

Dodatok č. 3/2012

**k zmluve č. 49/2004 o prenájme nehnuteľnosti zo dňa 4.11.2004
/evidenčné číslo 480/2012/**

Prenajímateľ: **Mestská časť Bratislava – Dúbravka**
sídlo: Žatevná ul. č. 2, 841 02 Bratislava
zastúpený: **Ing. Jánom Sandtnerom, starostom**
IČO: 603 406
Bankové spojenie:
číslo účtu:
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **František Hlaváč**
bydlisko:
rodné číslo:
(ďalej len „nájomca“)

Článok I Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné strany uzatvorili dňa 4.11.2004 Zmluvu č. 49/2004 o prenájme nehnuteľnosti, predmetom ktorej je nájom pozemkov parc. č. 2104/16 a 2104/18, a to vo výmere 392 m² pre záhradkárske a rekreačné účely (ďalej len „nájomná zmluva“)
2. Uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Dúbravka č. 199 zo dňa 18.09.2012 bola s účinnosťou od 01.10.2012 schválená zmena „Pravidiel mestskej časti Bratislava-Dúbravka upravujúcich postup pri nájme pozemkov určených na záhradkárske a rekreačné účely ako prípady hodné osobitného zreteľa“ (ďalej len „pravidlá“).
3. Po vzájomnej dohode zmluvných strán tieto pristupujú k uzavretiu tohto dodatku s poukazom na odsek 2 tohto článku, predmetom ktorého je úprava výšky nájomného v nadväznosti na pravidlá ako aj zosúladenie ostatných podmienok nájmu s podmienkami za akých v súčasnosti prenajímateľ uzatvára nájomné zmluvy pre záhradkárske účely.

Článok II Zmeny zmluvy

Pôvodné články III, IV, V, VI a VII sa vypúšťajú a nahrádzajú vrátane nadpisov znením :

„ Článok III - Doba a ukončenie nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu **neurčitú**.
2. Zmluvný vzťah založený touto zmluvou sa môže skončiť len niektorým z nasledovných spôsobov :

- a) dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu, ak deň skončenia nájmu nie je v dohode uvedený, skončí sa nájom dňom nasledujúcim po dni, keď dohoda nadobudla účinnosť, alebo
 - b) odstúpením od zmluvy alebo
 - c) výpoveďou ktoroukoľvek zmluvnou stranou, a to i bez udania dôvodu, s výpovednou lehotou 3 mesiace, ktorá sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane, alebo
 - d) smrťou nájomcu.
3. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade ak:
- a) nájomca bude v omeškaní s úhradou splatného nájomného viac ako 30 dní alebo
 - b) nájomca využíva predmet nájmu alebo jeho časť na iný účel ako je dohodnutý touto zmluvou podľa článku IV ods. 1 alebo
 - c) nájomca dá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa alebo
 - d) nájomca poruší niektorú z povinností podľa článku V tejto zmluvy alebo
 - e) nájomca vykoná na pozemku bez súhlasu prenajímateľa zmeny, v dôsledku ktorých hrozí prenajímateľovi značná škoda alebo
 - f) nájomca napriek písomnej výstrahe užíva alebo trpí užívanie pozemku takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí značná škoda alebo
 - g) prenajímateľ uzatvorí dohodu o vydaní pozemku podľa zák. č. 229/1991Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku
 - h) je vydané územné rozhodnutie podľa zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov pre výstavbu na pozemku, ktorý je predmetom tejto zmluvy.
4. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia oznámenia o odstúpení od tejto zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpením od tejto zmluvy táto zmluva v celom rozsahu zaniká. Odstúpením od zmluvy alebo výpoveďou nie sú dotknuté :
- a) právo prenajímateľa na zaplatenie nájomného za obdobie do zániku zmluvy,
 - b) právo prenajímateľa na zaplatenie úhrady za užívanie predmetu nájmu od zániku nájmovej zmluvy do dňa odovzdania predmetu nájmu prenajímateľovi,
 - c) právo prenajímateľa na zmluvné pokuty dohodnuté v tejto zmluve.
5. Možnosť odstúpenia od zmluvy niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.
6. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný prenajímateľovi predmet nájmu odovzdať v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu, a to najneskôr v prvý pracovný deň po dni skončenia nájmu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. Nájomca nie je oprávnený za žiadnych okolností ponechať si v držbe predmet nájmu alebo akúkoľvek jeho časť a v prípade ak tak urobí sa táto skutočnosť nebude považovať za predĺženie nájmu. Rovnako prijatie akýchkoľvek čiastok nájomného alebo iných čiastok podľa tejto zmluvy nezakladá súhlas s držbou predmetu nájmu nájomcom ani neznamená ani nezakladá vzdanie sa akýchkoľvek iných práv, ktoré prenajímateľovi z tejto nájmovej zmluvy alebo platných právnych predpisov vyplývajú. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že ust. § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka sa na tento nájom vzťahovať nebude.
7. V prípade, že nepríde k splneniu povinnosti zo strany nájomcu podľa prvej vety ods. 6 tohto článku, je prenajímateľ oprávnený uskutočniť potrebné kroky ktoré budú viesť k prevzatiu predmetu nájmu. Nájomca súhlasí a uznáva, že v takomto prípade je prenajímateľ oprávnený v akomkoľvek čase a bez súhlasu nájomcu vstúpiť na predmet nájmu za účelom vykonania potrebných opatrení. Za nesplnenie povinnosti, uvedenej v odseku 6 tohto článku, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo

výške 30 Eur za každý, aj začatý deň nasledujúci po dni, v ktorom mal nájomca predmet nájmu odovzdať prenajímateľovi. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

8. Uhradením zmluvnej pokuty podľa ods. 7 tohto článku sa nájomca nezbuvauje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.

Článok IV - 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 a na základe uznesenia MZ č. 199/2012 zo dňa 18.09.2012 počnúc dňom 01.10.2012 vo výške 1,- Eur/m²/rok t. j. **392,- Eur ročne**, slovom tristodeväťdesiatdva eur.
1. Rozdiel na nájomnom za obdobie od 01.10.2012 do 31.12.2012 v sume 71,97 Eur, slovom sedemdesiatjeden eur a 97 centov, uhradí nájomca na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy do 30 dní od podpisu tohto dodatku.
2. Počnúc rokom 2013 bude nájomca platiť ročné nájomné vo výške 392,- Eur pravidelne raz ročne vždy do 30. júna príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
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 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.

Článok V - Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu pre záhradkárске a rekreačné účely.
2. Nájomca sa zaväzuje:
 - a) užívať pozemok výlučne na účel dohodnutý touto zmluvou; taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím,
 - b) riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu (pravidelné kosenie, orezávanie drevín a pod) ako aj znášať náklady spojené s neprimeraným užívaním nájmu,

- c) neprenechať predmet nájmu ani jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
- d) 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,
- e) 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,
- f) dodržiavať všeobecne záväzné nariadenie prenajímateľa o čistote a poriadku na území mestskej časti Bratislava–Dúbravka,
- g) na prenajatom pozemku ani na príľahlom verejnom priestranstve nezakladať nepovolené skládky – komunálny odpad, vraky, stavebný odpad a pod, v opačnom prípade sa zaväzuje tieto v lehote stanovenej prenajímateľom odstrániť, v prípade, že ich odstráni prenajímateľ zaväzuje sa uhradiť náklady spojené s ich odstránením,
- h) umiestniť na viditeľnom mieste (na bráne, oplotení a pod) prenajatej parcely tabuľku rozmerov 15 x 20 cm a uviesť na nej číslo parcely,
- i) 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,
- j) najneskôr v prvý pracovný deň po skončení nájmu odovzdať predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. Nájomca nie je oprávnený uplatňovať si u prenajímateľa akékoľvek nároky na náhradu nákladov vložených do zhodnotenia predmetu nájmu jeho úprav a údržby (uloženie inžinierskych sietí, výsadba zelene a pod), tieto sa dňom skončenia nájmu stávajú majetkom prenajímateľa, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak,
- k) oznámiť bez zbytočného odkladu každú zmenu ako aj všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom (zmena trvalého pobytu a pod.)
- l) nechovať na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu žiadne zvieratá. V prípade udelenia súhlasu je nájomca povinný dodržiavať príslušné hygienické predpisy a predpisy veterinárnej služby,
- m) zabezpečovať čistotu, poriadok a údržbu príľahlého pozemku slúžiaceho ako prístup k predmetu nájmu.

Článok 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 doručenia bude považovaná za doručeníu 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 doručeníu dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

Článok VI - Vyhlásenia a záruky

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje, že nebol podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na jeho majetok a ani 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 vyhlásenie alebo záruka podľa ods. 1 tohto článku 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“), so zverejnením tejto zmluvy nájomca súhlasí.
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.“

Článok III **Záverečné ustanovenia**

1. Ostatné ustanovenia nájomnej zmluvy nedotknuté týmto dodatkom zostávajú nezmenené v platnosti.
2. Tento dodatok je vyhotovený v troch rovnopisoch, dva rovnopisy obdrží prenajímateľ a jeden nájomca.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že tento dodatok uzatvorili slobodne vážne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, túto si prečítali a porozumeli jej a na znak súhlasu ju podpísali.
4. Tento dodatok je povinne zverejňovaným dokumentom 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), s jeho zverejnením nájomca súhlasí.
5. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť podľa ustanovenia § 47a ods. 1 zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník, v spojení s ustanovením §5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.

V Bratislave dňa 10.12.2012

V Bratislave dňa 17.12.2012

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

.....
František Hlaváč
v. r.