizácii výstavby novej kotolne a zastrešeného prechodu.
6. Nájomca je povinný realizovať vybudovanie novej a zbúranie starej kotolne v čase mimo vykurovacieho obdobia. Po vybudovaní novej kotolne a prechodu medzi budovou gymnázia a novovybudovanou telocvičnou, budú tieto protokolárne odovzdaná do vlastníctva BSK.
7. Geometrický plán č. 17/2013; situačný nákras a kópia uznesenia Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja č. 62/2013 zo dňa 20. 09. 2013 tvoria prílohy tejto zmluvy ako jej neoddeliteľné súčasti; nový geometrický plán s vyznačením umiestnenia predmetu nájmu a budovy plánovanej výstavby telocvične, nového priestoru kotolne ako súčasti budovy gymnázia a prechodu do telocvične ako súčasti budovy gymnázia sa po jeho vypracovaní stane ako príloha neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

8. Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je užívanie predmetu nájmu, výstavba a následné prevádzkovanie „Multifunkčnej telocvične GAB“ (ďalej „telocvičňa“) na predmete nájmu nájomcom na jeho náklady a zodpovednosť.

Článok III. Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu 25 rokov odo dňa nadobudnutia jej účinnosti, a to odo dňa nasledujúceho po dni, kedy bola zmluva zverejnená v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.

Článok IV. Cena nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného v súlade s Uznesením Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja č. 62/2013 zo dňa 20.09.2013 vo výške 1€/ rok (slovom jedno Euro za rok) .

Článok V. Spôsob úhrady nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje platiť za užívanie predmetu nájmu nájomné včas a riadne podľa tohto článku nájomnej zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca uhradí nájomné dohodnuté v bode 1. Článku IV. tejto zmluvy raz ročne vždy do 30.06. príslušného kalendárneho roku.
3. Alikvotnú časť nájomného za obdobie odo dňa účinnosti tejto zmluvy do konca príslušného kalendárneho roka uhradí nájomca do 30-ich dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
4. Nájomca nájomné uhradí na č. účtu prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto zmluvy, variabilný symbol 31102014.
5. Ak sa doba nájmu skončí podľa pred skončením doby dohodnutej podľa tejto zmluvy, prenajímateľ vráti alikvotnú časť nájomného nájomcovi, a to do 30 dní odo dňa skončenia nájmu.
6. Alikvotná časť z ročného nájomného sa vypočíta vzorcom: počet dní v roku nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy – (mínus) počet dní v roku do nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, to všetko : (delené) počet dní v roku nadobudnutia účinnosti a táto suma x (krát) cena nájmu za rok. Výsledná cena nájmu sa zaokrúhli na 2 desatinné miesta matematickým spôsobom.

7. Zaplacením nájomného sa rozumie pripísanie príslušnej sumy na účet prenajímateľa, uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

Článok VI.

Zmluvná pokuta a úroky z omeškania

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného podľa Článku VI. tejto zmluvy, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,2% z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplatenia, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
2. Pri porušení ustanovenia Čl. VII. ods. 18 je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 3.319,39 €; ustanovenia Článku VI. tejto zmluvy platia primerane.
3. Zaplacením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody, ktorej sa môže prenajímateľ domáhať bez ohľadu na výšku zaplatenej zmluvnej pokuty. Zaplacením zmluvnej pokuty nezaniká nájomcova povinnosť plnenia podľa tejto zmluvy, ktoré je zabezpečené zmluvnou pokutou. Zaplacením zmluvnej pokuty nezaniká nájomcova povinnosť platiť úrok z omeškania.
4. Okolnosti vylučujúce zodpovednosť nájomcu nemajú vplyv na jeho povinnosť platiť zmluvnú pokutu.
5. Odstúpenie od zmluvy sa nedotýka nároku na zaplatenie zmluvnej pokuty.
6. Príslušná suma, zodpovedajúca zmluvnej pokute sa považuje za uhradenú až jej pripísaním na účet prenajímateľa, uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
7. V prípade omeškania s plnením peňažného dlhu je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške o päť percentuálnych bodov vyššej ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu podľa Nariadenie Vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov. Zaplatenie úroku z omeškania nespôsobuje zánik povinnosti nájomcu platiť zmluvnú pokutu podľa tejto zmluvy, ak sa strany nedohodnú inak.

