

Z m l u v a č. 148/2012
o prenájme pozemkov určených na záhradkárske a rekreačné účely

Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Mestská časť Bratislava – Dúbravka**
sídlo: Žatevná ul. č. 2, 841 02 Bratislava
zastúpený: **Ing. Jánom Sandtnerom, starostom**
IČO: 603 406
Bankové spojenie: VÚB, a. s., Bratislava -Dúbravka
číslo účtu: 10128032/0200, [REDACTED]
(ďalej len prenajímateľ)

a

Nájomca: **Pavel Oravec**
bydlisko: [REDACTED]
rodné číslo: [REDACTED]

Emília Oravcová
bydlisko: [REDACTED]
rodné číslo: [REDACTED]
(ďalej len nájomca)

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom tejto zmluvy je prenájom pozemku parc. č. **4097/4**-záhrada o výmere **388 m²** a pozemok parc. č. **4097/5**-zastavané plochy a nádvoria o výmere **16 m²** k. ú. Dúbravka, spolu o výmere **404 m²**, vedené na LV č. 847 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, zverené do správy Mestskej časti Bratislava-Dúbravka, tak ako je zakreslené v snímke katastrálnej mapy, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako príloha č. 1.
2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať výlučne na záhradkárske a rekreačné účely.
3. Prenajímateľ dáva uvedený pozemok do prenájmu v takom technickom a agrotechnickom stave, v akom sa nachádza ku dňu uzavretia tejto zmluvy.
4. Nájomca vyhlasuje, že predmet prenájmu osobne pozná, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, s prenájomom súhlasí a bude ho užívať s povinnosťami riadneho hospodára tak, ako je uvedené v tejto zmluve.
5. Nájom bol schválený uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Dúbravka č. 147/2012 z 24.12.2012, ktorého odpis je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 2.

Čl. II

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu od **1. 01. 2013** do **31.12.2014**.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený písomnou dohodou zmluvných strán.

3. Prenajímateľ môže odstúpiť od tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov a povinností voči nájomcovi v prípade ak:
 - a) nájomca je v omeškaní s úhradou nájomného viac ako 30dní alebo
 - b) nájomca užíva predmet nájmu alebo jeho časť na iný účel ako je dohodnutý touto zmluvou alebo
 - c) nájomca užíva predmet nájmu alebo jeho časť v rozpore s touto zmluvou alebo
 - d) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa alebo
 - e) nájomca poruší niektorú z povinností podľa článku V tejto zmluvy alebo
 - f) nájomca vykoná na pozemku bez súhlasu prenajímateľa zmeny, v dôsledku ktorých hrozí prenajímateľovi značná škoda alebo
 - g) nájomca napriek písomnej výstrahe užíva alebo trpí užívanie pozemku takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí značná škoda alebo
 - h) prenajímateľ uzatvorí dohodu o vydaní pozemku podľa zák. č. 229/1991Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku
 - i) je vydané územné rozhodnutie podľa zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov pre výstavbu na pozemku, ktorý je predmetom tejto zmluvy.
4. Právo ktorejkoľvek zmluvnej strany od tejto zmluvy odstúpiť v súlade s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka nie je ustanovením odseku 3 tohto článku dotknuté. V súlade s ust. § 48 ods. 2 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že v prípade odstúpenia od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane (ex nunc).
5. Nájom zanikne smrťou nájomcu.

Čl. III

Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách vo výške **0,30 EUR/m²** na základe uznesenia MZ č. 147/2012 z 24.12.2012. Ročné nájomné predstavuje sumu **121,20 EUR** (slovom: stodvadsaťjeden eur dvadsať centov).
2. Nájomné od 1.1.2013 do 31.12.2014 v sume 121,20 EUR ročne uhradí nájomca pravidelne ročne na účet prenajímateľa vedený vo VÚB Bratislava-Dúbravka, vždy do 30. 6. príslušného kalendárneho roka.
3. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
4. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám, prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí ktorúkoľvek platbu podľa tejto zmluvy v dohodnutých termínoch riadne a včas, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods.2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.

6. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne meniť každoročne od 1. 01. výšku nájomného dohodnutého v tejto zmluve o výšku miery inflácie stanovenú Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi písomne. Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 1. 01. v lehote splatnosti nájomného dohodnutej v nájomnej zmluve.
7. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zmeniť výšku nájomného v prípade zmeny interných predpisov prenajímateľa. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi písomne. Nájomca sa zaväzuje zvýšené nájomné uhradiť vo výške a v lehote uvedenej v písomnom oznámení a v ďalšom období je povinný uhrádzať zvýšené nájomné v lehote splatnosti nájomného dohodnutého v nájomnej zmluve.

