

9/N-P/2018

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: SK5409000000005028001112, Slovenská sporiteľňa, a.s.

(ďalej len "prenajímateľ")

1.2. Nájomca

Mgr. Miroslav Bartovič

datum narodenia: [redacted]
bytom: Eisnerova [redacted] Bratislava
a [redacted]

JUDr. Janka Bartovičová

datum narodenia: [redacted]
bytom: Kremel'ská [redacted] Bratislava
[redacted]

(ďalej spoločne 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 a na základe Protokolu o zverení č. 11 88 0022 03 00 zo dňa 02.04.2003 v správe nasledovnú nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v k.ú. Devín, obec Bratislava-Devín, okres Bratislava IV, vedenú Okresným úradom v Bratislave, odborom na liste vlastníctva č. 1 ako:

- pozemok parc. č. 1205/1, o výmere 20 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria,

2.2 Účelom nájmu je užívanie pozemku ako zastavanej plochy, na ktorej stojí garáž vo vlastníctve nájomcu p. Bartoviča.

3. DOBA NÁJMU

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

do 31.08.2022.

O prenájme pozemku ako o prípade hodného osobitného zreteľa bolo rozhodnuté na zasadnutí zastupiteľstva MČ Bratislava-Devín dňa 27.11.2017.

4. NÁJOMNÉ

4.1 Nájomné za prenajatý pozemok je stanovené na základe rozhodnutia zastupiteľstva MČ Bratislava-Devín dňa 27.11.2017 vo výške

1 €/1 m²/1rok

t.j. pri výmere 20 m² = 20,00 € (slovom: dvadsať eur) / 1rok

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: 6050019986**, prípadne sa pri určovaní splatnosti nájomného riadi § 4 ods. 1 platného VZN č. 3/2016.

4.3 Vzhľadom na skutočnosť, že nájomca užíval predmet nájmu aj v období od 01.09.2017 do dňa uzavretia tejto zmluvy, dohodli sa zmluvné strany, že nájomca doplatí ušlé nájomné za rok 2017 vo výške 6,67 € a celoročnú výšku nájomného za rok 2018 podľa čl. 4.2 tejto zmluvy.

4.4 Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane do omeškania so zaplatením splatného nájomného alebo inej sumy podľa tejto zmluvy, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy nájomného za každý začatý deň omeškania.

4.5 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. 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. Nájomca je vzhľadom na umiestnenie predmetu nájmu a účel jeho využívania povinný venovať zvýšenú pozornosť a ohľaduplnosť voči osobám pohybujúcim sa na okolitých pozemkoch v areáli školy a používať na prístup motorovým vozidlom výlučne najkratšiu prístupovú cestu vedúcu k predmetu nájmu.

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, 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.
- nakladať s odpadmi v súlade so zákonom č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, najmä nespaľovať biologicky rozložiteľný odpad, ale recyklovať napr. kompostovaním.

5.4 Nájomca sa zaväzuje uhrádzať miestny poplatok za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v súlade s 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. 4/2016 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta SR Bratislavy.

5.5 Pri skončení nájmu je nájomca povinný, pokiaľ sa s prenajímateľom písomne nedohodne inak, predmet nájmu vypratať tak, aby bol pozemok v deň nasledujúci po skončení nájmu prázdny a akékoľvek stavby na ňom stojace boli odstránené. V prípade, že nedôjde k dohode ani splneniu povinnosti zo strany nájomcu, je prenajímateľ oprávnený predmet nájmu vypratať na náklady a riziko nájomcu a na tento účel dáva nájomca prenajímateľovi výslovný súhlas a udeľuje plnú moc na uskutočnenie úkonov potrebných pre zabezpečenie vypratania predmetu nájmu. Zmluvné strany sa dohodli, že ust. § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka sa v právnych vzťahoch zmluvných strán založených touto zmluvou nepoužije. Za nesplnenie povinnosti vypratať predmet nájmu je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1.500,- 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 10,- 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.

6. ZÁNIK NÁJMU

6.1. Nájomný vzťah môže zaniknúť:

- a) dohodou zmluvných strán
- b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodu s 3-mesačnou výpovednou lehotou
- 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. OSOBITNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

7.1. Zmluvné strany s dohodli, že prenajímateľ podaním podpísaným súčasne s touto zmluvou vezme späť žalobu o vypratanie nehnuteľnosti, o ktorej sa vedie konanie na Okresnom súde Bratislava IV pod sp.zn.

23C/53/2017 s tým, že JUDr. Janka Bartovičová pri podpise tejto zmluvy v uvedenom podaní pripojí svoj súhlas so späťvzatím žaloby. Obe strany súčasne vyhlásia, že si neuplatňujú náhradu trov konania.

7.2 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.

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

7.4 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.

7.5 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.

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

7.7 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

V Bratislave dňa 27.2.2018

Prenajímateľ:

Nájomca:

Ing. Ľubica Kolková
starostka Mestskej časti Bratislava – Devín

Mgr. Miroslav Bartovič

Mestská časť
Bratislava – Devín
Kremeľská 39, 841 10 Bratislava

JUDr. Janka Bartovičová