Článok VII. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje získať stavebné povolenie na výstavbu telocvične v lehote do 12 (dvanásť) mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto nájomnej zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje začať s výstavbou telocvične na predmete nájmu v lehote do 6 (šiestich) mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia. Za začatie výstavby telocvične sa považuje moment, kedy nájomca skutočne začne s realizáciou stavebného objektu v zmysle stavebného povolenia (prvý výkop).
3. Nájomca je povinný dokončiť výstavbu telocvične do 3 (troch) rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia, najneskôr však do 31.12.2017. Dňom dokončenia stavby sa rozumie nadobudnutie právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia.
4. Po dokončení výstavby telocvične (právoplatnosť kolaudačného rozhodnutia) je nájomca povinný telocvičňu riadne prevádzkovať a uhrádzať služby spojené s prevádzkou telocvične.
5. Nájomca je povinný si zabezpečiť všetky stanoviská, povolenia a rozhodnutia príslušných orgánov, súvisiace s výstavbou a prevádzkou telocvične a začať s výstavbou a prevádzkou telocvične len v súlade s nimi.
6. Prenajímateľ prehlasuje, že s investičným zámerom nájomcu v celom rozsahu súhlasí a súhlasí s tým, aby táto zmluva slúžila nájomcovi na preukázanie jeho práv k pozemku najmä na účely získania potrebných rozhodnutí príslušných orgánov podľa § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len: „stavebný zákon“) a podľa ustanovení § 39 a nasl. stavebného zákona.
7. Nájomca je povinný pred podaním ohlášky alebo žiadosti o stavebné povolenie na stavbu prisl. stavebnému úradu túto, spolu s náležitostiami predpísanými stavebným zákonom, predložiť prenajímateľovi na písomné odsúhlasenie. Uvedenú povinnosť má nájomca aj pre prípad, kedy postačuje podľa stavebného zákona ohlásenie stavebnému úradu (ďalej len „ohlásenie“).
8. Nájomca je stavebníkom v zmysle stavebného zákona a je povinný zabezpečiť stavenisko v súlade s § 43i stavebného zákona.
9. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie bezpečnosti pri práci na stavenisku v súlade so zákonom č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a platných právnych predpisov a noriem súvisiacich s realizáciou výstavby, najmä požiarnej ochrany, zákon o ochrane prírody, stavebný zákon, hygienické normy a predpisy a pod.
10. Nájomca je povinný postupovať pri výstavbe a prevádzke telocvične tak, aby neobmedzil, a /alebo neohrozil výučbu v škole, pričom je povinný umožniť vstup zamestnancom školy, jej žiakom a ich zástupcom na predmet nájmu, ktorý je nevyhnutný pre prístup do/zo školy, zásobovanie a údržbu. Vstup je označený na geometrickom pláne šípkou.