Čl. IV

Práva a povinnosti zmluvných strán

Nájomca sa zaväzuje:

1. užívať pozemok výlučne na účel dohodnutý touto zmluvou. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.
2. riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu ako aj znášať náklady spojené s neprimeraným užívaním nájmu.
3. neprenechať predmet nájmu ani jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
4. investície stavebného charakteru zriaďovať iba s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a na základe stavebného povolenia, alebo písomného oznámenia o drobnej stavbe podľa stavebného zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov;
5. platiť daň z nehnuteľnosti podľa zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov ak je vykonaný záznam o užívaní pozemku na Správe katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu;
6. dodržiavať všeobecne záväzné nariadenie prenajímateľa o čistote a poriadku na území m. č. Bratislava–Dúbravka; na prenajatom pozemku ani na verejnom priestranstve nezakladať nepovolené skládky – komunálny odpad, vraky, stavebný odpad a pod. (v prípade ich založenia uhradiť náklady spojené s ich odstránením);
7. umiestniť na viditeľnom mieste (na bráne) prenajatej parcely tabuľku rozmerov 15x20 cm a uviesť na nej číslo parcely;
8. umožniť vstup na prenajatý pozemok pracovníkom organizácií, ktorí zabezpečujú opravu a údržbu inžinierskych sietí, nachádzajúcich sa na tomto pozemku ako aj prenajímateľovi za účelom kontroly dodržiavania podmienok nájmu;
9. najneskôr v prvý pracovný deň po skončení nájmu odovzdať predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu. Nájomca nie je oprávnený uplatňovať si u prenajímateľa akékoľvek nároky na úhradu nákladov vložených do zhodnotenia predmetu nájmu jeho úprav a údržby a pod., pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak;
10. oznámiť bez zbytočného odkladu každú zmenu ako aj všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom (zmena trvalého pobytu a pod.)
11. nechovať na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu a pri prísnom dodržiavaní hygienických predpisov a predpisov veterinárnej služby žiadne zvieratá.

Čl. V

Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručovania nájomcu:
 - a) miesto uvedené v záhlaví zmluvy, resp. iné nájomcom uvedené miesto;
 - b) miesto, kde bude nájomca alebo osoba oprávnená konať v mene nájomcu zastihnutá.
2. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta do miesta doručenia bude považovaná za doručení priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na miesto doručenia podľa tejto zmluvy a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť nájomcovi za doručení dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

Čl. VI

Vyhlásenia a záruky

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje, že nie je v úpadku, nebol podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na jeho majetok a ani mu úpadok nehrozí a nie je vedené voči nemu exekučné a ani iné konanie o výkon rozhodnutia, alebo iné obdobné konanie, ktorého výsledkom by mohlo byť akékoľvek peňažné alebo nepeňažné plnenie, alebo iný právny záväzok na ťarchu nájomcu, ktorý by mohol zmariť alebo sťažiť plnenie záväzkov nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy.
2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka ukáže ako nepravdivé alebo zavádzajúce, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy, oprávňujúce prenajímateľa od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť ako aj oprávňujúce prenajímateľa požadovať od nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

Článok VII

Záverečné ustanovenia

1. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch a/alebo prílohách a/alebo osobitných dohodách k tejto zmluve, ich dodatkoch alebo prílohách, odkazy na Príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými Príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na Príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné Príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v ich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné.

4. Zmluva sa vyhotovuje v 3 vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ dostane 2 a nájomca 1 vyhotovenie.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
7. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o slobode informácií“).
8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ust. § 47a ods. 1 zák. č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ust. § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
9. Zánikom účinnosti tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich úpravu a/alebo povahu má trvať aj po skončení účinnosti tejto zmluvy.
10. Nájomca týmto v zmysle § 7 zákona č. 428/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov udeľuje súhlas prenajímateľovi k tomu, aby boli jeho osobné údaje v rozsahu meno, priezvisko, adresa jeho trvalého bydliska, rodné číslo použité pre evidenčné úkony prenajímateľa.

Bratislava 12.6.2012

Bratislava 13.6.2012

Prenajímateľ :

Nájomca :

.....
Ing. Ján Sandtner
starosta
v. r.

.....
Pavel Oravec
v. r.

.....
Emília Oravcová
v. r.