

Zmluva o nájme nehnuteľností

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Zákona č.40/1964 Zb. v platnom znení /Občiansky zákonník/, zákona č.18/1996 Z .z. o cenách v platnom znení, zákona 446/2001 Z .z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení a ďalších právnych predpisov.

Zmluvné strany:

prenajímateľ: URBÁR Devínska Nová Ves pozemkové spoločenstvo

so sídlom: F-centrum, Istrijská ul.4, 841 07 Bratislava

IČO: 50173936

Zapísané Okresným úradom Bratislava, pozemkový a lesný odbor do registra pozemkových spoločenstiev dňa 25.01.2016 pod reg. č.: PS-2016/17190

Zastúpené: Ing. Peter Ebringer, predseda

Výbor: JUDr. Ing. Milan Encinger, podpredseda výboru

Viera Jecková, členka výboru

Ing. Jozefína Daničová, členka výboru

Číslo účtu:

/ďalej len „prenajímateľ“/

nájomca: Bratislavský samosprávny kraj

Sabinovská 16, 820 05 Bratislava 25

IČO: 36 063 606

DIČ: 202 160 83 69

zastúpený: Ing. Pavlom Frešom, predsedom

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

/ďalej len „nájomca“/

Preambula

Urbár Devínska Nová Ves pozemkové spoločenstvo, so sídlom: F-centrum, Istrijská ul.4, 841 07 Bratislava, IČO: 50173936, ktoré je naďalej spoločenstvom tých istých vlastníkov podielov spoločných nehnuteľností „právneho predchodcu“- Urbáru pozemkové spoločenstvo, Devínska Nová Ves, so sídlom:, Istrijská ul.6, 841 07 Bratislava, IČO: 30802415, je na základe Výpisu z registra pozemkových spoločenstiev, Okresného Úradu Bratislava, pozemkového a lesného odboru, registračné číslo: PS-2016/17190 zo dňa 25.01.2016 ako aj v zmysle oddielu III. Článku VI. Stanov pozemkového spoločenstva Urbár Devínska Nová Ves pozemkové spoločenstvo, so sídlom: F-centrum, Istrijská ul.4, 841 07 Bratislava, IČO: 50173936, oprávnený konať výbor, ktorý uzatvára v mene členov spoločenstva vedených na liste vlastníctva č. 5759 katastrálne územie Devínska Nová Ves túto zmluvu v celkovej výške vlastníckych podielov 0,79589.

Bratislavský samosprávny kraj ako stavebník a užívateľ, ktorého stavbou a užívaním sú dotknuté niektoré parcely vedené na LV č. 5759 , katastrálne územie Devínska Nová Ves.

Na základe horeuvedeného zmluvné strany v dôsledku legislatívnych zmien uzatvárajú túto Zmluvu o nájme nehnuteľností, medzi zmluvnými stranami - prenajímateľom Urbár Devínska Nová Ves pozemkové spoločenstvo, so sídlom: F-centrum, Istrijská ul.4, 841 07 Bratislava, IČO: 50173936 a nájomcom Bratislavský samosprávny kraj za účelom majetkovoprávneho usporiadania pozemkov dotknutých stavbou „Cyklomost II“ a jeho užívania v mestskej časti Devínska Nová Ves, ktorá je „pokračovaním pôvodnej“ Zmluvy o nájme uzatvorenej medzi prenajímateľom Urbár pozemkové spoločenstvo, Devínska Nová Ves, so sídlom Istrijská ul.6, 841 07 Bratislava, IČO: 30802415, a nájomcom Bratislavským samosprávnym krajom.

Čl. I. Úvodné ustanovenia

1. Urbár pozemkové spoločenstvo, Devínska Nová Ves, so sídlom:, Istrijská ul.6, 841 07 Bratislava, IČO: 30802415URBÁR Devínska Nová Ves ako „právny prechodca“ bol zástupcom podielových spoluvlastníkov nehnuteľností – vedených Katastrálnym úradom v Bratislava Správa katastra Bratislava, vedených na liste vlastníctva č. 5759, registra „C“ KN, Okres Bratislava IV, Obec BA-m.č. Devínska Nová Ves, katastrálne územie Devínska Nová Ves

- parcely č. 2244/1 o výmere 3 1164 m², vodná plocha,
- parcely č. 2244/15 o výmere 1265 m², vodná plocha,
- parcela č. 2244/17 o výmere 112 m², vodná plocha,
- parcela č. 2241/1 o výmere 47665 m², trvalé trávnaté porasty

