

G9/W-8/2014

Zmluva o nájme pozemku

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

1. ZMLUVNÉ STRANY

1.1. Prenajímateľ

Mestská časť Bratislava - Devín

štat. zást.: Ing. Ľubica Kolková, starostka

sídlo: 841 10 Bratislava, Kremel'ská ul. č. 39, IČO: 00603422

č. účtu: 5028001112/0900, Slovenská sporiteľňa, a.s.

(ďalej len "prenajímateľ")

1.2. Nájomca

Marek Majda

dátum narodenia: 2. 7. 1977

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

(ďalej len "nájomca")

2. PREDMET A ÚČEL NÁJMU

2.1 Prenajímateľ má na základe ust. § 8 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a na základe ustanovení Štatútu Hlavného mesta SR Bratislavy v správe od vlastníka nehnuteľností - Hlavného mesta SR Bratislavy, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481, nasledovnú nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v k. ú. Devín, obec Bratislava-Devín, okres Bratislava IV, vedenú Katastrálnym úradom v Bratislave, Správou katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu na liste vlastníctva č. 27 ako:

- parc. č. 265, záhrady, o výmere 1600 m²

2.2 Prenajímateľ prenájima nájomcovi za podmienok uvedených v tejto zmluve:

- **časť pozemku parc. č. 265 o výmere 175 m²**. Časť pozemku prenechaná do nájmu podľa tejto zmluvy je vyznačená v situačnom nákrese ako diel č. 4, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“).

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

3. DOBA NÁJMU

3.1 Predmet nájmu uvedený v čl.2. ods. 2.2. tejto zmluvy sa prenájima na dobu určitú:

do 31.12.2014.

4. NÁJOMNÉ

4.1 Nájomné za prenajatý pozemok je stanovené v súlade s platným VZN, a to vo výške

- **pozemok na záhradkárске a rekreačné účely – 0,50 €/1 m²/1rok**

t.j. pri výmere 175 m² = 87,50 €/ 1 rok

(slovom osemdesiatsedem eur a päťdesiat centov).

4.2 Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné podľa ods. 4. 1. Tohto článku vopred v ročných splátkach, a to vždy do **31.03. kalendárneho roka** na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy alebo v hotovosti do pokladne prenajímateľa s prideleným variabilným symbolom **VS: 6030016222**. Prípadne sa pri určovaní splatnosti nájomného riadi § 4 ods. 1 platného VZN č. 2/2013.

4.3 Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane do omeškania so zaplatením splatného nájomného, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy nájomného za každý začatý deň omeškania.

4.4 Nájomca berie na vedomie a súhlasí, že prenajímateľ je oprávnený aktualizovať výšku nájomného počas nájomného vzťahu, ak dôjde k zmene príslušného VZN o určovaní nájomného za prenájom nebytových priestorov a pozemkov zverených do správy Mestskej časti Bratislava – Devín. Ak v dôsledku zmeny VZN vznikne potreba upraviť výšku dojednaného nájomného, predloží prenajímateľ nájomcovi návrh dodatku k tejto zmluve a požiada nájomcu o podpísanie dodatku v primeranej lehote. Ak nájomca prenajímateľovi oznámi, že s uzavretím dodatku nesúhlasí alebo sa k návrhu dodatku v stanovenej lehote nevyjadrí, je prenajímateľ oprávnený túto zmluvu podľa jej čl. 6, ods. 6.1 vypovedať.

4.5 Vzhľadom na skutočnosť, že v období od 01.01.2014 do dňa účinnosti tejto nájomnej zmluvy nájomca užíval predmet nájmu napriek skončeniu dohodnutej doby nájmu podľa predchádzajúcej zmluvy o nájme, ale so súhlasom prenajímateľa, dohodli sa zmluvné strany, že za uvedené obdobie uhradí nájomca prenajímateľovi sumu vo výške zodpovedajúcej dohodnutému nájomnému za dobu užívania. Nájomca sa zaväzuje uhradiť uvedenú sumu spolu s najbližšou splátkou 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 sadiť ovocné stromy, okrasné kríky, kríky drobného ovocia a poľnohospodárske plodiny. Ovocné stromy je povinný sadiť tak, aby nepresahovali nad susednú záhradu a aby ju nadmieru nezatieňovali. Iné zmeny na pozemku (napr. stavebné) nie je nájomca oprávnený vykonávať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

