

Nájomná zmluva

uzavretá podľa ust. § 663 a nasledujúcich ustanovení Občianskeho zákonníka v platnom znení
(ďalej len ako „Zmluva“)

Prenajímateľ: **Základná škola Vrútocká 58, Bratislava**
Sídlo: Vrútocká 58, 821 04 Bratislava
IČO: 31 780 831
DIČ: 2020964759
Bankové spojenie (IBAN): SK11 0200 0000 0016 4029 8655
Variabilný symbol:
Konajúc: Mgr. Lukáš Srnka, riaditeľ školy
(ďalej len ako „Prenajímateľ“)

Nájomca: **TC Rolino Bratislava s. r. o.**
Sídlo: Košická 14, 821 09 Bratislava
IČO: 47 663 412
DIČ: 2024082423
IČ DPH: SK2024082423
Bankové spojenie (IBAN): SK09 0200 0000 0032 6520 8353
Konajúc: Mgr. Milan Rolko, konateľ spoločnosti
Zapísaný v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 98390/B
(ďalej len ako „Nájomca“)

Prenajímateľ a Nájomca spolu ďalej len ako „zmluvné strany“ alebo jednotlivu aj ako „zmluvná strana“ v príslušnom gramatickom tvare

Článok I Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že z titulu Protokolu č. 14/2016 zo dňa 30.12.2016 vykonáva správu majetku Mestskej časti Bratislava-Ružinov, a to k dvom tenisovým kurtom, ktoré sú situované na pozemku registra C KN:

Parcelné číslo	výmera v m ²	druh pozemku	k. ú.	LV
14814/410	1 048	ostatná plocha	Trnávka	3201

(ďalej aj ako „Predmet nájmu“).

2. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé a oprávnené na uzatvorenie tejto Zmluvy.
3. Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti Bratislava-Ružinov **schválilo prenájom Predmetu nájmu uznesením č. 313/XVI/2024 dňa 10.12.2024**, a to v súlade s ust. § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v spojení s Článkom 14 ods. 8 písm. u) v spojení s odsekom 9 Zásad hospodárenia

s majetkom Mestskej časti Bratislava-Ružinov, ktoré boli schválené Miestnym zastupiteľstvom Mestskej časti Bratislava-Ružinov uznesením č. 159/IX/2023 dňa 12.12.2023 v znení Dodatku č. 1, ktorý bol schválený Miestnym zastupiteľstvom Mestskej časti Bratislava-Ružinov uznesením č. 309/XVI/2024 dňa 10.12.2024.

Článok II

Predmet a účel nájmu a spôsob užívania

1. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do dočasného odplatného užívania Predmet nájmu v špecifikácií podľa Článku I bod 1 tejto Zmluvy za účelom zabezpečenia celkovej revitalizácie tenisových kurtov a najmä nie však výlučne zabezpečenia prevádzkovania a organizovania celoročných tenisových podujatí najmä, nie však výlučne vo veciach zabezpečenia a organizovania pravidelných letných táborov, spolupracovať pri aktivitách zameraných pre materské školy v okolí Prenajímateľa, vytvoriť možnosti využívania tenisových kurtov pre žiakov v rámci popoludňajších aktivít a pod..
2. Nájomca sa zaväzuje využívať Predmet nájmu výlučne na dohodnutý účel. Porušenie tejto povinnosti je zmluvnými stranami považované za hrubé porušenie tejto Zmluvy, ktoré na strane Prenajímateľa zakladá právo Zmluvu vypovedať v súlade s Článkom III bodom 2 písm. c) tejto Zmluvy.
3. Nájomca vyhlasuje, že je uzrozumený so stavom Predmetu nájmu, nemá k nemu žiadne výhrady a preberá ho v stave v akom sa nachádza ku dňu podpisu tejto Zmluvy.

