

# Zmluva o nájme pozemku č. 255/2011

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

---

## Zmluvné strany:

### 1. Mestská časť Bratislava-Dúbravka

Žatevná 2, 844 02 Bratislava

Zastupuje: Ing. Ján Sandtner

Starosta mestskej časti Bratislava-Dúbravka

Peňažný ústav: VÚB, a. s., Bratislava -Dúbravka

Číslo účtu: 17936032/0200

IČO: 00603406

DIČ: 2020919120

(ďalej len „prenajímateľ“)

**a**

### 2. Obchodné meno: IUWE - Dúbravčice, s. r.o.

Sídlo: Mraziarenská 6, 821 08 Bratislava

Zastupuje: Ing. Juraj Ondrášik, konateľ

a JUDr. Adriana Benková, konateľ

IČO: 44098952

IČ DPH: SK 2022588645

podľa Výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka číslo 51680/B

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto Zmluvu o nájme pozemku (ďalej len „zmluva“):

## Článok I Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu je časť parcely č. 3423/32 orná pôda o výmere 1568 m<sup>2</sup> ku ktorej nie je založený list vlastníctva v
  - časti 1 o výmere 55 m<sup>2</sup>
  - časti 5 o výmere 41 m<sup>2</sup> t.j. spolu 96 m<sup>2</sup>tak, ako je podľa výpočtu plôch k Polyfunkčnému obytnému súboru Dúbravčice – východ, autorizovaného geodeta Ing. Kapustu z 08/2011 vyznačené a ktorý tvorí nedeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

Predmetnú parcelu tvorí PK parcela č. 1075 zapísaná PKV č. 1724 v prospech vlastníka Čsl. štátu – ObNV Bratislava – Dúbravka a PK parcela č. 1040 zapísaná v PKV č. 6 v prospech Čsl. štátu – ObNV Bratislava – Vinohrady. Predmetné PK parcely sú podľa § 2 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Dúbravka boli zverené do správy Protokolom č. 19 o zverení obecného majetku a s ním súvisiacich majetkových práv a záväzkov do správy mestskej časti Bratislava – Dúbravka zo dňa 23.09.1991.

2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve pozemky špecifikované v ods. 1 tohto článku v celosti s celkovou výmerou 96 m<sup>2</sup> tak, ako je to vyznačené v kópii z katastrálnej mapy (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“). Kópia z katastrálnej mapy tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako jej príloha č. 1.
3. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel – užívanie pozemku na dobu výstavby polyfunkčného obytného súboru Dúbravčice – východ, za účelom zrekonštruovania (rozšírenia) časti komunikácie na Agátovej ulici.
4. Nájomné za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán vo výške 20,00 EUR m<sup>2</sup>/rok.
5. Pre prípad nesplnenia tohto záväzku zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v súlade s ust. § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka vo výške 17 EUR za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa zaväzuje zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
6. 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 01.11.2011 – 31.01.2012.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený len niektorým z nasledujúcich spôsobov:
  - a) písomnou dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu, alebo
  - b) výpoveďou prenajímateľa, a to i bez udania dôvodu, s trojmesačnou výpovednou lehotou, pričom výpovedná lehota sa bude počítat' 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
  - d) 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 uhradí nájomca do 30 dní od podpísania zmluvy oboma zmluvnými stranami za celé obdobie nájmu, tj. vo výške 480,00 EUR. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí platbu podľa tejto zmluvy v dohodnutom termíne 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.
3. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrt'roka príslušného kalendárneho roka) 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 01.04. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v tejto zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrt'rok, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.

### **Článok IV**

#### **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 súhlasu prenajímateľa. Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 15 EUR za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
4. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný 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 17,00 EUR.

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 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 miesto doručenia podľa tejto zmluvy a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť nájomcovi za doručenie dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

## **Článok V**

### **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 zmať 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 VI**

### **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 medzičasom 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 15.10.2011

Prenajímateľ:

Nájomca:

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

.....  
Ing. Juraj Ondrášik, v.r.  
konateľ

.....  
JUDr. Adriana Benková, v.r.  
konateľ

Príloha: kópia z katastrálnej mapy