

Zmluva o nájme pozemku č.

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany:

Mestská časť Bratislava - Dúbravka

Žatevná 2, 844 02 Bratislava

zastúpená : Ing. Jánom S a n d t n e r o m , starostom

IČO: 00603406

DIČ: 2020919120

IČ DPH: nie je platcom

bankové spojenie: VÚB, a. s., Bratislava –Dúbravka

číslo účtu: 10128032/0200

zriadená zákonom č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Július B e l á ň

nar.

bytom:

adresa pre doručovanie:

(ďalej len „nájomca“)

Článok I Predmet a účel nájmu

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom C-KN pozemku parc. č. 3058/24 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 43 m² k.ú. Dúbravka, vedený na LV č. 1381 vo vlastníctve Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktorý bol Mestskej časti Bratislava – Dúbravka zverený do správy. Kópia z katastrálnej mapy tvorí nedeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako jej príloha.
2. Nájomca je podľa LV č. 4242 k.ú. Dúbravka vlastníkom stavby s.č. 3332 situovanej na parcele č. 3058/24.
3. Uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Dúbravka č. 122/2012, ktoré tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy, bol Júliusovi Beláňovi schválený nájom pozemku parc. č. 3058/24 zastavané plochy a nádvoria o výmere 43 m², k. ú. Dúbravka, zapísaného na LV č. 1381 vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, v správe Mestskej časti Bratislava – Dúbravka v zmysle § 9a ods. 9 písm.

c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa na dobu určitú od 01.04.2012 do 31.08.2020 za cenu 13 EUR/m²/rok t. j. 559 EUR/rok.

4. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu preberá.

Článok II

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú t.j. od **01.04.2012 – 31.08.2020**.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený len niektorým z nasledujúcich spôsobov:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu, alebo
 - b) výpoveďou, a to i bez udania dôvodu, s trojmesačnou výpovednou lehotou, pričom výpovedná lehota sa bude počítať od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane, alebo
 - c) odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.

Článok III

Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán vo väzbe na príslušné stanovenia zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov na základe uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Dúbravka č. 122/2012 vo výške **559 Eur za rok (slovom: päťsto päťdesiat deväť eur)**. Pomerná výška nájomného za rok 2012 je 419,25 Eur (slovom: štyristo devätnásť eur 25 centov).
2. Nájomné za predmet nájmu bude nájomca uhrádzať každoročne k 01.05. bežného roka. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
3. 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.
4. 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.

5. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne od 01.01. 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 nájomcovi písomne. Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 01.01. v termínoch splatnosti nájomného uvedeného v písomnom oznámení.

Článok IV Dohoda o urovnaní

Zmluvné strany sa dohodli, že z dôvodu skončenia účinnosti nájomnej zmluvy, uzatvorenej s predchádzajúcim vlastníkom stavby s.č. 3332 situovanej na parcele č. 3058/24 Ing. Tomášom Imriškom dňom 31.12.2011, uhradí Július Beláň titulom vlastníctva stavby Mestskej časti Bratislava- Dúbravka spolu s nájomným za rok 2012 náhradu za užívanie pozemku od 01.01.2012 – 31.03.2012 vo výške **139,75 Eur (slovom: jednosta tridsať deväť eur 75 centov)**.

Článok V Ostatné dojednané podmienky

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 do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca je povinný do 14 dní od skončenia nájmu uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani k splneniu povinnosti zo strany nájomcu, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady a riziko nájomcu. Za nesplnenie povinností uvedených v prvej alebo v druhej vete tohto odseku, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur denne a úhradu za užívanie vo výške dohodnutého nájomného.
5. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať každú zmenu (zmena obchodného mena, zmena sídla nájomcu, prevod vlastníckych práv a pod.) ako aj všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu:
 - a) miesto uvedené v záhlaví zmluvy, resp. iné nájomcom uvedené miesto,
 - b) sídlo nájomcu podľa výpisu z príslušného registra,

- c) miesto, kde bude nájomca alebo osoba oprávnená konať v mene nájomcu zastihnutá.
7. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená 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.

Článok 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. Zmluvné strany sa dohodli, že k zmene dojednaných podmienok môže dôjsť na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku.
2. Pokiaľ sú v tejto zmluve a jej dodatkoch odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medziasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými príslušnými právnymi predpismi nahrádzajú sa 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. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote 30 dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.
3. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.

4. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ dostane 3 a nájomca 1 vyhotovenie.
5. 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.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma 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.

v Bratislave, dňa 19.03.2012

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Ing. Ján Sandtner
starosta v.r.

.....
Július Beláň v.r.

kópia z katastrálnej mapy
uznesenie MZ MČ Bratislava - Dúbravka