

Zmluva o nájme pozemku č. 82/2020

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany:

1. **Názov:** mestská časť Bratislava-Staré Mesto
Sídlo: Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava
IČO: 00 603 147
DIČ: 2020804170
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
Číslo účtu: 35-1526012/0200
IBAN SK: 63 0200 0000 3500 0152 6012
Konajúci prostredníctvom: Ing. arch. Zuzana Aufrichtová, starostka mestskej časti

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. **Meno a priezvisko:** Daniela Závodná
Bydlisko:
Dátum narodenia:
Kontakt:

Meno a priezvisko: Denisa Lipovská
Bydlisko:
Dátum narodenia:

(ďalej len „nájomcovia“ a spolu s prenajímateľom ďalej len „zmluvné strany“)

Úvodné ustanovenie

Zmluva sa uzatvára v súlade s uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Staré Mesto č. 15/2020 zo dňa 28.04.2020 ako dôvod hodný osobitného zreteľa podľa ust. § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.

Čl. I.

Predmet zmluvy

- 1.1 Prenajímateľovi zverilo hlavné mesto SR Bratislava podľa ust. § 6 ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí do správy nehnuteľnosti – pozemky parcely registra C KN č. 10196/1 o výmere 93 m², druh pozemku: záhrada a parcely registra C KN č. 10196/2 o výmere 134 m², druh pozemku: záhrada, ktoré sa nachádzajú na Moskovskej ulici v Bratislave. Nehnuteľnosti sú zapísané na LV č. 10, okres: Bratislava I, obec: Bratislava – m.č. Staré Mesto, katastrálne územie: Staré Mesto.

li Bz

- 1.2 Touto zmluvou prenecháva prenajímateľ za odplatu (ďalej len „**nájomné**“) a za podmienok v tejto zmluve dohodnutých nájomcom do nájmu pozemky uvedené v ods. 1.1 tohto článku zmluvy **v celosti** (ďalej len „**predmet nájmu**“ alebo „**pozemky**“). Predmet nájmu je vyznačený na kópii z katastrálnej mapy, ktorá ako Príloha č. 1 tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy.

Čl. II. Účel nájmu

- 2.1 Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcom a nájomcovia sú oprávnení užívať predmet nájmu za účelom **rekreačnej zóny pre hostí Hotela Arcus**.
- 2.2 Nájomcovia sú oprávnení užívať pozemky výlučne na účel uvedený v ods. 2.1 tohto článku zmluvy.

Čl. III. Nájomné a spôsob platby

- 3.1 Prenajímateľ a nájomcovia sa dohodli na nájomnom za predmet nájmu v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách nasledovne:
- a) v období od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 31.12.2020 vo výške 7,50 EUR/m²/rok, t.j. vo výške 1.702,50 EUR (slovom: jedentisíc sedemstodva eur a päťdesiat centov)/rok;
 - b) v období od 01.01.2021 vo výške 15,- EUR/m²/rok, t.j. vo výške 3.405,- EUR (slovom: tritisíc štyristopäť eur)/rok.
- 3.2 Pomernú časť nájomného podľa ods. 3.1 písm. a) tohto článku zmluvy za obdobie od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 31.12.2020 sa nájomcovia zaväzujú uhradiť prenajímateľovi jednorazovo do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na účet prenajímateľa, **č. účtu v tvare IBAN: SK63 0200 0000 3500 0152 6012, VS: 245280469**. Pomerná časť nájomného podľa predchádzajúcej vety sa vypočíta tak, že sa 1/365 ročného nájomného vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy až do konca kalendárneho roka.
- 3.3 **Nájomcovia budú uhrádzať nájomné podľa ods. 3.1 písm. b) tohto článku zmluvy štvrťročne v sume 851,25 EUR** (slovom: osemstopäťdesiatjeden eur a dvadsaťpäť centov) na účet prenajímateľa na základe tejto zmluvy, pričom nájomné je **splatné vopred**, najneskôr do 15. dňa prvého kalendárneho mesiaca príslušného štvrťroka, za ktorý sa platí nájomné.
- 3.4 Nájomcovia sú povinní poukázať platby nájomného podľa ods. 3.1 písm. b) tohto článku zmluvy včas tak, aby tieto najneskôr v 15. deň prvého kalendárneho mesiaca príslušného štvrťroka, za ktorý sa uhrádzajú, boli pripísané na účet prenajímateľa, **č. účtu v tvare IBAN: SK63 0200 0000 3500 0152 6012, VS: 245280469**.
- 3.5 V prípade omeškania nájomcov s úhradou nájomného je prenajímateľ oprávnený požadovať zaplatenie úrokov z omeškania vo výške podľa ust. § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z..
- 3.6 Prenajímateľ a nájomcovia sa dohodli, že prenajímateľ je počas doby trvania nájmu oprávnený upraviť dohodnutú výšku ceny nájomného jeden raz ročne v súlade s medziročným rastom indexu spotrebiteľských cien oznámeným Štatistickým úradom Slovenskej republiky, najskôr však od 01.01.2021, pričom v takom prípade sa zmluvné strany zaväzujú uzavrieť dohodu o nájomnom vo forme dodatku k tejto zmluve.