Článok III

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu v špecifikácií podľa Článku I bod 1 tejto Zmluvy a za účelom uvedeným v Článku II bod 1 tejto Zmluvy **na dobu určitú, a to 10 rokov odo dňa účinnosti tejto Zmluvy**. Nájomca má prednostné právo na predĺženie doby nájmu v prípade, že riadne plní podmienky tejto zmluvy a požíada o predĺženie tejto zmluvy najmenej tri mesiace pred jej skončením.
2. Nájomný vzťah je možné ukončiť:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán;
 - b) písomnou výpoveďou Prenajímateľa z dôvodov, ktoré sú v tejto Zmluve označené ako hrubé porušenie tejto Zmluvy zo strany Nájomcu a Nájomca tento stav nenapravil ani v lehote uvedenej v písomnej výzve Prenajímateľa na nápravu, ktorá nesmie byť kratšia ako štrnásť (14) pracovných dní, pričom výpovedná doba je v takomto prípade trojmesačná a začína plynúť dňom nasledujúcim po doručení písomnej výpovede Nájomcovi;
 - c) písomnou výpoveďou Nájomcu, ak Prenajímateľ bráni Nájomcovi v riadnom a nerušenom užívaní Predmetu nájmu a tento stav nenapravil ani v lehote uvedenej v písomnej výzve Nájomcu na nápravu, ktorá nesmie byť kratšia ako štrnásť (14) pracovných dní, pričom výpovedná doba je v takomto prípade trojmesačná a začína plynúť dňom nasledujúcim po doručení písomnej výpovede Prenajímateľovi;
 - d) písomným odstúpením od Zmluvy zo strany Nájomcu, v prípade že Prenajímateľ nezabezpečí v cene dohodnutého nájmu prenájom pozemku parcela registra „C“ parcelné číslo 14814/412 o výmere 463 m², druh pozemku zastavaná plocha a

nádvorie nachádzajúceho sa v k.ú. Trnávka, obec: Bratislava – Ružinov, okres: Bratislava II Nájomcovi za účelom umiestnenia a prevádzkovania zázemia k tenisovým kurtom nachádzajúcim sa na pozemku parcela registra „C“ parcelné číslo 14814/410 a zároveň pripojenie k existujúcim sieťam v lehote najneskôr do 30.08.2025

3. V prípade ukončenia nájmu niektorým zo spôsobov podľa bodu 2 tohto ustanovenia tejto Zmluvy, je Nájomca povinný odovzdať Predmet nájmu vypratý (s výnimkou investície podľa článku VI. ods. 2 tejto Zmluvy) Prenajímateľovi nasledovne:
 - a) v prípade ukončenia Zmluvy podľa Článku III bodu 2 písm. a) tejto Zmluvy, bude lehota na odovzdanie Predmetu nájmu Prenajímateľovi dohodnutá v tejto dohode, pričom ak v nej nebude dohodnutá žiadna lehota, je Nájomca povinný odovzdať Predmet nájmu ku dňu podpisu takejto dohody;
 - b) v prípade ukončenia Zmluvy podľa Článku III bodu 2 písm. b) až d) tejto Zmluvy najneskôr v posledný deň výpovednej doby. V prípade, že tento deň padne na deň pracovného pokoja, je Nájomca povinný odovzdať Predmet nájmu Prenajímateľovi najneskôr v najbližší pracovný deň nasledujúci po dni pracovného pokoja.
4. V prípade ukončenia Zmluvy odstúpením, nájom zanikne ku dňu doručenia odstúpenia od Zmluvy druhej zmluvnej strane. V takomto prípade je Nájomca povinný Predmet nájmu riadne vypratať a protokolárne ho odovzdať Prenajímateľovi najneskôr do 30 kalendárnych dní od zániku nájmu. Zmluvné strany sú povinné v tomto prípade vrátiť si všetko, čo od druhej zmluvnej strany obdržali a to v lehote podľa predchádzajúcej vety.
5. Skončením nájmu podľa tejto Zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z tejto Zmluvy, od okamihu skončenia tejto Zmluvy, okrem:
 - c) povinnosti Nájomcu zaplatiť pomernú časť nájomného,
 - d) prípadných nárokov na zaplatenie zmluvnej pokuty a na náhradu škody,
 - e) tých ustanovení Zmluvy, ktoré vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj naďalej, a to najmä ustanovenia článku VI. ods. 2, 3, 4, 9, 18, 20 a ustanovenia článku VII ods. 3.
6. Zmluvné strany sa dohodli na vylúčení aplikácie ustanovenia § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka pre nájomný vzťah založený touto Zmluvou.
7. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať Zmluvu podľa ods. 2 písm. c) tohto článku aj v prípade, ak:
 - f) orgány Nájomcu rozhodli o zlúčení, splynutí, rozdelení alebo inej premene obchodnej spoločnosti Nájomcu,
 - g) na majetok Nájomcu bol vyhlásený konkurz,
 - h) vo vzťahu k Nájomcovi bola povolená reštrukturalizácia.