5.2 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. 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 Bratislavy v platnom znení, týkajúce sa dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania zelene, zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod. Nájomca je povinný najmä:

- podľa § 6 ods. 1 VZN č. 1/2010 o starostlivosti o verejný poriadok a zeleň na území mestskej časti Bratislava – Devín **udržiavať predmet nájmu tak, aby svojím stavom nenarúšal vzhľad a životné prostredie mestskej časti a neohrozoval bezpečnosť občanov.**
- podľa § 3 ods.1 písm. b) zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane poľnohospodárskej pôdy a o 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 burín,**
- podľa § 47 ods. 1 a 2 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov **starat' sa o dreviny, nepoškodzovať a neničiť ich,** a v prípade zámeru ich výrubu, ak má strom obvod kmeňa nad 40 cm, meraným vo výške 130cm nad zemou, požiadať prenajímateľa o stanovisko k výrubu a ďalšie usmernenie,

- podľa § 18 ods.1 a 3 písm. a) a b) zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov **nespaľovať biologicky rozložiteľný odpad**, ale recyklovať napr. kompostovaním,
- v zmysle VZN č. 1/2010 o starostlivosti o verejný poriadok a zeleň na území mestskej časti Bratislava – Devín **vykonávať údržbu zelene motorovými a elektrickými mechanizmami a iné činnosti s mechanizmami produkujúcimi hluk výlučne v pracovných dňoch a v sobotu v čase 08:00 hod. – 20:00 hod.**

5.4 Nájomca sa zaväzuje **uhrádzať miestny poplatok za komunálne odpady a drobné stavebné odpady** v súlade VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 7/2010 o miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady a VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/2004 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta SR Bratislavy.

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 dohode ani splneniu povinnosti 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. Nárok prenajímateľa na náhradu škody v plnom rozsahu tým nie je dotknutý.

5.6 Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Za porušenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 3,32 EUR za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nárok prenajímateľa na náhradu škody v plnom rozsahu tým nie je dotknutý.

5.7 Nájomca zodpovedá za prípadné škody, ktoré vzniknú nesplnením povinností vyplývajúcich pre neho zo zmluvy alebo z právnych predpisov. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.

5.8 Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného 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 akejkoľvek písomnosti bude adresou pre doručovanie nájomcovi jeho adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy; iná adresa len v prípade jej písomného oznámenia prenajímateľovi podľa bodu 5.8. tohto článku. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť adresovaná nájomcovi bude považovaná za doručení i v prípade, že bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť neprevzatá, resp. nedoručiteľná. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na adresu podľa ods. 5.8 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť za nájomcovi doručení dňom vrátenia zásielky ako nedoručiteľnej, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

5.10 V prípade, že sa pozemok delí na viac záhrad alebo sa za predmetom nájmu nachádza ďalší pozemok, ktorý prenajímateľ prenajíma, nájomca sa zaväzuje umožniť peší prístup a prechod na ďalšie pozemky nájomcom alebo vlastníkom takýchto pozemkov. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že v prípade potreby prenajímateľ zriadi na pozemku v nevyhnutnom rozsahu vecné bremeno zodpovedajúce právu prechodu v prospech nájomcov alebo vlastníkov dotknutých pozemkov.

5.11 Ak nájomca využíva pre peší prístup k svojmu pozemku prechod cez iný pozemok/pozemky prenajímateľa, zaväzuje sa pri prechode rešpektovať práva užívateľov dotknutých pozemkov a neobťažovať ich nad mieru primeranú pomerom.

