

17/N-Z/2017

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: SK540900000005028001112, Slovenská sporiteľňa, a.s.

(ďalej len "prenajímateľ")

1.2. Nájomca

Ing. Peter Šuran

dátum narodenia:

bytom:

(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 Okresným úradom v Bratislave, Katastrálnym odborom pre Hlavné mesto SR Bratislavu na liste vlastníctva č. 27 ako:

- parc. č. 22/7, zast. plochy a nádvoria, o výmere 19 m² (pozemok pod stavbou)
- parc. č. 22/8, záhrady, o výmere 307 m²

2.2 Prenajímateľ prenajíma nájomcovi za podmienok uvedených v tejto zmluve:

- **parc. č. 22/7 o výmere 19 m²** (pozemok pod stavbou)
- **parc. č. 22/8 o výmere 307 m²**. Časť pozemku prenechaná do nájmu podľa tejto zmluvy je vyznačená v situačnom nákrese, 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 prenajíma na dobu určitú:

do 31.12.2021

O prenájme pozemku ako o prípade hodného osobitého zreteľa bolo rozhodnuté na 17. riadnom zasadnutí zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava-Devín dňa 13.3.2017.

4. NÁJOMNÉ

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

- **pozemok pod chatou – 1 €/1 m²/1rok**
t.j. pri výmere 19 m² = 19 €/ 1rok
- **pozemok na záhradkárske a rekreačné účely – 0,50 €/1 m²/1rok**
t.j. pri výmere 307 m² = 153,50 €/ 1 rok

spolu vo výške 172,50 €/ 1rok

(slovom stosedemdesiatdva 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: 6030017595** Prípadne sa pri určovaní splatnosti nájomného riadi § 4 ods. 1 platného VZN č. 3/2016.

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.

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,
- nakladať s odpadmi v súlade so zákonom č. 79/2015 Z.z. o odadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, najmä **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. 13/2012 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.

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 15.3.2017

V Bratislave dňa 16.3.2017

Prenajímateľ:

Nájomca:

Mestská časť
Bratislava – Devín
Kremelská 89, 821 20 Bratislava

Ing. Ľubica Kolková
starostka Mestskej časti Bratislava – Devín

Ing. Peter Šuran

Dátum 8.2. 2017
Mierka 1:500

atum 8.2. 2017
Mierka 1:500