11. Prenajíateľ udeľuje nájomcovi výslovný súhlas s umiestnením telocvične v súlade s architektonickou štúdiou, predloženou prenájomcovi a geometrickými plánmi, ktoré tvoria prílohu tejto zmluvy na pozemku pre účely konania v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. stavebný zákon v znení neskorších predpisov. Prenajíateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi súhlas s výstavbou telocvične na výzvu nájomcu v potrebnej forme aj v budúcnosti.
12. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečiť úplnú projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie vypracovanú oprávnenou (odborne spôsobilou) osobou. Projektová dokumentácia nebude obsahovať neodôvodnené odchýlky od návrhu architektonického riešenia v nadväznosti na geometrický plán č. 17/2013.
13. Nájomca nie je oprávnený zmeniť účel užívania predmetu nájmu, zmeniť účel stavanej nehnuteľnosti ani vykonať činnosti nad rámec účelu dohodnutého v tejto zmluve počas celej doby nájmu bez písomného súhlasu prenájomcu.
14. Nájomca zaradí telocvičňu do evidencie svojho hmotného majetku v súlade s § 22 ods. 2 písm. b) zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o dani z príjmov“) a bude ho odpisovať v súlade s § 22 a nasl. zákona o dani z príjmov.
15. Prenajíateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na jeho užívanie podľa účelu tejto zmluvy. Nájomca vyhlasuje, že má vedomosť o tom, že realizácia výstavby telocvične vyvolá potrebu prekládky vedení inžinierskych sietí umiestnených pod pozemkom. Nájomcovi je stav predmetu nájmu známy a preberá ho v stave, v akom sa tento nachádza.
16. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s touto zmluvou, prísl. ustanoveniami Občianskeho a Obchodného zákonníka a platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude užívať dohodnutým spôsobom a v súlade s dohodnutým účelom.
17. Stavba môže byť vykonaná len v súlade s ustanoveniami stavebného zákona a predpisov vydaných na jeho vykonanie, na základe právoplatných povolení a/alebo súhlasných stanovísk prísl. orgánov verejnej správy a v súlade s týmito právoplatnými povoleniami a/alebo stanoviskami.
18. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu a/alebo jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky inej fyzickej alebo právnickej osobe. Ak nájomca prenechá predmet nájmu a/alebo jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná.
19. Nájomca nemôže na predmet nájmu zriadiť záložné právo alebo tento majetok inak zaťažiť.
20. Nájomca nie je oprávnený bez dohody zmluvných strán postúpiť právo nájmu na tretiu osobu. V prípade ak si k predmetu nájmu uplatní práva, ktoré sú nezlučiteľné s právami nájomcu tretia osoba, je prenájomca povinný poskytnúť súčinnosť potrebnú na ochranu práv nájomcu.

21. Nájomca umožní prenajímateľovi vstup na predmet nájmu za účelom vykonania kontrol dodržiavania jednotlivých ustanovení tejto zmluvy, ako aj v prípade mimoriadnych udalostí (živelná pohroma a pod.).
22. Nájomca je povinný sprístupniť telocvičňu pre potreby Gymnázia Antona Bernoláka v Senci v čase od 07:30 hod – 15.00 hod. od okamihu ukončenia výstavby v pracovných dňoch počas celej doby trvania tejto nájomnej zmluvy, a to len za úhradu pomernej časti nákladov za energie. Výpočet úhrady bude predmetom samostatnej písomnej dohody zmluvných strán.
23. V prípade, ak by prenajímateľ mal záujem previesť na tretiu osobu vlastníctvo k pozemku, alebo jeho časti, má nájomca k predmetu nájmu alebo jeho ktorejkoľvek časti predkupné právo. Prenajímateľ je povinný ponúknuť nájomcovi pozemok alebo jeho časť na odkúpenie a to za cenu, ktorá bude určená vo výške ceny obvyklej na trhu ku dňu podania návrhu na uzatvorenie kúpnej zmluvy. V prípade ak nájomca predkupné právo nevyužije a prenajímateľ k nehnuteľnostiam, ktoré ponúkol nájomcovi neuzatvorí riadnu kúpnu zmluvu do 6 mesiacov od doručenia ponuky nájomcovi, predkupné právo podľa tohto odseku zostáva nájomcovi voči prenajímateľovi zachované.
24. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu alebo tretích osôb umiestnený na predmete nájmu ako aj škodu spôsobenú nájomcovi, tretím osobám alebo tretími osobami počas realizácie investičného zámeru nájomcu.
25. Zmluvné strany sú povinné vzájomne si oznámiť každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť tento nájomný vzťah.