3.7 Zmluvné strany deklarujú, že nájomcovia zaplatili prenajímateľovi titulom užívania pozemkov bez platnej nájomnej zmluvy úhradu za ich užívanie do 31.03.2020. V období od 01.04.2020 do 24.05.2020 pozemky neužívali z dôvodu opatrení prijatých Vládou Slovenskej republiky v súvislosti so šírením nového koronavírusu, kedy bol hotel Arcus zatvorený, pričom pozemky začali užívať až po jeho znovuotvorení od 25.05.2020. Na základe tejto skutočnosti sa nájomcovia zaväzujú zaplatiť prenajímateľovi titulom vydania bezdôvodného obohatenia úhradu za užívanie pozemkov bez platnej nájomnej zmluvy za obdobie od 25.05.2020 do dňa predchádzajúceho nadobudnutiu účinnosti tejto zmluvy vo výške 7,50 EUR/m²/rok v lehote, na účet a variabilný symbol podľa ods. 3.2 tejto zmluvy.

Čl. IV.

Trvanie zmluvy

- 4.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu **neurčitú**.
- 4.2 Nájomný vzťah v zmysle tejto zmluvy môže byť ukončený:
- a) písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
 - b) na základe výpovede ktorejkoľvek zo zmluvných strán,
 - c) jednostranným odstúpením od zmluvy prenajímateľom z dôvodov uvedených v ods. 4.4 tejto zmluvy.
- 4.3 Výpovedná lehota je trojmesačná. V prípade ukončenia nájmu z dôvodu neplatenia nájomného je výpovedná lehota jednomesačná. Výpovedná lehota sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
- 4.4 Zmluvné strany sa dohodli v súlade s ods. 4.2 písm. c) tohto článku, že prenajímateľ môže od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť v prípade, ak nájomcovia užívajú predmet nájmu v rozpore so zmluvou, najmä ak
- a) nájomcovia sú viac ako jeden mesiac v omeškaní s platením nájomného,
 - b) predmet nájmu užíva bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa iný subjekt ako nájomcovia,
 - c) nájomcovia užívajú predmet nájmu, alebo ak trpí jeho užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí škoda,
 - d) nájomcovia pri užívaní predmetu nájmu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
 - e) nedôjde k dohode o nájomnom podľa ods. 3.6 tejto zmluvy,
 - f) nájomcovia si nesplnia povinnosť podľa ods. 5.6 tejto zmluvy,
 - g) nájomcovia si nesplnia povinnosť podľa ods. 5.8 tejto zmluvy,
- pričom zmluva sa zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od nej prenajímateľom nájomcom.

Čl. V.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcov

- 5.1 Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcom predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania.
- 5.2 Nájomcovia sú povinní starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda. Nájomcovia sú povinní na vlastné náklady a okamžite odstrániť všetku škodu ním spôsobenú na predmete nájmu alebo iných, susedných pozemkoch.

- 5.3 Nájomcovia sú povinní zabezpečiť na svoje náklady bežnú údržbu a iné úkony spojené s udržiavaním predmetu nájmu.
- 5.4 Nájomcovia nie sú oprávnení dať pozemky, resp. ich časť do podnájmu, alebo výpožičky tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 5.5 Nájomcovia sú povinní odovzdať pozemky najneskôr v prvý pracovný deň po uplynutí výpovednej lehoty, resp. po skončení nájmu prenajímateľovi vypratane a v stave v akom ich prevzali, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V prípade nesplnenia tejto povinnosti sú nájomcovia povinní zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100,00 EUR za každý deň omeškania s odovzdaním pozemkov.
- 5.6 Nájomcovia sú povinní uhradiť prenajímateľovi finančnú **kauciu** vo výške trojmesačného nájomného, t.j. **851,25 EUR** na účet prenajímateľa **IBAN: SK 02 0200 0000 0000 0152 6012, variabilný symbol: 245280469**. Nájomcovia sú povinní finančnú kauciu uhradiť pri podpise tejto zmluvy na účet prenajímateľa alebo v hotovosti do pokladne Miestneho úradu mestskej časti. Prenajímateľ si vyhradzuje právo použiť finančnú kauciu najmä pre prípad poškodenia predmetu nájmu nájomcami, pre prípad neuhradenia nájomného, na úhradu v budúcnosti splatných peňažných sankcií podľa zmluvy (vrátane zmluvných pokút), ako aj na náhradu nákladov uhradených prenajímateľom za nájomcov.
- 5.7 Finančná kaucia vo výške 851,25 EUR bude plne zachovaná po celú dobu trvania nájmu a bude nájomcom vrátená až po skončení nájmu a zároveň splnení všetkých povinností vyplývajúcich pre nájomcov z nájomnej zmluvy. Ak prenajímateľ preukázateľne použije finančnú kauciu alebo jej časť na úhradu svojich splatných pohľadávok voči nájomcom, sú nájomcovia povinní v lehote do 10 dní od doručenia písomnej výzvy prenajímateľa, doplniť finančnú kauciu do výšky dohodnutej v ods. 5.6 tohto článku. V prípade, že nájomcovia povinnosť doplniť kauciu včas nesplnia, sú povinní mestskej časti uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 0,5 % denne zo sumy zodpovedajúcej výške požadovaného doplnenia kauce za každý začatý deň omeškania s doplnením kauce.
- 5.8 Nájomcovia sú povinní do 20 dní odo dňa uzatvorenia zmluvy podpísať aj **notársku zápisnicu**, ktorou vyjadria svoj súhlas s použitím notárskej zápisnice ako exekučného titulu a s vykonateľnosťou svojich záväzkov voči prenajímateľovi, ktoré mu vyplývajú z tejto zmluvy konkrétne
- a) s vykonateľnosťou záväzku po skončení nájmu predmet nájmu vypratať a odovzdať prenajímateľovi v prvý pracovný deň po dni skončenia nájmu (i) z dôvodu uplynutia dohodnutej doby nájmu, (ii) z dôvodu dohody o skončení nájmu alebo (iii) v dôsledku zániku nájmu výpoveďou;
 - b) s vykonateľnosťou svojho záväzku platiť nájomné a zaplatiť všetky splatné pohľadávky prenajímateľa (vrátane príslušenstva), ktoré vznikli zo zmluvy v znení jej prípadných dodatkov.
- 5.9 Náklady na spísanie notárskej zápisnice znášajú nájomcovia. Jeden originál notárskej zápisnice odovzdajú nájomcovia prenajímateľovi v lehote do 20 dní odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy. V prípade, že tak nájomcovia neučinia, je prenajímateľ oprávnený od zmluvy odstúpiť.

