

## Zmluva o nájme pozemku

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA  
ZÁHORSKÁ BYSTRICA

Prenajímateľ:

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

Evidenčné číslo zmluvy: 46/2016/náj.

Zmluva uzatvorená dňa: 16.11.2016

Nadobudla účinnosť dňa: 17.11.2016

Sídlo: Námestie Rodiny 1, 843 57 Bratislava 48

IČO : 604 887

Bankové spojenie : VÚB Bratislava – Lamač

IBAN : SK 7502000000000001229042

Obdobie trvania zmluvy: .....

/ ďalej len „prenajímateľ“ /

a

Nájomcovia: 1)

**Bc. Veronika Horková Šandorová - SHERIFF**

Sídlo: Galbavého 1858/2, 841 01 Bratislava-Dúbravka

IČO : 44 798 628

DIČ : 107 5047 919

2)

**AUTOŠKOLA-HARMI s. r. o.**

Zastúpená: **Lubomír Harmady**, konateľ

Sídlo: Saratovská 2/A, 844 52 Bratislava

IČO : 44 515 928

DIČ : 282 000 2427

/ ďalej spolu len „nájomcovia“ /

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 registra „C“

KN parc. č. 2708/4, orná pôda o výmere 1317 m<sup>2</sup>, ktorá je Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom vedená na liste vlastníctva č. 3891.

2. Prenajímateľ prenecháva nájomcom do nájmu časť pozemku uvedeného v čl. 1 bod. 1 vo výmere 1238 m<sup>2</sup> (ďalej len pozemok).
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcom spoločne a nerozdielne do nájmu vyššie špecifikovaný pozemok, pričom títo ho budú užívať na účely náhradnej výcvikovej plochy pre autoškolu.
4. Nájomcovia vyhlasujú, že sú oboznámení so stavom pozemku a zmluvné strany vyhlasujú, že pozemok je spôsobilý na dohodnuté užívanie.

## Čl. II.

### Vznik, doba, ukončenie nájmu

1. Nájom vzniká dňom 16. 11. 2016 a dojednáva sa na dobu  
**určitú do 16. 11. 2021**
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 prenájomca 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 nájomcovia, ich zamestnanci a spolupracujúce osoby, a to na základe akejkoľvek zmluvy uzatvorenej v súlade s platnými právnymi predpismi bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomcu;
  - b) ak nájomcovia napriek písomnej výzve užívajú prenajatý pozemok alebo trpia jeho užívanie takým spôsobom, že prenájomcovi vzniká škoda alebo hrozí vznik škody;
  - c) ak sú nájomcovia v omeškaní s platením nájomného a svoj záväzok nesplnia 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.
4. V prípade, ak prenájomcovi vznikne právo od zmluvy odstúpiť, môže po predchádzajúcej dohode s jedným z nájomcov od zmluvy odstúpiť s účinnosťou iba voči druhému nájomcovi, ak dôvod odstúpenia možno pričítať výlučne tomuto druhému nájomcovi. V takom prípade nájom bude pokračovať samostatne s prvým z nájomcov.

5. Nájomcovia sú povinní zápisnične prenajímateľovi odovzdať vypratany pozemok najneskôr v prvý pracovný deň po skončení nájmu, a to v pôvodnom stave, zodpovedajúcom jeho primeranému opotrebeniu.
6. V prípade, že nájomcovia po skončení nájmu neodovzdajú riadne a včas prenajímateľovi vypratany pozemok v lehote podľa odseku 4 tohto článku zmluvy, prenajímateľ je oprávnený:
  - a) vypratať pozemok sám na riziko a náklady nájomcov;
  - b) požadovať od nájomcov zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 10,-€ za každý aj začatý deň omeškania s vyprataním pozemku. Nárok prenajímateľa na náhradu bezdôvodného obohatenia nájomcov 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 mestskej časti Bratislava-Záhorská Bystrica č. 178/2016 zo dňa 20. 9. 2016 v sadzbe v sadzbe **2,- €/m<sup>2</sup>/rok**. Nájomca bude platiť nájomné v celkovej sume:

**2.476,- € ročne.**

2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za prvý kalendárny rok v alikvotnej výške uhradia nájomcovia najneskôr do 10 dní od podpisu zmluvy, v ďalšom období budú nájomcovia platiť nájomné mesačne vo výške 206,33 € do desiateho dňa príslušného kalendárneho mesiaca. Nájomcovia sú povinní realizovať platby podľa tohto článku riadne a včas v hotovosti v pokladni prenajímateľa alebo previesť na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
3. Nájomcovia sú pri každej platbe nájomného povinní uviesť variabilný symbol, ktorým je číslo zmluvy, a obdobie, na ktoré sa platba poukazuje. V prípade, že nájomcovia obdobie neurčia a prenajímateľ eviduje voči nájomcom pohľadávku z titulu nedoplatku na nájomnom, je prenajímateľ oprávnený započítať nešpecifikovanú platbu na pokrytie najstaršej splatnej pohľadávky.
4. V prípade omeškania nájomcov s platbou nájomného je prenajímateľ oprávnený voči nájomcom účtovať popri zákonom úroku z omeškania zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý, aj začatý, deň omeškania.
5. Prenajímateľ a nájomcovia 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 zavazujú uzavrieť novú dohodu o nájomnom vo forme písomného dodatku k tejto zmluve, na základe písomného návrhu predloženého prenajímateľom. Ak nedôjde k dohode do 3 týždňov od doručenia písomného návrhu, prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.

6. Nájomcovia sú oprávnení nájomné za príslušné obdobie zaplatiť aj v dvoch platbách s tým, že každý z nájomcov zaplatí prenajímateľovi polovicu sumy splatného nájomného. Prenajímateľ v takom prípade vydá každému z nájomcov samostatný daňový doklad k príslušnej platbe. Týmto nie je dotknuté ust. čl. IV. ods. 6 zmluvy.

#### **Čl. IV.**

##### **Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcov**

1. Nájomcovia sú povinní užívať prenajatý pozemok len na dohodnutý účel nájmu.
2. Nájomcovia nie sú oprávnení vykonávať zmeny, stavebné úpravy pozemku ani stavby na ňom bez písomného súhlasu prenajímateľa. Pri porušení tejto povinnosti sú nájomcovia povinní po skončení nájmu uviesť pozemok na svoje náklady do stavu, v ktorom sa nachádzal pred vykonaním takýchto zmien, ak nie je dohodnuté inak.
3. Nájomcovia nie sú oprávnení prenechať pozemok alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa. O súhlas s podnájomom môžu nájomcovia 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 nájomcom.
4. Zmluvné strany konštatujú, že nájomcovia nebudú mať voči prenajímateľovi nárok na úhradu akýchkoľvek nákladov alebo na akúkoľvek inú odplatu v súvislosti so zhodnotením pozemku, ktorý je predmetom nájmu podľa tejto zmluvy.
5. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcov na prenajatom pozemku, ktorý sú nájomcovia povinní si ochraňovať a strážiť sami.
6. Nájomcovia sú v právnych vzťahoch vznikajúcich podľa tejto zmluvy oprávnení a povinní spoločne a nerozdielne.

#### **Čl. V.**

##### **Záverečné ustanovenia**

1. Prenajímateľ a nájomcovia sa dohodli na písomnej forme právnych úkonov. Túto zmluvu možno meniť alebo dopĺňať výlučne písomným dodatkom.
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. Zmluva o nájme bola vyhotovená v šiestich rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých prenajímateľ obdrží dve a každý z nájomcov po dvoch vyhotoveniach zmluvy.
5. 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 15.11.2016

**Prenajímateľ:**

V Bratislave, dňa 16.11.2016

**Nájomca 1:**

mestská časť Bratislava-Záhorská  
Bystrica

Ing. Jozef Krúpa  
starosta



Bc. Veronika Horková Šandorová -  
SHERIFF

V Bratislave, dňa 16.11.2016

**Nájomca 2:**

ICO: 44 515 927 DIC: 282 006 2427

AUTOŠKOLA HARMÍ s. r. o.  
Lubomír Harmady  
konateľ