Článok IV

Cena nájmu a spôsob jeho platenia

1. Nájomné je stanovené Uznesením miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava-Ružinov č. 313/XVI/2024 zo dňa 10.12.2024, a to v súlade s ust. § 9aa ods. 2 písm. e)

zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Článkom 14 ods. 8 písm. u) v spojení s odsekom 9 Zásad hospodárenia s majetkom Mestskej časti Bratislava-Ružinov, ktoré boli schválené Miestnym zastupiteľstvom Mestskej časti Bratislava-Ružinov uznesením č. 159/IX/2023 dňa 12.12.2023 v znení Dodatku č. 1, ktorý bol schválený Miestnym zastupiteľstvom Mestskej časti Bratislava-Ružinov uznesením č. 309/XVI/2024 dňa 10.12.2024, ako **prípád hodný osobitného zreteľa** vo výške **7 200,00 eur/ rok** (slovom: sedemtisícdeväťsto euro/rok).

2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné za užívanie Predmetu nájmu vždy najneskôr **do 1. septembra príslušného kalendárneho roka**. Pre vylúčenie pochybností platí, že nájomné v alikvotnej výške za prvý kalendárny rok 2025, resp. jeho časť, je Nájomca povinný uhradiť do 1. septembra 2025. V prípade ak Nájomca poruší túto povinnosť, je Prenajímateľ oprávnený od Zmluvy odstúpiť.
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať Nájomné bezhotovostne v prospech bankového účtu Prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto Zmluvy, pokiaľ mu Prenajímateľ písomne neoznámí zmenu čísla bankového účtu. V prípade oznámenia zmeny bankového účtu Prenajímateľa, sa zmluvné strany vzájomne dohodli, že táto zmena nebude vykonaná formou dodatku, ale postačí jednostranné písomné oznámenie Prenajímateľa. Nájomca je povinný pri platbe uviesť variabilný symbol stanovený v záhlaví tejto Zmluvy. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené riadne a včas dňom pripísania na účet Prenajímateľa.
4. V prípade omeškania Nájomcu so zaplatením nájomného za užívanie Predmetu nájmu, vzniká Prenajímateľovi nárok na zaplatenie zákonných úrokov z omeškania.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania Nájomcu so zaplatením nájomného za užívanie Predmetu nájmu o viac ako dva (2) mesiace vzniká Prenajímateľovi nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 100,00 eur za každý aj začatý deň omeškania, pričom zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok Prenajímateľa na náhradu škody vzniknutej porušením povinnosti Nájomcu, a to aj vo výške, ktorá presahuje zmluvnú pokutu.
6. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného za Predmet nájmu v závislosti od úrovne inflácie jedenkrát ročne spôsobom uvedeným v tomto bode. Nájomné platné k 31. decembru bežného roka sa zvýši o mieru inflácie oficiálne vyhlásenú Štatistickým úradom SR, a to od 01. januára nasledujúceho roka. Písomné oznámenie o zvýšení nájomného je Prenajímateľ povinný zaslať Nájomcovi na adresu Nájomcu uvedenú v záhlaví Zmluvy, a to najneskôr do 01. mája príslušného kalendárneho roka, za ktorý sa nájomné platí. **K úprave nájomného podľa tohto odseku môže dôjsť prvýkrát od 01. januára 2027.** Zvýšené nájomné je Nájomca povinný uhradiť v lehote splatnosti nájomného uvedenej v čl. IV ods. 2 Zmluvy. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude Nájomcovi doručené po zaplatení príslušného ročného nájomného, uhradí Nájomca rozdiel medzi pôvodnou výškou zaplateného nájomného a výškou nájomného zvýšeného o mieru inflácie v lehote 30 dní od doručenia písomného oznámenia.
7. V prípade, že Nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada nájomného platí alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré

obdobie Nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté oprávnený určiť Prenajímateľ sám. Prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.

8. V prípade nevyužívania Predmetu nájmu počas doby nájmu nemá Nájomca nárok na vrátenie žiadnej alikvotnej časti už zaplateného Nájomného. Zaplatené Nájomné sa Nájomcovi nevracia.