Čl. VI. Doručovanie

- 6.1 Písomnosti sa doručujú na adresy zmluvných strán uvedené na prvej strane tejto zmluvy. Zmenu adresy je zmluvná strana, ktorej sa zmena týka, povinná bezodkladne písomne oznámiť druhej zmluvnej strane.
- 6.2 Pokiaľ nie je v zmluve uvedené inak, všetky oznámenia, vyhlásenia, žiadosti, výzvy a iné úkony v súvislosti so zmluvou a jej plnením (ďalej len „**písomnosť**“), musia byť urobené v písomnej

M

forme a doručené na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví zmluvy a/alebo na inú adresu, ktorú oznámi táto zmluvná strana. Písomnosť sa považuje za doručenú za nasledovných podmienok:

- a) v prípade osobného doručovania dňom odovzdania písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručenke a/alebo kópii doručovanej písomnosti, alebo dňom odmietnutia prevzatia písomnosti takou osobou,
- b) v prípade doručovania prostredníctvom poštového podniku oprávneného na poskytovanie poštových služieb podľa zákona č. 324/2011 Z. z. o poštových službách v znení neskorších predpisov dňom doručenia na adresu zmluvnej strany a v prípade zásielky do vlastných rúk dňom odovzdania písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručenke.

- 6.3 Za deň doručenia písomnosti doručovanej prostredníctvom poštového podniku sa pokladá aj (i) deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, (ii) deň vrátenia zásielky odosielateľovi, aj keď sa adresát o jej uložení nedozvedel.

Čl. VII. Záverečné ustanovenia

- 7.1 Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, prípadne ďalšími právnymi predpismi.
- 7.2 Zmeny a doplnenia tejto zmluvy musia byť vykonané formou písomného dodatku k zmluve a musia byť podpísané oboma zmluvnými stranami. V prípade, že druhá zmluvná strana sa nevyjadrí k návrhu dodatku písomne do 30 dní odo dňa jeho doručenia, predpokladá sa, že s návrhom dodatku nesúhlasí.
- 7.3 Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa v zmysle ust. § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám.
- 7.4 Táto zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ dostane 3 rovnopisy a nájomcovia dostanú 2 rovnopisy.
- 7.5 Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a vyhlasujú, že ich prejavy vôle sú slobodné, vážne, zrozumiteľné a určité, čo svojimi podpismi potvrdzujú.

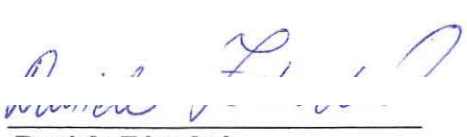
04-11-2020

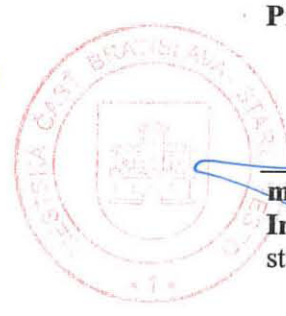
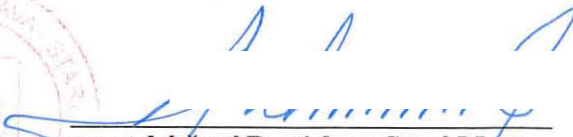
V Bratislave dňa 3.11.2020

V Bratislave dňa 04-11-2020

Nájomca:

Prenajímateľ:


Daniela Závodná



mestská časť Bratislava-Staré Mesto
Ing. arch. Zuzana Aufrichtová
starostka mestskej časti


Denisa Lipovská