Článok VIII. Skončenie nájmu

1. Nájom sa končí uplynutím doby uvedenej v Článku III. tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah pred uplynutím dohodnutej doby nájmu dohodou.
3. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak :
 - a. sa pozemok, alebo jeho podstatná časť stane po podpise tejto zmluvy bez toho, aby nájomca porušil svoju povinnosť, nespôsobilý na dohodnuté alebo obvyklé užívanie,
4. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy, ak:
 - a) stavebný úrad stavebné konanie vo veci povolenia stavby zastaví a/alebo nevydá súhlasné stanovisko,
 - b) nájomca nezíska stavebné povolenie najneskôr do 12-ich mesiacov od dňa účinnosti tejto zmluvy,
 - c) nájomca nezačne s výstavbou telocvične do 6 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia,
 - d) nájomca užíva predmet nájmu alebo trpí užívanie predmetu nájmu, napriek písomnej výzve prenajímateľa, takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda,

- e) nájomca nezaplatil, hoci bol písomne upomenutý, splatné nájomné v lehote do 30 dní odo dňa doručenia upozornenia,
 - f) nájomca nezíska kolaudačné rozhodnutie pre telocvičňu do 3 rokov od nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia, najneskôr do 31. 12. 2017, nájomca opakovane bez závažných dôvodov nesprístupní telocvičňu pre potreby Gymnázia Antona Bernoláka v Senci v čase od 07:30 do 15:00 hod. počas pracovných dní počas celej doby trvania tejto nájomnej zmluvy. Závažnými dôvodmi sa pre účely tejto zmluvy rozumejú: havária /odstávka vody, elektriny, plynu, prírodná katastrofa, statické narušenie budovy telocvične bez zavinenia nájomcu, prípadne ďalšie iné okolnosti vis major, nájomca sa rozhodne nezačať s výstavbou telocvične, čo je povinný bezodkladne písomne oznámiť nájomcovi, avšak len do doby prvého výkopu.
5. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručenia v písomnej forme nájomcovi na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, alebo na adresu, ktorú nájomca včas písomne oznámi prenajímateľovi.
6. Pre účely doručovania platí, že písomnosti, ktoré sú určené zmluvným stranám sa doručujú pracovníkom oprávneným za ne prijímať písomnosti. Ak ich niet, doručuje sa písomnosť tomu, kto je oprávnený za orgán alebo právnickú osobu konať, ostatné písomnosti ktorémukoľvek ich pracovníkovi, ktorý písomnosti prijme. Ak nie je možné doručiť písomnosť právnickej osobe na adresu jej sídla uvedenú na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy a iná adresa nie je druhej zmluvnej strane známa, písomnosť sa považuje po troch dňoch od uloženia nedoručenej zásielky na poštovom úrade za doručení, a to aj vtedy, ak ten, kto je oprávnený konať za právnickú osobu, sa o tom nedozvie.

Článok IX.

Usporiadanie vzťahov v prípade skončenia nájmu

1. Po skončení doby nájmu uvedenej v Čl. III je nájomca povinný uzatvoriť s prenajímateľom kúpnu zmluvu, ktorej predmetom bude prevod vlastníctva telocvične s príslušenstvom za odplatu vo výške 1000,- € (jedentisíc Euro) s DPH. Tento záväzok zmluvné strany vnímajú ako záväzok zo zmluvy o budúcej kúpnej zmluve.
2. Po skončení nájmu nie je nájomca oprávnený požadovať náhradu finančných prostriedkov vynaložených na stavbu a/alebo na predmet nájmu, ani na úhradu nákladov vynaložených na údržbu a obnovu pozemku, ktoré uskutočnil v súlade s touto zmluvou.
3. V prípade skončenia nájmu z dôvodu opakovaného nesprístupnenia telocvične počas pracovných dní v zmysle ČL. VIII bod 4 písm. g) je nájomca povinný uzatvoriť s prenajímateľom kúpnu zmluvu, ktorej predmetom bude prevod vlastníctva telocvične s príslušenstvom za odplatu vo výške 1000,- € (jedentisíc Euro) s DPH.
4. V prípade skončenia nájmu do momentu kolaudácie telocvične z dôvodu porušenia povinnosti na strane nájomcu je nájomca povinný:

