

Zmluva o nájme pozemku

Prenajíateľ: Mestská časť Bratislava – Záhorská Bystrica
Zastúpená: Ing. Jozefom Krúpom – starostom

Sídlo: Námestie Rodiny 1, 843 57 Bratislava 48

IČO : 604 887

Bankové spojenie : VÚB Bratislava – Lamač

Číslo účtu : 1229042/0200

/ ďalej len prenajíateľ /

a

Nájomca:

a

/ ďalej len nájomca /

uzatvárajú podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, túto zmluvu o nájme pozemku (ďalej len „zmluva“):

Čl. I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ má hlavným mestom SR Bratislavou zverenú do správy nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území Záhorská Bystrica, a to pozemok parcely „CKN“, par. č. 1968, - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 17 m², ktorý je v katastri nehnuteľností Katastrálneho úradu v Bratislave, Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu zapísaný na liste vlastníctva č. 1779 (ďalej len „pozemok“). Pozemok sa nachádza na Hargašovej ulickej ulici č. 2 v Bratislave-Záhorskej Bystrici a je vyznačený na snímke z katastrálnej mapy, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
2. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi vyššie špecifikovaný pozemok do nájmu, pričom tento ho bude užívať na účel umiestnenia garáže pre osobné vozidlo.

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA
ZÁHORSKÁ BYSTRICA

Evidenčné číslo zmluvy: 38/2011/PP

Zmluva uzatvorená dňa: 23.11.2011

Nadobudla účinnosť dňa: 30.11.2011

Doba trvania zmluvy: 31.10.2016

3. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so stavom pozemku a zmluvné strany vyhlasujú, že pozemok je spôsobilý na dohodnuté užívanie.

Čl. II.

Vznik, doba, ukončenie nájmu

1. Nájom vzniká dňom 01.11.2011 a dojednáva sa na dobu **určitú do 31. 10. 2016.**
2. Nájomný vzťah založený touto zmluvou môže byť ukončený:
 - a) uplynutím dohodnutej doby nájmu. Ustanovenia § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka sa pre tento nájomný vzťah nepoužijú;
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených v tejto zmluve alebo v zákone, pričom odstúpením právo na splatné nájomné, náhradu škody, zmluvné pokuty a iné plnenia nezaniká.
3. Zmluvné strany sa dohodli v súlade s ods. 2 písm. c) tohto článku, že prenajímateľ môže od tejto zmluvy odstúpiť, s účinkami ku dňu doručenia písomného odstúpenia v prípade ak:
 - a) pozemok, ktorý je predmetom tejto zmluvy, bude bez predchádzajúceho súhlasu užívať iný subjekt ako nájomca, jeho zamestnanci a spolupracujúce osoby, a to na základe akejkoľvek zmluvy uzatvorenej v súlade s platnými právnymi predpismi bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa;
 - b) ak nájomca napriek písomnej výzve užíva prenajaté pozemky alebo trpí ich užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo hrozí vznik škody;
 - c) ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného a svoj záväzok nesplní ani v dodatočnej lehote 14 dní od doručenia výzvy na zaplatenie;
 - d) ak nájomcovia nesplnia alebo porušia povinnosť, ktorá vyplýva z tejto zmluvy; podľa čl. III ods. 5 tejto zmluvy.
4. Nájomca je povinný zápisnične prenajímateľovi odovzdať vypratý pozemok najneskôr v prvý pracovný deň po skončení nájmu, a to v pôvodnom stave, zodpovedajúcom jeho primeranému opotrebeniu.
5. Pre prípad, že nájomca po skončení nájmu neodovzdá riadne a včas prenajímateľovi vypratý pozemok v lehote podľa odseku 5 tohto článku zmluvy sa prenajímateľ s nájomcom dohodli, že prenajímateľ je oprávnený:
 - a) vypratať pozemok sám na riziko a náklady nájomcu;
 - b) požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 10,- € za každý aj začatý deň omeškania s vypratáním pozemku. Nárok prenajímateľa na náhradu bezdôvodného obohatenia nájomcu vo výške trhového nájomného v čase neoprávneného užívania zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý.

Čl. III

Výška a splatnosť nájomného

1. Nájomné je stanovené dohodou zmluvných strán v sadzbe 0,33 € m²/rok. Nájomca bude platiť nájomné v celkovej sume:

5,61 € ročne.