Článok V

Osobitné ustanovenia

1. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu písomne oznamovať Prenajímateľovi všetky skutočnosti a zmeny, ktoré by mohli ovplyvniť užívanie Predmetu nájmu. Za nesplnenie tejto povinnosti je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100,00 eur za každé jednotlivé porušenie tejto povinnosti, pričom zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok Prenajímateľa na náhradu škody vzniknutej porušením povinnosti Nájomcu, a to aj vo výške, ktorá presahuje zmluvnú pokutu..
2. Zmluvné strany vo vzájomnej zhode prehlasujú, že všetky sankcie dohodnuté v tejto Zmluve považujú za primerané, neodporujúce dobrým mravom.

Článok VI

Práva a povinnosti

1. Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu (alebo jeho časť) do podnájmu a/alebo výpožičky, resp. akéhokoľvek iného faktického užívania tretej osobe bez predchádzajúceho výslovného písomného súhlasu Prenajímateľa.
2. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečiť realizovanie celkovej revitalizácie tenisových kurtov, ktorá bude zahŕňať povinnú investíciu minimálne v sume 30 000,00 eur bez DPH, ktorá bude zahŕňať najmä nie však výlučne:
 - vybudovanie zázemia (recepcie, príručného skladu, šatne, sprchy a toalety);
 - vybudovanie inžinierskych sietí (prípojka na kanalizáciu, vodu, plyn);
 - recepcie, príručného skladu;
 -
3. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností platí, že všetky veci, práva, majetkové hodnoty, zariadenia, materiály, pomôcky a akékoľvek technické, technologické alebo iné vybavenie (vrátane odberných miest a prípojok), ktoré sa bude týkať revitalizácie a ktoré zabezpečuje Nájomca, sa stáva/jú vlastníctvom Mestskej časti Bratislava-Ružinov do výšky investície podľa ods. 2. Pokiaľ sa bude na účinné nadobudnutie vlastníctva Mestskou časťou Bratislava-Ružinov vyžadovať akýkoľvek úkon, uzavretie zmluvy, alebo registrácia vo verejnom či inom registri, je Nájomca povinný bezodkladne vykonať všetky potrebné právne úkony, poskytnúť všetku potrebnú súčinnosť ako aj zabezpečiť súčinnosť tretích osôb tak, aby Mestská časť Bratislava-Ružinov, bezodplatne a bez nároku Nájomcu alebo tretích osôb na odmenu alebo akékoľvek protiplnenie, nadobudla vlastníctvo k takýmto veciam, právam, majetkovým hodnotám, materiálom, pomôckam a akýmkoľvek technickým, technologickým alebo iným vybaveniam. V prípade porušenia tejto povinnosti Nájomcu je Prenajímateľ oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť, Nájomca zodpovedá Prenajímateľovi za škodu, ktorá mu tým vznikla a Nájomca je zároveň povinný nahradiť Prenajímateľovi náklady, ktoré mu v tejto súvislosti vzniknú.