Čl. II. Predmet zmluvy

1.Prenajímateľ Urbár Devínska Nová Ves pozemkové spoločenstvo, so sídlom: F-centrum, Istrijská ul.4, 841 07 Bratislava, IČO: 50173936, ako zástupca spoluvlastníkov predmetných nehnuteľností prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok tieto nehnuteľnosti v ním zastúpenom spoluvlastníckom podiele 3297307/4142880:

- parcela č. 2244/29, o výmere 293 m², zastavaná plocha, odčlenenej od parcely č. 2244/1 o výmere 3 1164 m², vodná plocha, podľa geometrického plánu č. 23/2012 zo dňa 4.6.2012
- parcela č. 2244/27, o výmere 268 m², zastavaná plocha, odčlenenej od parcely č. 2244/15 o výmere 1265 m², vodná plocha, podľa geometrického plánu č. 23/2012 zo dňa 4.6.2012
- parcela č. 2244/33, o výmere 8 m², zastavaná plocha odčlenenej od parcely č. 2244/17 o výmere 112m², vodná plocha, podľa geometrického plánu č. 23/2012 zo dňa 4.6.2012
- parcela č. 2241/1, o výmere 47665 m², trvalé trávnaté porasty

vedené na liste vlastníctva č. 5759, registra „C“ KN, Okres Bratislava IV, Obec BA-m. č. Devínska Nová Ves, katastrálne územie Devínska Nová Ves.

/ďalej len nehnuteľnosti/

Čl. III.

Účel nájmu

Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi nehnuteľnosti - pozemky, bližšie určené Geometrickým plánom č. 23/2012 zo dňa 4.6.2012, ktorých prenajímateľom je URBÁR Devínska Nová Ves pozemkové spoločenstvo, so sídlom: F-centrum, Istrijská ul.4, 841 07 Bratislava, IČO: 50173936 v zastúpení členov spoločenstva, za účelom užívania „stavby Cyklomost II“ v mestskej časti Devínska Nová Ves, pričom parcela č. 2241/1 o výmere 47 665 m² sa prenajíma v celej výmere v súvislosti s prípadným ďalším stavebným zámerom.

Čl. IV.

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú – počas celej dĺžky užívania stavby Cyklomostu II, Devínska Nová Ves, minimálne však na dobu 10 rokov počnúc dňom účinnosti tejto zmluvy.

Čl. V.

Cena nájmu a spôsob jej úhrady

1. Zmluvné strany sa dohodli na cene nájmu stanovenej znaleckým posudkom č. 153/2012 v znení jeho Doplnenia, vyhotoveným Ing. Otom Pisoňom, Vozova 6/10, 945 01 Komárno znalcom z odboru Stavebníctvo, pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností, kde je stanovená cena á/m²/ 0,359 € - zastavané pozemky a á/m²/ 0,085 € – trávnaté porasty. Cena ročného nájmu predmetom ktorého sú nehnuteľnosti v zmysle Článku II. je vo výške 3387,18 € /rok. Nájomca je povinný vykonať úhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške 3387,18 € vždy, do 20-eho dňa 12-eho mesiaca v danom kalendárnom roku na účet prenajímateľa, ktorý oznámi písomne nájomcovi bezodkladne po podpise tejto zmluvy.

2. Nájomca súhlasí so zaplatením nájmu tak ako je uvedené v Čl. V. bodu 1 tejto zmluvy.

Čl. VI.

Dohoda o urovnaní

1. Na základe legislatívnych zmien, Okresný úrad Bratislava pozemkový a lesný odbor dňom 1.12.2015 zapísal do registra pozemkových spoločenstiev zrušenie pozemkového spoločenstva “pôvodného prenajímateľa” - Urbáru pozemkové spoločenstvo, Devínska Nová Ves, so sídlom:, Istrijská 6, 841 07 Bratislava, IČO: 30802415. V dôsledku zrušenia spoločenstva “pôvodného prenajímateľa” - Urbáru pozemkové spoločenstvo, Devínska Nová Ves, so sídlom:, Istrijská ul.6, 841 07 Bratislava, IČO: 30802415 nebol uspokojený nárok na úhradu nájmu za celý rok 2015, ktorý bol v zmysle „pôvodnej zmluvy“, splatný podľa Článku V. do 20-eho dňa 12-eho mesiaca v danom kalendárnom roku t.j. r. 2015. Keďže nájomca Bratislavský samosprávny kraj užíval nehnuteľnosti uvedené v Článku II. zmluvy počas celej doby trvania nájmu, t. z. i v čase v období od zrušenia pozemkového spoločenstva “pôvodného prenajímateľa” - Urbáru pozemkové spoločenstvo, Devínska Nová Ves, so sídlom:, Istrijská ul.6, 841 07 Bratislava, IČO: 30802415 do zápisu „nového spoločenstva -

Urbár Devínska Nová Ves pozemkové spoločenstvo, so sídlom: F-centrum, Istrijská ul.4, 841 07 Bratislava, IČO: 50173936 uzatvárajú zmluvné strany túto „Dohodu o vyrovnaní“.