- a) Previest práva stavebníka na Bratislavský samosprávny kraj /školu, pričom nájomca nemá nárok voči prenajímateľovi uplatňovať si vrátenie pomernej časti finančných prostriedkov investovaných nájomcom ku dňu skončenia nájmu a to z titulu zmluvnej pokuty,
 - b) nahradiť škodu v rozsahu skutočnej škody, ktorá vznikne prenajímateľovi /BSK
 - c) nahradiť škodu vo forme trhového nájomného za dobu trvania nájmu
5. V prípade skončenia nájmu do momentu kolaudácie telocvične z dôvodu porušenia povinnosti na strane prenajímateľa:
- a) je nájomca oprávnený previesť práva stavebníka na BSK/školu za cenu podľa preukázateľne preinvestovaných nákladov ku dňu skončenia nájmu podľa účtovnej evidencie,
 - b) je nájomca oprávnený na náhradu škody v rozsahu skutočnej škody za zmarenú investíciu poníženú o odplatu za prevod práv podľa písm. a).
6. V prípade skončenia nájmu po kolaudácii telocvične z dôvodu porušenia povinnosti na strane nájomcu je nájomca povinný :
- a) zriadiť vecné bremeno in rem na t'archu telocvične spočívajúce v užívaní telocvične prenajímateľom za odplatu vo výške trhovej ceny nájmu, v prípade ak tak nájomca neurobí v lehote do 3 mesiacov od skončenia nájmu, je návrh na zápis vecného bremena do katastra nehnuteľností urobiť prenajímateľ.
 - b) na náhradu škody vo forme trhového nájomného za pôvodne dohodnutú dobu trvania nájmu.
7. V prípade skončenia nájmu po kolaudácii telocvične z dôvodu porušenia povinnosti na strane prenajímateľa je prenajímateľ povinný zriadiť vecné bremeno v prospech vlastníka telocvične za odplatu vo výške trhovej ceny nájmu.
8. Všetky záväzky vyplývajúce z tohto článku zmluvy majú charakter zmluvy o budúcej zmluve.

Článok X. Záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ táto zmluva o nájme nerieši všetky práva a povinnosti zmluvných strán, riadia sa zmluvné strany príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka a ostatných právnych predpisov právneho poriadku Slovenskej republiky.
2. Ak by niektoré ustanovenia tejto zmluvy mali byť neplatnými už v čase jej uzavretia, alebo ak sa stanú neplatnými neskôr po uzavretí zmluvy, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení zmluvy. Namiesto neplatných ustanovení zmluvy sa použijú ustanovenia Obchodného zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky, ktoré sú obsahom a účelom najbližšie obsahu účelu zmluvy.
3. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len vzájomnou dohodou zmluvných strán formou číslovaného písomného dodatku podpísaného obidvoma zmluvnými stranami, alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien a doplnkov právnych predpisov.
4. Nájomné právo k pozemku podľa tejto zmluvy sa do katastra nehnuteľností nezapisuje.

5. Táto zmluva bola uzatvorená na základe prejavu vôle zmluvných strán, slobodne, vážne a určite. Zmluvné strany prehlasujú, že úkon je uskutočnený v predpísanej forme, že prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne určité a zrozumiteľné, a že zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu, nemajú námietky proti jej forme a obsahu, že ju neuzatvorili v tiesni ani za nevýhodných podmienok, a na znak súhlasu s jej obsahom ju vo vlastnom mene podpisujú. Zmluvné strany prehlasujú, že k uzavretiu tejto zmluvy neboli donútení a že pri jej podpise nekonali v omyle.
6. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých zmluvné strany obdržia dve vyhotovenia, dve vyhotovenia sú určené pre Správu katastra v Senci pre účely zápisu nájomného práva k pozemku, ktorý je predmetom nájmu do katastra nehnuteľností.
7. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.

