

## Zmluva o nájme pozemku

Prenajímateľ:

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

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA  
ZÁHORSKÁ BYSTRICA

/ ďalej len prenajímateľ /

a

Evidenčné číslo zmluvy: 15/2015/naj/

Zmluva uzatvorená dňa: 30.4.2015

Nadobudla účinnosť dňa: 2.5.2015

Doba trvania zmluvy: .....

Nájomca:

/ 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. Prenajímateľ má hlavným mestom SR Bratislavou zverenú do správy nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území Záhorská Bystrica, a to pozemok: parc. reg. CKN č. 2661/62, záhrada o výmere 338 m<sup>2</sup> vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 3558, z ktorého boli geometrickým plánom č. 1-4/2015 zo dňa 23. 1. 2015 odčlenené pozemky parc. reg. CKN č. 2661/501, záhrada o výmere 61 m<sup>2</sup> a parc. reg. CKN č. 2661/502, záhrada o výmere 100 m<sup>2</sup>. Pozemky parc. č 2661/501 a 2661/502 o celkovej výmere 161 m<sup>2</sup> sú predmetom prenájmu (ďalej len predmet nájmu).
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi vyššie špecifikované pozemky do nájmu, pričom tento ich bude užívať za účelom vybudovania časti prístupovej komunikácie, uloženia inžinierskych sietí pre výstavbu „3 RD Boháčky“ a úpravu svahu.
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 podpisu tejto zmluvy a uzatvára sa na obdobie 5 rokov.
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) dňom vydania rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k pozemku parc. reg. CKN č. 2661/62, k. ú Záhorská Bystrica v prospech nájomcu,
  - d) 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. d) 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 nájomca nesplní alebo poruší povinnosť, ktorá mu vyplýva z tejto zmluvy a nevykoná nápravu ani v dodatočnej lehote nie kratšej ako 10 dní, poskytnutej mu za týmto účelom prenajímateľom.
4. Pre prípad, že nájomca po skončení nájmu, s výnimkou ukončenia nájmu podľa čl. 2 ods. 2 písm. c) tejto zmluvy, neodovzdá riadne a včas prenajímateľovi vypratany pozemok v lehote 30 dní od skončenia 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 vyprataním 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 uznesením miestneho zastupiteľstva č. 29/2015 zo dňa 31. 3. 2015 v sadzbe 4,- €/m<sup>2</sup>/rok. Nájomca bude platiť nájomné v celkovej sume:

644,- € / rok.

Nájomca zaplatí uvedenú finančnú čiastku v lehote 10 dní od podpisu tejto zmluvy.

2. Nájomca je pri platbe nájomného povinný uviesť variabilný symbol a obdobie, na ktoré sa platba poukazuje.
3. Nájomné je splatné ročne vo výške 644,- EUR, vždy do desiateho dňa príslušného kalendárneho mesiaca na účet prenajímateľa 1229042/0200.
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.

### **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, s výnimkou činností podľa čl. I ods. 2 tejto zmluvy.
3. 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.
4. 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.

5. 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.
6. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu na prenajatom pozemku, ktoré je nájomca povinný si ochraňovať a strážiť sám. Nájomca sa tiež zaväzuje, že vykoná všetky úkony potrebné k tomu, aby vysporiadal akékoľvek práva tretích osôb, ktoré vzniknú vo vzťahu k pozemkom v dôsledku výstavby realizovanej nájomcom na pozemkoch.
7. Zmluvné strany konštatujú, že nájomca nebude mať voči prenájomateľovi nárok na úhradu akýchkoľvek nákladov alebo na akúkoľvek inú odplatu v súvislosti so zhodnotením pozemkov (predovšetkým z dôvodu výstavby inžinierskych sietí a komunikačných sietí), ktoré sú predmetom nájmu podľa tejto zmluvy.
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., resp. iného alternatívneho dodávateľa;
  - b) odovzdávacím miestom prenájomateľa 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. Túto zmluvu možno meniť alebo dopĺňať výlučne písomným dodatkom podpísaným všetkými 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 prenájomateľa v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.
4. Nájomca týmto v zmysle § 11 zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení udeľuje súhlas prenájomateľovi, aby jeho osobné údaje boli v rozsahu uvedenom v tejto zmluve použité na evidenčné úkony prenájomateľa, a to po dobu trvania nájmu a 10 rokov po jeho skončení.
5. Zmluva o nájme bola vyhotovená v siedmich rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých prenájomateľ obdrží dve a každý z nájomcov po jednom vyhotovení 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 30.4.2015

V Bratislave, dňa 29.4.2015

Prenajímateľ:

Nájomca:

Ing. Jozef Krúpa

MČ Bratislava – Záhorská Bystrica



\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

.....

\_\_\_\_\_

///

\_\_\_\_\_

.....

\_\_\_\_\_