Nájomné za rok 2011 bolo uhradené v plnej výške dňa 13. 1. 2011.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že v ďalšom období bude nájomca platiť nájomné ročne vopred. Nájomca je povinný poukazovať platby podľa tohto článku riadne a včas buď poštovou poukážkou, prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, alebo v hotovosti v pokladni miestneho úradu, tak, aby tieto najneskôr 10. januára príslušného kalendárneho roka za ktorý sa uhrádzajú, boli pripísané na účet prenajímateľa
3. Nájomca je pri každej platbe nájomného povinný uviesť variabilný symbol a obdobie, na ktoré sa platba poukazuje. V prípade, že nájomca obdobie neurčí a prenajímateľ eviduje voči nájomcovi pohľadávku z titulu nedoplatku na nájomnom je prenajímateľ oprávnený započítať nešpecifikovanú platbu na pokrytie najstaršej splatnej pohľadávky.
4. V prípade omeškania nájomcu s platbou nájomného je prenajímateľ oprávnený voči nájomcovi účtovať popri zákonom úroku z omeškania zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý, deň omeškania.
5. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že prenajímateľ je počas doby trvania nájmu oprávnený navrhnúť zvýšenie dohodnutej výšky nájomného
 - a) raz ročne v súlade s medziročným rastom indexu spotrebiteľských cien oznámených Štatistickým úradom Slovenskej republiky, najskôr však od 01.01.2012.
 - b) v prípade zmeny interných predpisov prenajímateľa týkajúcich sa nájomného u nehnuteľností vo vlastníctve alebo správe prenajímateľa;

pričom sa zmluvné strany v prípade zmeny nájomného zaväzujú uzavrieť novú dohodu o nájomnom vo forme písomného dodatku k tejto zmluve, na základe písomného návrhu predloženého prenajímateľom. Ak nedôjde k dohode, prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.

Čl. IV.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Nájomca je povinný užívať prenajatý pozemok len na dohodnutý účel nájmu.
2. Nájomca nie je oprávnený vykonávať zmeny, stavebné úpravy pozemku ani stavby na ňom bez písomného súhlasu prenajímateľa. Pri porušení tejto povinnosti je nájomca povinný po skončení nájmu uviesť pozemok na svoje náklady do stavu, v ktorom sa nachádzal pred vykonaním takýchto zmien, ak nie je dohodnuté inak.
3. Nájomca nie je oprávnený prenechať pozemok alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa. O súhlas s podnájomom môže nájomca požiadať prenajímateľa vo forme písomnej žiadosti, ktorej prílohou bude písomný návrh zmluvy o podnájme. Poskytnutý súhlas s podnájomom môže prenajímateľ zrušiť formou písomného oznámenia doručeného nájomcovi.

4. Pre prípad porušenia zákazov podľa predchádzajúcich bodov tohto článku dojednali zmluvné strany zmluvnú pokutu vo výške 2.000,- € pre každý jednotlivý prípad, ktorej zaplatením však nie je dotknuté právo prenajímateľa na prípadnú náhradu škody, pričom zmluvná pokuta sa na výšku náhrady škody nezapočítava.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na pozemku. Nájomca a prenajímateľ sú navzájom povinní bezodkladne si oznámiť akékoľvek zmeny týkajúce sa adresy sídla, názvu ako aj iných skutočností potrebných na plnenie tejto zmluvy.
6. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z platných právnych predpisov upravujúcich povinnosti na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a bezpečnosti technických zariadení, ako aj platných predpisov o ochrane majetku a zdravia a zabezpečí ich plnenie na vlastné náklady.
7. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu na prenajatom pozemku, ktorý je nájomca povinný si ochraňovať a strážiť sám.
8. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na tomto režime doručovania písomností týkajúcich sa medzi nimi uzavretého nájomného vzťahu:
 - a) v plnom rozsahu platia ustanovenia poštového poriadku spoločnosti Slovenská pošta, a.s.;
 - b) odovzdávacím miestom prenajímateľa a nájomcu sú adresy sídiel uvedené v záhlaví tejto zmluvy;
 - c) zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosť doručená poštou do jeho odovzdávacieho miesta sa pokladá za doručeníu do jeho vlastných rúk i keď táto zásielka bude vrátená poštou druhej zmluvnej strane ako zásielka neprevzatá.

Čl. V. Záverečné ustanovenia

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na písomnej forme právnych úkonov. Túto zmluvu možno meniť alebo dopĺňať výlučne písomným dodatkom podpísaným obidvoma zmluvnými stranami.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán v zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.
4. Nájomca týmto v zmysle § 7 zákona č. 428/2002 Z. z. o ochrane osobných údajov udeľuje súhlas prenajímateľovi, aby jeho osobné údaje boli v rozsahu uvedenom v tejto zmluve použité na evidenčné úkony prenajímateľa, a to po dobu trvania nájmu a 10 rokov po jeho skončení.
5. Zmluva o nájme bola vyhotovená v troch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých prenajímateľ obdrží dve a nájomca jedno vyhotovenie zmluvy.

6. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že si zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že sa jej obsah doslovne zhoduje s ich slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne prejavenu vôľou, ako aj na znak toho, že tento právny úkon neurobili v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok ju vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave, dňa 23.11.2011

V Bratislave, dňa 11.11.2011



prenajímateľ

nájomca

nájomca