21 NOV 2014

V Bratislave dňa

Prílohy:

1. Geometrický plán č. 17/2013
2. Situačný náčrt
3. Kópia uznesenia Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja č. 62/2013 zo dňa 20.09.2013

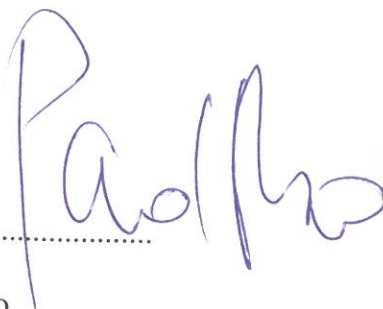
GYMNAZIUM
ANTONA BERNOLÁKA
Lichnerova 69
903 01 Senec



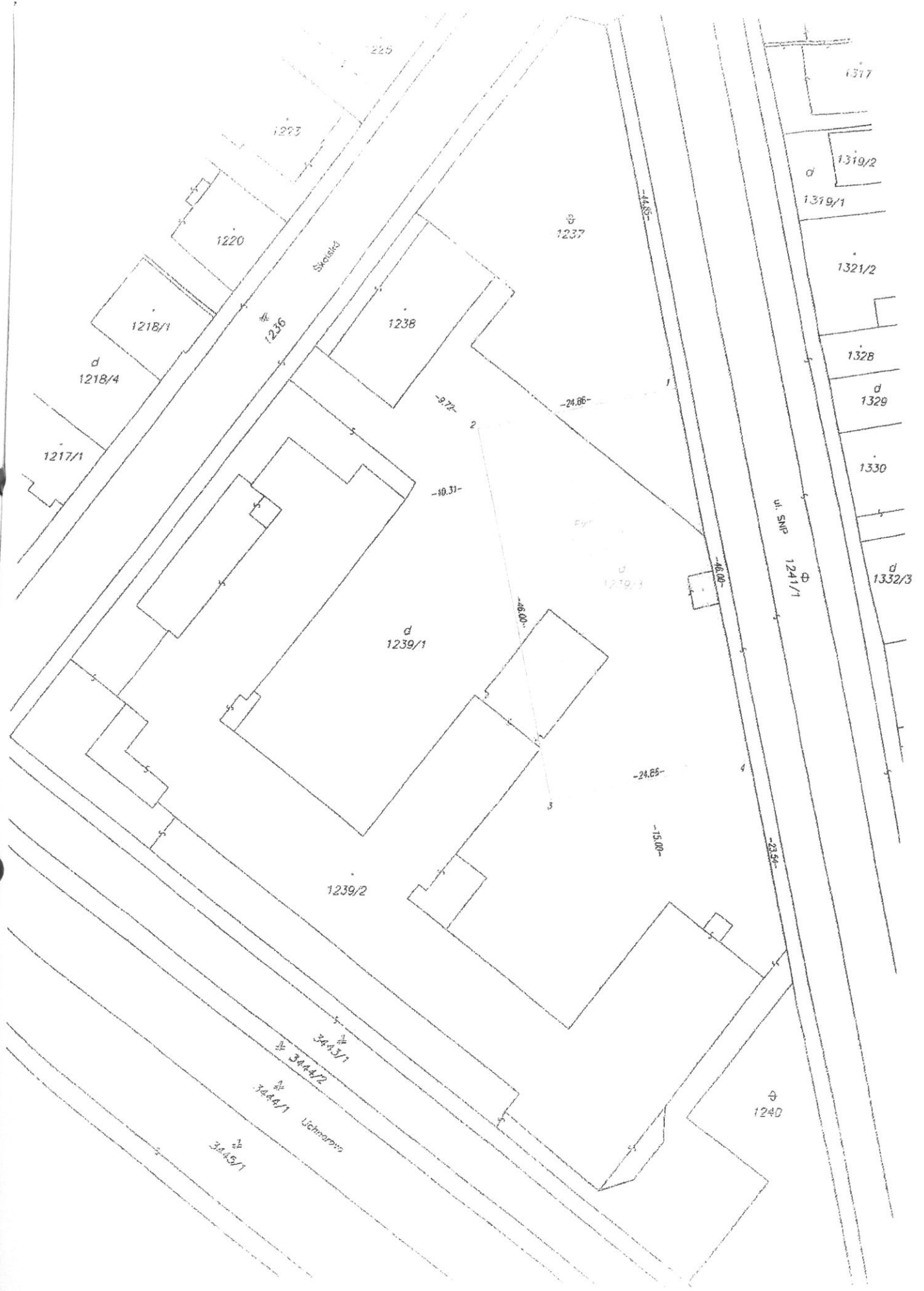
.....
prenajímateľ
RNDr. Jozef Radzo
riaditeľ