6. ZÁNIK NÁJMU

6.1. Nájomný vzťah môže zaniknúť:

- a) dohodou zmluvných strán
- b) výpoveďou v 3-mesačnej výpovednej lehote zo strany prenajímateľa v prípade:
 - ak nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní,
 - ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou alebo všeobecne záväznými predpismi,
 - ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa,
 - ak nájomca alebo osoba zdržiavajúca sa na predmete nájmu s vedomím nájomcu, opakovane alebo sústavne narušuje pokojné užívanie susedných pozemkov, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy
 - realizácie významnej investičnej akcie na predmete nájmu,
 - ak bude zmenená výška nájomného na základe VZN, ktoré stanoví vyššie sadzby nájomného za užívanie nehnuteľností v správe prenajímateľa ako je uvedené v čl. 4. ods. 4.1. tejto zmluvy a nájomca neuzavrie v lehote určenej prenajímateľom dohodu o zmene výšky nájomného formou uzavretia dodatku k tejto zmluve.
- c) jednostranným odstúpením od zmluvy o nájme zo strany prenajímateľa v prípade:
 - ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva predmet nájmu alebo trpí užívanie predmetu nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí značná škoda
 - ak nájomca nezaplatil ani po upomienke splatné nájomné do splatnosti ďalšieho nájomného

6.2. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

6.3. Odstúpenie od zmluvy je účinné okamihom jeho doručenia nájomcovi.

7. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

7.1. 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.

7.2 Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.

7.3 Nájomca týmto v zmysle zákona o ochrane osobných údajov udeľuje súhlas prenajímateľovi, aby boli jeho osobné údaje v rozsahu meno, priezvisko, adresa trvalého bydliska, dátum narodenia použité na evidenčné úkony prenajímateľa a to po dobu trvania nájmu a 10 rokov po jeho skončení.

7.4 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Mestskej časti Bratislava - Devín, v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka a § 5a ods. 5 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

7.5 Zmluva sa vyhotovuje v 3-och rovnopisoch s platnosťou originálu, 2x pre prenajímateľa a 1x pre nájomcu.

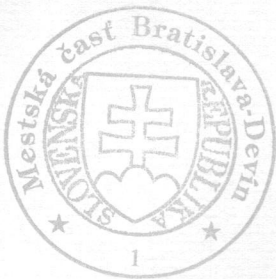
7.6 Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

V Bratislave dňa 21.1.2014

V Bratislave dňa 21.1.2014

Prenajímateľ:

Nájomca:



Ing. Ľubica Kolková

starostka Mestskej časti Bratislava – Devín

Marek Majda

Kataster 805301: Devín

Len pre vnútornú potrebu. Nepoužiteľné pre právne účely.

Označený objekt: Parcela č.: 265

Dátum 20.1. 2014

Mierka 1:1000

COPYRIGHT© : Program WinCITY Kataster© T O P S E T. Súbor geodetických informácií KN - Informačný systém katastra nehnuteľností© Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

2995

3337

297

294

293

290/1

289

288

287

286

285

284

283

282

281

280

279

278

277

276

275

274

273

272

271

270

269

268

267

266

265

264

263

262

261

260

259

258

257

256

255

254

253

252

251

250

249

248

247

246

245

244

243

242

241

240

239

238

237

236

235

234

233

232

231

230

229

228

227

226

225

224

223

222

221

220

219

218

217

216

215

214

213

212

211

210

209

208

207

206

205

204

203

202

201

200

199

198

197

196

195

194

193

192

191

190

189

188

187

186

185

184

183

182

181

180

179

178

177

176

175

174

173

172

171

170

169

168

167

166

165

164

163

162

161

160

159

158

157

156

155

154

153

152

151

150

149

148

147

146

145

144

143

142

141

140

139

138

137

136

135

134

133

132

131

130

129

128

127

126

125

124

123

122

121

120

119

118

117

116

115

114

113

112

111

110

109

108

107

106

105

104

103

102

101

100

99

98

97

96

95

94

93

92

91

90

89

88

87

86

85

84

83

82

81

80

79

78

77

76

75

74

73

72

71

70

69

68

67

66

65

64

63

62

61

60

59

58

57

56

55

54

53

52

51

50

49

48

47

46

45

44

43

42

41

40

39

38

37

36

35

34

33

32

31

30

29

28

27

26

25

24

23

22

21

20

19

18

17

16

15

14

13

12

11

10

9

8

7

6

5

4

3

2

1

0

-1

-2

-3

-4

-5

-6

-7

-8

-9

-10

-11

-12

-13

-14

-15

-16