

Zmluva o nájme pozemku

12/2016

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 : SK 7502000000000001229042

/ ďalej len prenajímateľ /

a

Nájomca:

a

/ ďalej len nájomca /

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA
ZAHORSKÁ BYSTRICA

Evidenčné číslo zmluvy: 12/2016/nd,

Zmluva uzatvorená dňa: 26.2.2016

Nadobudla účinnosť dňa: 27.2.2016

Doba trvania zmluvy: _____

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 nehnuteľnosti nachádzajúcu sa v katastrálnom území Záhorská Bystrica, a to pozemky registra „C“ KN par. č. 4048, záhrady o celkovej výmere 1570 m² a parc. č. 4049, zastavané plochy a nádvoria, o celkovej výmere 38 m², ktoré sú Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor vedené na liste vlastníctva č. 1.

2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 4048 o výmere 1168 m² a pozemok a registra „C“ KN parc. č. 4049 v celej výmere 38 m², čo predstavuje celkovú prenajímanú plochu o výmere 1168 m² (ďalej len pozemok). Pozemok sa nachádza v chatovej lokalite Devínske jazero a je vyznačený na snímke z katastrálnej mapy, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu vyššie špecifikovaný pozemok, pričom tento ho bude užívať na záhradkárske a rekreačné účely.
4. 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 1. 3. 2016 a dojednáva sa na dobu
určitú do 28. 2. 2021
2. Nájomca má prednostné právo na ďalší nájom predmetného pozemku, za rovnakých podmienok, pričom uvedené právo je oprávnený realizovať počas doby nájmu, no najneskôr mesiac pred uplynutím dohodnutej doby nájmu písomným oznámením prenajímateľovi.
3. 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.
4. 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 prenajatý pozemok alebo trpí jeho 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;
 - e) podľa čl. III ods. 5 tejto zmluvy.

5. 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.
6. 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) vypratáť 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:

385,44 € ročne.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za prvý rok v zodpovedajúcej výške uhradí nájomca najneskôr do 10 dní od podpisu zmluvy, v ďalšom období bude nájomca platiť nájomné ročne vopred. Nájomca je povinný realizovať platby podľa tohto článku riadne a včas tak, aby tieto najneskôr 10. januára príslušného kalendárneho roka za ktorý sa uhrádzajú, boli uhradené v hotovosti v pokladni prenajímateľa, alebo pripísané na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
3. Nájomca je pri každej platbe nájomného povinný uviesť variabilný symbol, ktorým je číslo zmluvy, 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 V prípade, že medziročný rast indexu spotrebiteľských cien prekročí hodnotu 3 % prenajímateľ má právo navrhnúť úpravu nájomného najviac o 3 %;
 - 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 viesť 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. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu na prenajatom pozemku, ktorý je nájomca povinný si ochraňovať a strážiť sám.

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 štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých prenajímateľ obdrží dve a nájomcovia 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 26. 1. 2016

V Bratislave, dňa 26. 1. 2016

Ing. Jozef Krúpa
Starosta

nájomca

nájomca