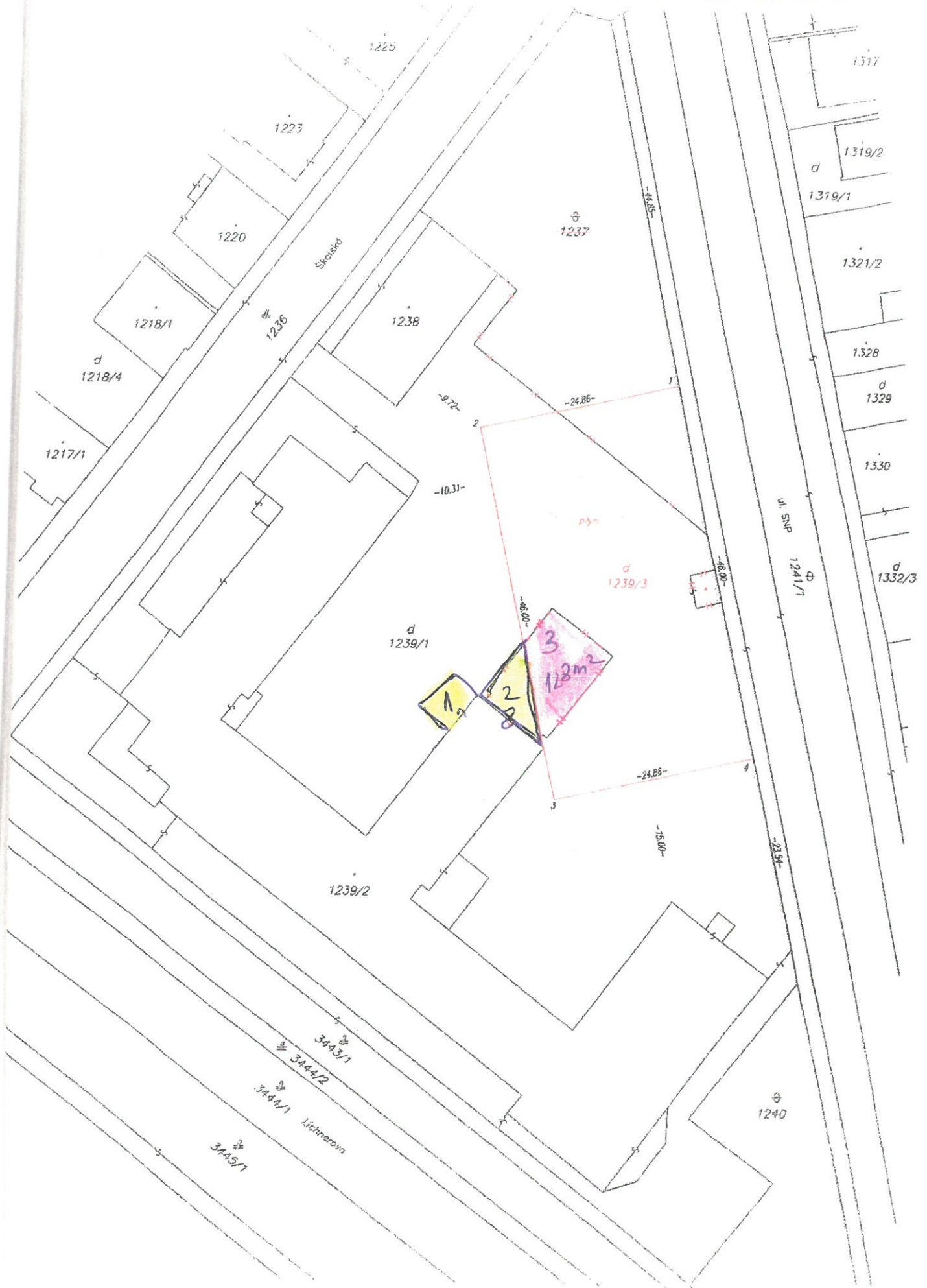
.....
nájomca
Ing. Jozef Hanák
predseda



.....
zriaďovateľ
Ing. Pavol Frešo
predseda



PRILOHA č. 2



Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja

UZNESENIE

Návrh

na prenájom pozemku parcely registra „C“ KN, parc. č. 1237 – ostatné plochy vo výmere 1015 m² a parc. č. 1239/1 - zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 3825 m², ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území Senec, vedených Správou katastra Senec na Liste vlastníctva č. 1757 za účelom výstavby a prevádzkovania telocvične v areáli Gymnázia A. Bernoláka v Senci ako prípadu hodného osobitného zreteľa

UZNESENIE č. 62 / 2013
zo dňa 20. 09. 2013

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja po prerokovaní materiálu

A. s c h v a ľ u j e

ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle ustanovenia § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov **nájom** nehnuteľného majetku vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja – parcely registra „C“ KN, parc. č. 1237 – ostatné plochy vo výmere 1015 m² a parc. č. 1239/1 - zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 3825 m², ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území Senec, a sú vedené Správou katastra Senec na Liste vlastníctva č. 1757

s podmienkami:

- nájomcom a investorom je Školský športový klub GAB Senec, o. z., so sídlom Lichnerova 69, 903 01 Senec, IČO: 30803322;
- doba nájmu - 25 rokov odo dňa účinnosti nájmovej zmluvy;
- nájomné dohodnuté vo výške 1,- €/rok nájmu;
- účel nájmu - výstavba a prevádzkovanie telocvične na náklady a zodpovednosť investora;
- záväzok investora sprístupniť telocvičňu pre potreby školy v prac. dňoch v čase od 8.00 – 15.00 hod., a to len za úhradu pomernej časti nákladov za energie;