4. Pokiaľ si akákoľvek tretia osoba bude nárokovat' vo vzťahu k Prenajímateľovi alebo Mestskej časti Bratislava-Ružinov práva vyplývajúce z jej vlastníctva k uvedeným veciam a právam, je Nájomca povinný Prenajímateľa v plnom rozsahu odškodniť.
5. Nájomca sa zaväzuje revitalizáciu v rozsahu podľa predchádzajúceho bodu a v minimálnej celkovej hodnote 30 000,00 eur bez DPH zrealizovať najneskôr do 15.04.2026, pričom sa zároveň zaväzuje Prenajímateľovi preukázať splnenie podmienky minimálnej investície v sume 30 000,00 eur bez DPH riadne a včas, t. j. najneskôr k 15.04.2026, čo preukáže relevantnými účtovnými dokladmi. Pokiaľ Nájomca nezrealizuje revitalizáciu riadne a včas podľa tohto bodu, alebo ak jej realizáciu nepreukáže riadne a včas Prenajímateľovi, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto Zmluvy. Nájomca sa ďalej zaväzuje vyhovieť a strpieť požiadavkám Prenajímateľa, a to najmä, Nájomca je povinný:
 - a) začať s riadnou prevádzkou tenisových kurtov najneskôr do 15.04.2026,
 - b) zabezpečiť zachovanie a revitalizovanie tenisových antukových kurtov ako športových plôch;
 - c) zabezpečiť zaobstaranie a postavenie tenisovej bubliny (tzv. nafukovačky),
 - d) zabezpečiť celoročné využívanie tenisových antukových kurtov ako športových plôch;
 - e) zabezpečiť postavenie tenisovej klubovne kontajnerového typu hneď pri kurtoch s pripojením na všetky siete potrebné pre jej prevádzku;
 - f) vytvoriť možnosti pre deti Základnej školy Vrútocká 58 využívať areál v rámci popoludňajších aktivít (dve hodiny do týždňa);
 - g) spolupracovať a zapojiť do aktivít Materskú školu Vietnamská a ďalších materských škôl (verejných aj súkromných) v Mestskej časti Bratislava-Ružinov, ktoré sú v blízkosti Základnej školy Vrútocká 58, a to podľa určenia Prenajímateľa;
 - h) nastaviť cenotvorbu športových kurzov tak, aby bola cena akceptovateľná aj pre sociálne slabšie rodiny.
6. Za účelom zabezpečenia skvalitnenia aj školského systému výchovy športovo talentovanej mládeže sa Nájomca zaväzuje ako športový klub po celú dobu trvania nájmu byť členom registrovaným v Slovenskom tenisovom zväze. Nesplnenie tejto podmienky sa bude považovať za hrubé porušenie tejto Zmluvy. Členstvo podľa tohto bodu Zmluvy je Nájomca povinný na požiadanie Prenajímateľa preukázať.
7. Prenajímateľ poskytne Nájomcovi potrebnú súčinnosť k vykonaniu/realizovaniu všetkých potrebných a nevyhnutných úprav v súvislosti s potrebou zabezpečenia revitalizácie, ktorá bude zahŕňať najmä, nie však výlučne, zabezpečenie potrebných súhlasov, vyjadrení a stanovísk pre účely správnych a prípadne iných konaní. Prenajímateľ si však vyhradzuje právo neudelieť súhlasné stanovisko v prípadoch, pokiaľ by jeho udelenie odporovalo všeobecne záväzným právnym predpisom alebo verejnému záujmu.
8. Nájomca výslovne podpisom tejto Zmluvy prehlasuje, že nemá nárok na protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota Predmetu nájmu a že si ju po ukončení nájmu nebude žiadnym spôsobom uplatňovať. Nájomca vyhlasuje a zaručuje sa, že si počas nájmu a ani po jeho skončení nebude u Prenajímateľa uplatňovať kompenzáciu nákladov vynaložených na revitalizáciu a úpravy Predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy.
9. Všetky hnutelné veci vnesené Nájomcom do/na Predmet/u nájmu sú vlastníctvom

Nájomcu a Prenajímateľ nenesie žiadnu zodpovednosť za poškodenie a/alebo zničenie a/alebo stratu vecí vnesených Nájomcom do Predmetu nájmu. Prenajímateľ odporúča Nájomcovi ich poistenie. Týmto však nie je dotknuté ustanovenie článku VI ods. 3.