2. Táto „Dohoda o urovnaní“ je súčasťou tejto zmluvy a je uzatváraná pre účely úhrady nájmu za užívanie nehnuteľností uvedených v Článku II. - Predmete nájmu, za celé obdobie r. 2015 t.j. vo výške 3387,18 €, ktorú úhradu nájomca vykoná do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy najneskôr do 20-eho dňa 12-eho mesiaca v danom kalendárnom roku na účet prenajímateľa, v súlade s Článkom V. tejto zmluvy.

Čl. VII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1.Nájomca sa zaväzuje užívať odovzdané nehnuteľnosti podľa účelu tejto zmluvy.

2.Prenajímateľ dáva svoj výslovný súhlas s užívaním stavby „Cyklomost II“ v mestskej časti Devínska Nová Ves, v nadväznosti na Rozhodnutie Mestskej časti Bratislava Devínska Nová Ves, Novoveská 17/A, 843 10 Bratislava, číslo: DNV 2010/381/KOM/3/Do, ako účastník konania –organizácie alebo občania, ktorých vlastnícke alebo iné právo k pozemkom alebo stavbám môže byť stavebným rozhodnutím priamo dotknuté v zmysle zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.

3.Nájomca môže prenajímať prenajaté pozemky tretím osobám len so súhlasom prenajímateľa.

4.Nájomca je oprávnený užívať vec primerane povahe a určeniu veci. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k veci za účelom kontroly, či nájomca užíva vec riadnym spôsobom.

Čl. VIII.

Skončenie nájmu

1.Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah končí uplynutím doby nájmu v zmysle Čl. IV. tejto Zmluvy.

2.Nájomca má právo vypovedať nájom v časti predmetu nájmu týkajúcej sa parcely č. 2241/1, ktorá nie je, alebo v čase vypovedania nebude dotknutá realizáciou a užívaním stavby Cyklomost II ani žiadnou inou stavbou zo strany nájomcu. Výpovedná lehota je tri mesiace odo dňa nasledujúceho po doručení výpovede prenajímateľovi.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah je možné skončiť aj na základe vzájomnej písomnej dohody .

Čl. IX.

Záverečné ustanovenia

1.Prenajímateľ berie na vedomie uzatvorenie tejto zmluvy s Bratislavským samosprávnym krajom ako orgánom verejnej správy, ktorý v zmysle základných princípov zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov /zákon o slobode informácií/ v znení neskorších predpisov „čo nie je tajné, je verejné“ a „prevažujúci verejný záujem nad obchodnými a ekonomickými záujmami

osôb“ na základe dobrovoľnosti nad rámec povinnosti uloženej zákonom o slobode informácií zverejňuje všetky informácie, ktoré sa získali za verejné financie, alebo sa týkajú používania verejných financií alebo nakladania s majetkom BSK a štátu za účelom zvyšovania transparentnosti samosprávy pre občanov a kontroly verejných financií občanmi a na základe tejto skutočnosti výslovne súhlasí so zverejnením tejto zmluvy, resp. jej prípadných dodatkov, vrátane jej všetkých príloh a to v plnom rozsahu /obsah, náležitosti, obchodné tajomstvo, fakturačné údaje/, na internetovej stránke vlastníka za účelom zvyšovania transparentnosti samosprávy pre občanov a kontroly verejných financií občanmi. Tento súhlas sa udeľuje bez akýchkoľvek výhrad a bez časového obmedzenia.“

2. Pokiaľ táto zmluva o nájme nerieši všetky práva a povinnosti zmluvných strán, riadia sa zmluvné strany príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a všeobecne záväznými právnymi predpismi.

3. K zmene dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou zmluvných strán formou písomného dodatku podpísaného obidvoma zmluvnými stranami, alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien a doplnkov právnych predpisov.

4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu, nemajú námietky proti jej forme a obsahu, vyhlasujú, že ju neuzatvorili v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú.

5. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých 2 vyhotovenia obdrží prenajímateľ a 4 vyhotovenia obdrží nájomca.

6. Zmluva nadobúda účinnosť podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

7. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami.

V Bratislave dňa: 2016

Prenajímateľ:

Nájomca:

Ing. Pavol Frešo
predseda
Bratislavského samosprávneho kraja

Ing. Peter Ebringer, predseda Urbáru

JUDr. Ing. Milan Encinger, podpredseda výboru

Viera Jecková, členka výboru

Ing. Jozefína Daničová, členka výboru

