

Zmluva o nájme pozemku

uzavretá v súlade s ust. § 663 a nasi. Občianskeho zákonníka

1. ZMLUVNÉ STRANY

1.1. Prenajímateľ

Mestská časť Bratislava - Devin

štat. zást.: Ing. Lubica Kolková, starostka

ádlo: 841 10 Bratislava, Kremel'ská ul. č. 39

IČO: 00603422

bank. spc.: UniCredit Bank, a.s.

č. účtu: 1311609002/1111

(ďalej len "prenajímateľ")

1.2. Nájomca

Antónia Bothová

rodné číslo

bytom

(ďalej len "nájomca")

2. PREDMET A ÚČEL NÁJMU

2.1. Prenajímateľ má v správe nchnutnosť – pozemok v k. ú. Devin, vedenú v údajoch Katastrálneho úradu v Bratislave, Súrávy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu na LV č 27 ako parc. č. 268, záhrady, o výmere 76 / m².

2.2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi za podmienok uvedených v tejto zmluve časť pozemku parc. č. 268 o výmere 467 m² (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“).

2.3. Účelom nájmu je užívanie pozemku na záhradkárske a rekreačné účely.

3. DOBA NÁJMU

Pozemok uvedený v čl. 2. ods 2.2. tejto zmluvy sa prenajíma na dobu určitú - do 31.12.2015.

4. NÁJOMNÉ

4.1. Nájomné za prenajatý pozemok je stanovené v súlade s výsledkami obchodnej verejnej súťaže vyhlásenej Mestskou časťou Bratislava – Devin dňa 26.04.2011, a to vo výške 0,50 €/1 m²/rok, t. j. pr. výmere 467 m² = 233,50 EUR (slovom dvestotridsaťtri eur a päťdesiat eurocentov) ročne.

- 4.2.** Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné podľa ods. 4.1. tohto článku vopred v pravidelných štvrtročných splétkach, a to vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného štvrtroka (I., II., IV., VII., X.) 2x vo výške 58,38 ELR a 2x vo výške 58,37 EUR, formou bankového prevozu na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy alebo v hotovosti do pokladne prenajímateľa. Alikvotnú časť nájomného za rok 2011 sa nájomca zaväzuje uhradiť do 10 dní od dňa podpisania tejto zmluvy.
- 4.3.** Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane do omeškania so zaplatením splietného nájomného, je povinný zaplatiť prenajímateľovi ľamk z omeškania vo výške 0,05 % z dĺžnej sumy nájomného za každý deň omeškania
- 4.4.** Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený aktualizovať výšku nájomného počas nájomného vzťahu, a to v prípade ak výška nájomného v zmysle VZN č. 3/2008 o určovaní nájomného za prenájom nebytových priestorov a pozemkov zverených do správy Mestskej časti Bratislava – Devín, prip. VZN, ktoré bude cit. VZN nahradzať, bude vyššia ako nájomné stanovené v ods. 4.1. tohto článku. Nájomca sa na základe toho zaväzuje uzatvoriť dodatkom k tejto zmluve novú dohodu o výške nájomného.

5. PODMIENKY NÁJMU

- 5.1.** Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve. V súlade s týmto účelom môže na pozemku sadieť ovocné stromy, okrasné kríky, žalky drobného ovocia a poľnohospodárske plodiny. Ovocné stromy je povinný sadieť tak, aby neoresahovali nad susednú záhradu a aby ju nadmieru nezateňovali. Iné zmeny na pozemku (napr. stavebná) nie je nájomca oprávnený vykonávať bez prechádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 5.2.** Nájomca sa zavazuje 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. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť ochranu predmetu nájmu pred poškodením alebo zneužitím.
- 5.3.** Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako správcu, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení mestskej časti Bratislava – Devín i hlavného mesta SR Bratislavu v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čisloty, poriadku, udržiavania mestskej zeleni, zimnej údržby a pod. a z platných orávnych predpisov týkajúcich sa najmä protipôždiamej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod. Nájomca je povinný najmä:

v zmysle § 6 VZN č. 1/2010 o starostlivosti o verejný poriadok a zeleň na území mestskej časti Bratislava – Devín udržiavať predmet nájmu tak, aby svojim stavom nenarušal vzhľad a životné prostredie mestskej časti a neohrozoval bezpečnosť občanov

