

Zmluva č. 67/2012
o nájme pozemku

uzatvorená v súlade s ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Mestská časť Bratislava-Dúbravka
Sídlo: Žatevná 2, 844 02 Bratislava
Štatutárny zástupca: Ing. Ján Sandtner, starosta
Bankové spojenie:

č. účtu:

VS:

IČO: 603 406

DIČ: 2020919120

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Ing. Arch. Peter Dodok,
Bydlisko:

(ďalej len ako „nájomca“ alebo spoločne ako „zmluvné strany“)

Čl. I
Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je správcom nehnuteľnosti - pozemku parc. č. 213/9, druh pozemku trvalý trávny porast, vedeného na LV č. 1, ktorého vlastníkom je Hlavné mesto SR Bratislava a ktorý bol zverený do správy mestskej časti Bratislava-Dúbravka Protokolom č. 19 k 01.10.1991. Pozemok sa nachádza v k.ú. Dúbravka, obec mestská časť Bratislava-Dúbravka, okres Bratislava IV.

Čl. II
Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania časť pozemku špecifikovaného v článku I tejto zmluvy, vo výmere 121 m², tak ako je vyznačené v snímke z katastrálnej mapy, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“)
2. Predmet nájmu špecifikovaný v ods. 1 tohto článku sa nájomcovi prenecháva do nájmu pre účely uloženia inžinierskych sietí - vodovod, kanalizácia, prípojka telefónu, v súlade so stavebným povolením č. D-2008/3736-516/G/19/Ma právoplatným dňa 26.09.2008.

3. Nájomca sa zaväzuje, že bude predmet nájmu využívať výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý touto zmluvou a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.
4. Nájomca prehlasuje, že je s technickým stavom predmetu nájmu riadne oboznámený, tento je užívateľsky schopný a môže slúžiť dohodnutému účelu nájmu. Nájomca tiež prehlasuje, že k naplneniu účelu zmluvy o nájme pozemku č. 157/2011 zo dňa 23.08.2011, ktorá bola predmetom a účelom nájmu totožná s touto zmluvou a v zmysle ktorej nájom skončil dňa 31.10.2011, neprišlo, a preto zmluvné strany pristúpili k uzavretiu tejto zmluvy.

Čl. III

Vznik, doba a ukončenie nájmu.

1. Nájom vznikne dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, podľa ods. 8 článku VII tejto zmluvy, a uzatvára sa na dobu určitú **od 27.02.2012 do 10.03.2012.**
2. Nájomný vzťah môže byť pred uplynutím dojednanej doby nájmu ukončený len niektorým z nasledujúcich spôsobov:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán, alebo
 - b) odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti dohodnutej touto zmluvou, alebo
 - c) odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
3. Jednou zo skutočností zakladajúcich možnosť uzatvorenia dohody o ukončení nájmu podľa ods. 2 písm. a) tohto článku je protokolárne odovzdanie inžinierskych sietí správcovi sietí.
4. V prípade, že dôjde k obnoveniu tejto zmluvy v súlade s ust. § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka a rozsah užívania predmetu nájmu bude menší ako dohodnutý touto zmluvou, je nájomca povinný túto skutočnosť preukázať. Na základe splnenia povinnosti podľa predchádzajúcej vety zmluvné strany upravujú podmienky dojednané touto zmluvou. V opačnom prípade nájomca akceptuje, že sa nájom obnoví, a to aj opakovane, za tých istých podmienok za akých bol dojednaný pôvodne. V prípade obnovenia nájmu je nájomné splatné najneskôr v posledný deň obnovenia doby nájmu.

Článok IV

Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán vo výške 12,-Eur/m² ročne, čo pri výmere 121 m² a dobe nájmu 13 dní predstavuje čiastku po zaokrúhlení **52,-Eur**, slovom : päťdesiatdva Eur, ktorú sa nájomca zaväzuje zaplatiť v lehote 7 dní od podpísania tejto zmluvy na účet a variabilný symbol uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
2. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné v lehote splatnosti podľa odseku 1 tohto článku riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,1 % 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.

Článok V

Práva a povinnosti nájomcu, sankcie

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel, dohodnutý v tejto zmluve. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.
2. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Za porušenie tejto povinnosti je nájomca oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 15 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
4. Nájomca je povinný zabezpečiť vhodným spôsobom zhodnotenie a zneškodnenie odpadov, ktoré vzniknú pri ukladaní inžinierskych sietí.
5. Nájomca je povinný zabezpečovať zneškodňovanie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa VZN Hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta.
6. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka-správcu, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení Hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Dúbravka v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene a zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.
7. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu. Ak nájom skončí po uložení inžinierskych sietí je nájomca oprávnený inžinierske siete v pozemku ponechať, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v prvej vete tohto odseku, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 15 Eur, za každý aj začatý deň, nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu. Nájomca súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosť zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava. Za pôvodný stav podľa prvej vety tohto odseku sa považuje pri zeleni osev a náhradná výsadba minimálne v rozsahu tej pôvodnej.
8. V súlade s ust. § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinností nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu adresa uvedená v záhlaví zmluvy.
10. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 9 bude považovaná za doručenie priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 9 tohto článku 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.

Článok VI Osobitné dojednania

1. Nájomca sa zaväzuje, že po uložení a zameraní inžinierskych sietí bezodkladne požiadá vlastníka pozemku - Hlavné mesto SR Bratislavu o zriadenie vecného bremena spočívajúceho v povinnosti vlastníka strpieť v prospech nájomcu uložené inžinierske siete. Súčasne sa zaväzuje poskytnúť všetku súčinnosť potrebnú k tomu, aby prišlo k uzavretiu zmluvy o zriadení vecného bremena.
2. Povinnosti uvedenej v odseku 1 tohto článku sa nájomca zbaví len v prípade, že budú inžinierske siete prevedené do majetku správcom sietí.

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 5-ich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ dostane 3 a nájomca 2 vyhotovenia.
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

Prenajímateľ :

.....

Ing. Ján Sandtner
starosta

Bratislava

Nájomca :

.....

Ing. arch. Peter Dodok