10. Nájomca sa zaväzuje riadiť platnými všeobecne záväznými nariadeniami Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a Prenajímateľa, týkajúcimi sa najmä:
 - a) nakladania s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy,
 - b) dodržiavania čistoty a poriadku v Mestskej časti Bratislava-Ružinov,
 - c) starostlivosti o zeleň na území Mestskej časti Bratislavy-Ružinov.
11. Nájomca sa zaväzuje riadne starať o Predmet nájmu, najmä zabezpečovať všetky jeho úpravy, opravy a/alebo celoročnú údržbu na vlastné náklady.
12. Pokiaľ nie je v tejto Zmluve uvedené inak, všetky oznámenia, vyhlásenia, žiadosti, výzvy a iné úkony v súvislosti s touto Zmluvou a jej plnením (ďalej len „písomnosť“), musia byť urobené v písomnej forme a doručené na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy a/alebo na inú adresu, ktorú písomne oznámi táto zmluvná strana druhej zmluvnej strane. Písomnosť sa považuje za doručенú v prípade doručovania prostredníctvom Slovenskej pošty, a.s. alebo iného doručovateľa, doručením na adresu zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy a v prípade doporučenej zásielky odovzdaním písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručenke, najneskôr však uplynutím troch (3) kalendárnych dní odo dňa uvedeného na podacom lístku alebo potvrdení o prevzatí zásielky na poštovú prepravu, a to bez ohľadu na úspešnosť doručenia.
13. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k Predmetu nájmu za účelom kontroly, či ho Nájomca užíva riadnym spôsobom a Nájomca je povinný Predmet nájmu Prenajímateľovi sprístupniť.
14. Nájomca je povinný zabezpečiť v/na Predmete nájmu čistotu a poriadok, ako aj zákaz fajčenia, používania alkoholických nápojov a omamných a psychotropných látok.
15. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv v/na Predmete nájmu a umožniť Prenajímateľovi v prípade havárie alebo nevyhnutných opráv okamžitý prístup do Predmetu nájmu. Nájomca je povinný strpieť obmedzenie v užívaní Predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv alebo havárií.
16. Nájomca je povinný plniť všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických a protipožiarnych predpisov. Za všetky škody a za prípadné ublíženie na zdraví, ktoré vznikli nedodržaním týchto predpisov, zodpovedá Nájomca v plnom rozsahu.
17. Nájomca zodpovedá za škody spôsobené osobami, ktoré sa s vedomím a/alebo súhlasom Nájomcu nachádzajú v/na Predmete nájmu, a/alebo ktorým vstup do Predmetu nájmu Nájomca umožnil. V prípade poškodenia akékoľvek majetku Prenajímateľa, majetku školy a/alebo majetku tretích osôb, je Nájomca povinný uhradiť Prenajímateľovi skutočnú škodu v plnom rozsahu. V prípade ak si budú tretie osoby

nárokovat' od Prenajímateľa náhradu škody, ktorá týmto osobám vznikla v dôsledku konania Nájomcu a/alebo osôb nachádzajúcich sa v Predmete nájmu, je Nájomca povinný v plnom rozsahu odškodniť Prenajímateľa za všetky náklady, ktoré mu vznikli v dôsledku odškodnenia takýchto tretích osôb.

18. Prenajímateľ nezodpovedá Nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou, požiarom a inou živelnou udalosťou na Predmete nájmu.
19. Ak Nájomca vykoná na Predmete nájmu zmeny a zásahy bez súhlasu Prenajímateľa alebo v rozpore s touto Zmluvou, je povinný tieto odstrániť na vlastné náklady a nahradiť Prenajímateľovi škodu, ktorá mu tým vznikla.
20. Práva a povinnosti neupravené v tejto Zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

Článok VII

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami.
2. Táto Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) a nadobúda účinnosť podľa ust. § 47a ods. 1 zákona 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
3. Nájomca nie je oprávnený postúpiť svoje práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy na tretiu osobu bez predchádzajúceho výslovného písomného súhlasu Prenajímateľa. Práva a povinnosti Nájomcu vyplývajúce z tejto Zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov Nájomcu.
4. Akékoľvek zmeny v tejto Zmluve je možné uskutočniť iba vo forme písomných a očíslovaných dodatkov a po dohode zmluvných strán, pokiaľ nie je v tejto Zmluve zmluvnými stranami dohodnuté inak. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že zmenou zmluvy nie sú písomné dohody o užívaní Predmetu nájmu zmluvnými stranami, ktoré Nájomcovi vyplývajú ako záväzok voči Prenajímateľovi podľa Článku VI bodu 6 písm. d) až f) tejto Zmluvy.
5. V prípade, ak sa niektoré z ustanovení tejto Zmluvy ukáže alebo neskôr stane neplatným, neúčinným alebo nevykonateľným, platnosť, účinnosť a vykonateľnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy zostáva nedotknutá. Zmluvné strany sa zaväzujú dodatkom nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo nevykonateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného alebo nevykonateľného ustanovenia.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je:
 - Príloha č. 1 – uznesenie Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava-Ružinov č. 313/XVI/2024 zo dňa 10.12.2024

- Príloha č. 2 – grafické znázornenie Predmetu nájmu
- 7. Zmluva je vyhotovená v štyroch (5) rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých tri (3) rovnopisy obdrží Prenajímateľ a jeden (2) rovnopis Nájomca.
- 8. 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: 31.03.2025

V Bratislave, dňa: 31.03.2025

Prenajímateľ:
Základná škola Vrútocká 58, Bratislava

Nájomca:
TC Rolino Bratislava s. r. o.

Mgr. Lukáš Srnka
riaditeľ školy

Mgr. Milan Rolko
konateľ spoločnosti