

Zmluva o nájme pozemku

Prenajímateľ:

Mestská časť Bratislava-Záhorská Bystrica

Zastúpená: Ing. Jozefom Krúpom – starostom MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA
Sídlo: Námestie Rodiny 1, 843 57 Bratislava 48 ZÁHORSKÁ BYSTRICA

IČO : 604 887

Bankové spojenie : VÚB Bratislava-Lamač
IBAN 7502000000000001229042

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Evidenčné číslo zmluvy: 14/2017/p.p.

Zmluva uzatvorená dňa: 30.6.2014

Nadobudla účinnosť dňa: 1.7.2017

Doba trvania zmluvy:

Nájomca:

Tirrellus, s.r.o.

Sídlo: Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava

Konajúci: Ing. Michal Mydlo, konateľ
Marcel Daško, konateľ

IČO: 36 742 601

IČ DPH: SK2022330244

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel
Sro, vložka č. 114935/B

(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 zverené do správy nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území Záhorská Bystrica, a to pozemok reg. „C“ KN parc. č. 2665/43, k. ú. Záhorská Bystrica a pozemok reg. „E“ KN parc. č. 6440/1, k. ú. Záhorská Bystrica vedené Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 3558. Geometrickým plánom č. 8-2/2017 zo dňa 13. 3. 2017 boli z pozemku reg. „C“ KN parc. č. 2665/43 a pozemku reg. „E“ KN parc. č. 6440/1 odčlenené časti ako pozemky reg. „C“ KN parc. č. 2664/49, k. ú. Záhorská Bystrica, vodná plocha o výmere 46 m² a parc. č. 2665/142, k. ú. Záhorská Bystrica, záhrada o výmere 4 m², ktoré sú predmetom nájmu (ďalej pozemky parcela č. 2665/142 a č. 2664/49 spolu aj len ako „Predmet nájmu“).
2. Celková výmera Predmetu nájmu je 50 m².

3. Prenájom Predmetu nájmu schválilo Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica uznesením č. 238/2017 dňa 11. 4. 2017 ako prípad hodný osobitného zreteľa.
4. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi Predmet nájmu do nájmu, pričom tento ho bude užívať za účelom realizácie stavby: „Záhorské sady – SO – výustný objekt dažďovej kanalizácie“; t.j. touto zmluvou sa udeľuje právo stavby v zmysle ust. § 139 Stavebného zákona.
5. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so stavom Predmetu nájmu a zmluvné strany vyhlasujú, že Predmet nájmu je spôsobilý na dohodnuté užívanie.

Čl. II.

Vznik, doba, ukončenie nájmu

1. Nájom vzniká dňom účinnosti tejto zmluvy a dojednáva sa na dobu určitú v trvaní jeden (1) rok.
2. Nájomný vzťah založený touto zmluvou môže byť ukončený:
 - a) uplynutím dohodnutej doby nájmu;
 - 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,
 - d) dňom vzniku vecného bremena podľa čl. IV ods. 8 tejto Zmluvy.
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) Predmet nájmu bude bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa 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 Predmet nájmu 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 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 spôsobom podľa ods. 2 písm. c) tohto článku neodovzdá riadne a včas prenajímateľovi vypratany Predmet nájmu v lehote 30 dní od skončenia zmluvy, sa prenajímateľ s nájomcom dohodli, že prenajímateľ je oprávnený:

- a) vypratať Predmet nájmu sám na riziko a náklady nájomcu;
- b) požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 10,- € za každý aj začatý deň omeškania s vypratáním Predmetu nájmu. Nárok prenajímateľa na náhradu bezdôvodného obohatenia nájomcu vo výške trhového nájomného v čase neoprávneného užívania zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý.

Pre vylúčenie pochybností sa stanovuje, že výustný objekt dažďovej kanalizácie sa na Predmete nájme bude realizovať tak, že na ňom zostane permanentne; jeho odstránenie je nájomca povinný zabezpečiť len v prípade, ak táto zmluva skončí spôsobom podľa ods. 2 písm. c) tohto článku, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Čl. III

Výška a splatnosť nájomného

1. Nájomné je stanovené dohodou zmluvných strán v sadzbe 2,- € m²/rok. Nájomca bude platiť nájomné v celkovej sume:

100,- € / rok.

Nájomca zaplatí nájomné v lehote do 10 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

2. Nájomca je pri platbe nájomného povinný uviesť variabilný symbol: 172017 a obdobie, na ktoré sa platba poukazuje.
3. 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 Predmet nájmu len na dohodnutý účel nájmu (čl. I. ods 4 tejto zmluvy).
2. Nájomca nie je oprávnený vykonávať zmeny, stavebné úpravy Predmetu nájmu ani stavby na ňom bez písomného súhlasu prenajímateľa, s výnimkou činností súvisiacich s účelom nájmu podľa čl. I ods. 4 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 Predmete nájmu. 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. Pri vykonávaní činností predpokladaných v čl. I ods. 4 tejto zmluvy 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 Predmete nájmu, 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 Predmetu nájmu v dôsledku výstavby realizovanej nájomcom na pozemkoch.
7. Zmluvné strany konštatujú, že nájomca nebude mať voči prenajímateľovi nárok na úhradu akýchkoľvek nákladov alebo na akúkoľvek inú odplatu v súvislosti s prípadným zhodnotením Predmete nájmu.
8. Nájomca vyhlasuje, že po skolaudovaní stavby podľa čl. I ods. 4 tejto Zmluvy uskutoční kroky k uzatvoreniu zmluvy o zriadení vecného bremena, predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena na neobmedzenú dobu v prospech nájomcu (t.j. vecné bremeno *in personam*) zaťažujúceho Predmet nájmu, ktorému vecnému bremenu bude zodpovedať (i) právo na uloženie/umiestnenie, správu, údržbu a opravy stavby podľa čl. I ods. 4 tejto Zmluvy na Predmete nájmu a (ii) právo prechodu a prejazdu na Predmete nájmu za účelom vykonávania činností podľa (i) vyššie.

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, Obchodného 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. Táto zmluva bola vyhotovená v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých prenajímateľ aj nájomca obdržia po dvoch vyhotoveniach zmluvy. Prílohou č. 1 tejto zmluvy je kópia Geometrického plánu č. 8-2/2017.
5. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že si zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že sa jej obsah 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 30.6.2017

V Bratislave, dňa 30.6.2017

Za prenajímateľa:

ln

Za nájomcu:

-12-

244

mestská časť Bratislava-Záhorská Bystrica
Ing. Jozef Krupa,
starosta

Tirrellus, s.r.o.
Ing. Michal Mydlo,
konateľ

Tirrellus, s.r.o.
Marcel Daško,
konateľ