- v zmysle § 9 VZN č. 1/2010 o starostlivosti o verejný poriadok a zeleň na území mestskej časti Bratislava – Devín vykonávať údržbu zelené motorovými a elektrickými mechanizmami a iné činnosti s mechanizmami produkujúcimi hluk výlučne v pracovných dňoch a v sobotu
- v zmysle § 3 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov predchádzať výskytu a šíreniu bušin
- v zmysle § 47 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov starať sa o dreviny nepoškodzovať a neničiť ich a v prípade zámcru ich výrubu, ak má strom

- obvod kmeňa nad 80 cm, meraný vo výške 130 cm nad zemou, požiadať prenajímateľa o stanovisko k výrubu a ďalšie usmernenie
- v zmysle § 18 zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákanov v znení neskoršicích predpisov nespaľovať biologicky rozložiteľný odpad, ale recyklovať napr. kompostovaním
- 5.4.** Nájomca sa zavádzajúce uhrádzať miestny poplatok za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v súlade s VZN hlavného mesta SR Bratislavu č. 7/2010 o miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady a VZN hlavného mesta SR Bratislavu č. 6/2001 o nakladaní s komunálnym i odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta SR Bratislavu.
- 5.5.** Po skončení nájmu je nájomca povinný predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. V prípade, že nedôjde k uchode ani splneniu povinností zo strany nájomcu, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady a riziko nájomcu. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 332 EUR.
- 5.6.** Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti prvej a druhej hľavky Občianskeho zákonníka.
- 5.7.** Nájomca zodpovedá za zhytorného odkladu oznamovať všetky skutočnosti majúce vplyv na predmet nájmu (napr. zmena adresy nájomcu). Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 33,20 EUR.
- 5.8.** Nájomca sa zavádzajúce uhrádzať bez zhytorného odkladu oznamovať všetky skutočnosti majúce vplyv na predmet nájmu (napr. zmena adresy nájomcu). Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 33,20 EUR.
- 5.9.** Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akékoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu jeho adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy.
- 5.10.** Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa ods. b.9. tohto článku bude považovaná za doručenú priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, že bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na adresu podľa ods. 5.9. tohto článku a iná adresa, nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť za nájomcovu doručenú tretím dňom od dňa jej uloženia na pošte a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

6. ZÁNIK NÁJMU

6.1. Nájomný vzťah môže zaniknúť:

- dohodou zmluvných strán
- výpovedou v 3-mesačnej výpovednej lehoti zo strany prenajímateľa v prípade:
 - ak nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní
- jednostranným odstúpením od zmluvy o nájme zo strany prenajímateľa v prípade:
 - ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou
 - realizácie významnej investičnej akcie na predmete nájmu

- ak nájomca prenárhá predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe
- ak bude zmenená výška nájomného na základe VZN, ktoré stanovi vyššie súdzy nájomného za užívanie nehnuteľnosti v správe prenajímateľa ako je uvedené v čl. 4. ods. 4.1. tejto zmluvy a nájomca nepriistúpi v lenote určenej prenajímateľom na dohodu o zmene výšky nájomného formou uzavretia dodatku k tejto zmluve

6.2. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane. Odstúpenie od zmluvy je účinné okamihu jeho doručenia nájomcov.

7. ZÁVERECNÉ USTANOVENIA

- K zmene dohadnutých podmienok nájmu môže dojsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dokladu alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
- Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zakonnika a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
- Nájomca týmto v zmysle § 7 zákona č. 428/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov udeľuje súhlas prenajímateľovi, aby boli jeho osobné údaje v rozsahu meno, priezvisko, adresa, kvalitatívne bydlisko, rodné číslo použité na evidenčné úkony prenajímateľa a to po dobu trvania nájmu a 10 rokov po jeho skončení.
- Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Mestskej časti Bratislava - Devín, v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zakonnika a § 5a ods. 5 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
- Zmluva sa vyhotovuje v 3-och rovnakých s plasťou originálu, 2x pre prenajímateľa a 1x pre nájomcu.
- Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

Č. 22/Pz/2011

V Bratislave dňa 29.07.2011

Prenajímateľ:



Mgr. Lubica Kuková
starostka Mestskej časti Bratislava - Devín

Nájomca:

Antónia Bothová