

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
IBAN SK75 0200 0000 0000 0122 9042

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA
ZÁHORSKÁ BYSTRICA

Evidenčné číslo zmluvy: 28/2019/náj.

Zmluva uzatvorená dňa: 23.8.2019

Nadobudla účinnosť dňa: 24.8.2019

Doba trvania zmluvy:

/ ďalej len prenajímateľ /

a

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, ktorá je v katastri nehnuteľností Okresného úradu v Bratislave, katastrálneho odboru zapísaná na liste vlastníctva č. 3558, a to

- pozemok registra „C“ KN, par. č. 2665/38, - záhrada o výmere 76 m²;

(spolu ďalej len „pozemok“).

Pozemok sa nachádza na ulici Čerešňový sad v Bratislave-Záhorskej Bystrici a je graficky vyznačený na situačnom nákrese, ktorý tvorí prílohu a neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi vyššie špecifikovaný pozemok do nájmu, pričom tento ho bude užívať na záhradkárske účely.
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 1. 9. 2019 a dojednáva sa na dobu
u r ě i t ú do 31. 8. 2024.
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. Prenajímateľ môže v súlade s ods. 2 písm. c) tohto článku od tejto zmluvy odstúpiť, s účinkami ku dňu doručenia písomného odstúpenia v prípade ak:
 - a) nájomca užíva pozemok alebo jeho časť v rozpore s dohodnutým účelom;
 - b) pozemok alebo jeho časť bude bez predchádzajúceho súhlasu užívať iný subjekt ako nájomca, jeho zamestnanci a spolupracujúce osoby, a to na základe akejkoľvek zmluvy bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa;
 - c) ak nájomca napriek písomnej výzve užíva prenajaté pozemky alebo trpí ich užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo hrozí vznik škody;
 - d) ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného a svoj záväzok nesplní ani v dodatočnej lehote 14 dní od doručenia výzvy na zaplatenie;
 - e) nájomca napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu prenajímateľa v lehote 30 dní neodstráni protiprávny stav spôsobený porušením jeho inej povinnosti vyplývajúcej z tejto zmluvy;
4. Nájomca môže v súlade s ods. 2 písm. c) tohto článku od tejto zmluvy odstúpiť, s účinkami ku dňu doručenia písomného odstúpenia v prípade ak:
 - a) pozemok nie je v stave spôsobilom na riadne užívanie na dohodnutý účel nájmu a prenajímateľ nezabezpečí jeho spôsobilosť na riadne užívanie na dohodnutý účel nájmu v lehote 30 dní odo dňa písomnej výzvy nájomcu;
 - b) prenajímateľ napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu nájomcu v lehote 30 dní neodstráni protiprávny stav spôsobený porušením jeho povinnosti vyplývajúcej z 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:
- vypratať pozemok sám na riziko a náklady nájomcu;
 - požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 10,- € za každý aj začatý deň omeškania s vypratím 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 1,50 € m²/rok. Nájomca bude platiť nájomné v celkovej sume:

114,-€ ročne.

2. Nájomca je povinný zaplatiť nájomné vždy na jeden (1) kalendárny rok vopred na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Prenajímateľ je povinný zaslať Nájomcovi faktúru bez zbytočného odkladu po jej vystavení. Zmluvné strany sa dohodli, že splatnosť faktúry je 30 dní odo dňa jej vystavenia.
3. Prenajímateľ je oprávnený vystaviť prvú faktúru najskôr v deň nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Prvou faktúrou prenajímateľ vyúčtuje nájomné za obdobie odo dňa vzniku nájmu do 31. decembra kalendárneho roka, v ktorom nájom vznikol. Ďalšiu faktúru prenajímateľ vystaví spravidla do 15. dňa mesiaca január v kalendárnom roku, za ktorý sa nájomné platí.
4. Prenajímateľ je počas doby trvania nájmu oprávnený jednostranne zvýšiť dohodnutú výšku nájomného
- každoročne k 01.01. kalendárneho roka výšku nájomného dohodnutého v Zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky (meraná indexom spotrebiteľských cien) za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok zverejnenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky spravidla v januári nasledujúceho roka;
 - odo dňa nadobudnutia účinnosti interného predpisu prenajímateľa, týkajúceho sa nájomného u nehnuteľností vo vlastníctve alebo správe prenajímateľa, prípade, ak dôjde k zvýšeniu nájomného ním určeného;

pričom zvýšenie nájomného oznámi prenajímateľ nájomcovi písomne. V prípade, ak oznámenie o zvýšenom nájomnom bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za príslušný kalendárny rok, zaplatí nájomca rozdiel medzi zvýšenou splátkou nájomného o výšku miery inflácie a pôvodnou výškou splátky nájomného na základe osobitnej faktúry vystavenej prenajímateľom alebo spolu s nájomným za ďalšie obdobie, podľa voľby prenajímateľa.

5. Prenajímateľ je oprávnený realizovať právo podľa predchádzajúceho bodu aj kumulatívnym zvýšením nájomného o výšku miery inflácie za viac období súčasne, no najviac za dva vykazovacie kalendárne roky a s účinnosťou vždy od 01.01. kalendárneho roka, v ktorom sa oznámenie realizuje.

6. 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.
7. 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. 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 či iného užívania bez súhlasu prenajímateľa. O súhlas môže nájomca požiadať prenajímateľa vo forme písomnej žiadosti, ktorej prílohou bude písomný návrh zmluvy s treťou stranou.
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.
7. Všetky oznámenia a písomnosti týkajúce sa zmeny alebo zániku tejto zmluvy, musia byť doručované výhradne v listinnej forme poštou ako doporučená zásielka alebo osobne. Všetky ostatné dokumenty a oznámenia v súvislosti s touto zmluvou môžu strany doručovať elektronickou formou aj v listinnej podobe poštou alebo osobne, a to na adresu zmluvnej strany, ktorej sa písomnosť týka, uvedenú v záhlaví zmluvy alebo na adresu jej sídla zapísanú v obchodnom registri. Ak zmluvná strana, ktorá je adresátom odmietne písomnosť prevziať, považuje sa písomnosť za doručенú dňom odopretia jej prevzatia. Ak adresát písomnosti nie je v mieste jej doručenia zastihnutý, považuje sa písomnosť za doručенú dňom vrátenia nedoručenej zásielky odosielateľovi, aj keď sa adresát o jej uložení nedozvie.