- záväzok investora na vlastné náklady a zodpovednosť vybudovať nový priestor pre kotolňu, preložiť existujúcu technológiu kotolne do nového priestoru a zbúrať starú kotolňu; preložiť regulačnú stanicu plynu;
- záväzok investora zabezpečiť si samostatné pripojenie telocvične na zdroj vody, elektriny, príp. plynu, vykurovanie telocvične bude zabezpečené kotolňou školy (za úhradu prevádzkových nákladov);
- záväzok investora získať stavebné povolenie do 12 mesiacov od účinnosti nájmovej zmluvy;
- záväzok investora zahájiť výstavbu do 6 mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia;
- záväzok investora dokončiť stavbu do 3 rokov od nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia, najneskôr do 31.12.2017;

- po skončení dohodnutej doby nájmu bude budova telocvične prevedená za symbolickú sumu 1000 € do vlastníctva BSK

B. u k l a d á

riaditeľovi Úradu Bratislavského samosprávneho kraja

zabezpečiť prípravu a podpis zmluvy medzi Bratislavským samosprávnym krajom a Školským športovým klubom GAB Senec, o. z., so sídlom Lichnerova 69, 903 01 Senec, IČO: 30803322, na základe ktorej sa bude realizovať zámer výstavby telocvične na pozemku v areáli Gymnázia A. Bernoláka v Senci, parcely registra „C“ KN, parc. č. 1237 a parc. č. 1239/1, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území Senec, sú vedené Správou katastra Senec na Liste vlastníctva č. 1757.

T: 31.12.2013

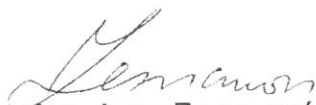
Bratislava 24. 09. 2013



Ing. Zuzana Schwartzová
overovateľka



Ing. Viera Kimerlíngová
overovateľka



Ing. Anna Zemanová
overovateľka

Ing. Pavol FREŠO
predseda
Bratislavského samosprávneho kraja

