

Zmluva o nájme pozemku č. 128/2023

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník

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.
 IBAN: SK63 0200 0000 3500 0152 6012
 Konajúci prostredníctvom: Ing. Matej Vagač, starosta

(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

2. Názov: **BABIE LETO - občianske združenie za pekné posledné roky**
 Právna forma: občianske združenie
 Sídlo: Mýtna 7841/46E, 811 07 Bratislava
 IČO: 30 847 745
 Konajúci prostredníctvom: Mgr. Martina Kucejová Šinályová, štatutárny orgán

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

Zmluvné strany, rešpektujúc zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, zákon č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave, Štatút hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, Zásady hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Staré Mesto a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Staré Mesto a na základe uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Staré Mesto č. 33/2023 zo dňa 04.04.2023, sa dohodli na uzatvorení tejto Zmluvy o nájme pozemku podľa ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „zmluva“) za nasledovných podmienok:

Čl. I.

Predmet zmluvy

- 1.1 Prenajímateľovi zveril vlastník hlavné mesto SR Bratislava podľa ust. § 6 ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí do správy nehnuteľnosť – pozemok na ulici **Radlinského** v Bratislave, **parc. C KN č. 7976**, druh pozemku ostatná plocha o celkovej výmere **479 m²** nachádzajúci sa v katastrálnom území Staré Mesto, zapísaný na liste vlastníctva č. 10, okres: Bratislava I, obec: Bratislava-Staré Mesto, katastrálne územie: Staré Mesto, vedenom Okresným úradom Bratislava, Katastrálnym odborom.
- 1.2 Touto zmluvou prenecháva prenajímateľ za odplatu (ďalej len „nájomné“) a za podmienok v tejto zmluve dohodnutých nájomcovi do užívania pozemok uvedený v ods. 1.1 tohto článku zmluvy v celosti (ďalej len „pozemok“ alebo „predmet nájmu“). Prílohou tejto zmluvy je kópia katastrálnej mapy, na ktorej je vyznačený predmet nájmu.

Čl. II. Účel nájmu

- 2.1 Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi a nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu za účelom vykonávania **komunitných aktivít v danej mestskej lokalite**.
- 2.2 Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne na účel uvedený v ods. 2.1 tohto článku zmluvy. Na prípadnú zmenu účelu nájmu, resp. jeho rozšírenie je oprávnený len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa vyhotovenom vo forme písomného dodatku k tejto zmluve.
- 2.3 Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu, resp. jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca nie je oprávnený zriadiť záložné právo k predmetu nájmu, ani inak zaťažiť predmet nájmu.
- 2.4 Nájomca podpisom tejto zmluvy deklaruje, že pozemok je spôsobilý na dohodnuté užívanie a v takomto stave ho do nájmu preberá.

Čl. III. Nájomné

- 3.1 Prenajímateľ a nájomca sa v zmysle zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli na nájomnom za predmet nájmu vo výške 1,- EUR/mesačne.
- 3.2 **Nájomca bude uhrádzať nájomné ročne vo výške 12,- EUR (slovom: dvanásť eur) na účet prenajímateľa na základe tejto zmluvy, pričom nájomné je splatné najneskôr do 10. dňa príslušného roka, za ktorý sa platí splátka nájomného.** V prípade, že bude nájomcovi nájomné faktúrované, je povinný toto zaplatiť v lehote splatnosti uvedenej na faktúre. Nájomné za prvý neúplný rok je splatné do desiatich dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy, pričom nájomné sa platí za počet mesiacov zostávajúcich do konca kalendárneho roka vrátane každého začatého mesiaca.
- 3.3 Nájomca je povinný poukazovať platby nájomného včas tak, aby tieto najneskôr v desiaty deň príslušného kalendárneho roka, za ktorý sa uhrádzajú, boli pripísané na účet prenajímateľa, **IBAN: SK 63 0200 0000 3500 0152 6012, VS: 245280480.**
- 3.4 Nájomca je pri každej platbe nájomného povinný uviesť obdobie, za ktoré sa platba poukazuje. V prípade, že nájomca obdobie neurčí a prenajímateľ eviduje voči nájomcovi pohľadávku z titulu nedoplatku na nájomnom, je prenajímateľ oprávnený započítať nešpecifikovanú platbu na pokrytie najstaršej splatnej pohľadávky. Za nedodržanie termínu platby nájomného uplatní prenajímateľ voči nájomcovi úrok z omeškania stanovený v ust. § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z..
- 3.5 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že prenajímateľ je počas doby trvania nájmu oprávnený upraviť dohodnutú výšku ceny nájmu jeden raz ročne v súlade s medziročným rastom indexu spotrebiteľských cien oznámeným Štatistickým úradom Slovenskej republiky, najskôr však od 01.01.2024. Zmluvné strany sa v prípade zmeny ceny nájmu zaväzujú uzavrieť novú dohodu o nájomnom vo forme dodatku k tejto zmluve. Ak nedôjde k dohode, prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť.
- 3.6 Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi **finančnú kauciu** vo výške trojmesačného dohodnutého nájomného, minimálne však vo výške zodpovedajúcej sume 10,- Eur za m² prenajatej nehnuteľnosti, čo pri výmere predmetu nájmu predstavuje sumu **4790,- EUR (slovom: štyritisícšedemstodeväťdesiat eur)**. Nájomca je povinný finančnú kauciu uhradiť v deň podpisu nájomnej zmluvy na účet prenajímateľa **IBAN: SK02 0200 0000 0000 0152 6012, VS: 245280480** alebo v hotovosti do pokladne Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Staré Mesto. Prenajímateľ si vyhradzuje právo použiť finančnú kauciu najmä pre prípad poškodenia predmetu nájmu nájomcom, pre prípad neuhradenia nájomného, na úhradu v budúcnosti splatných peňažných sankcií podľa zmluvy (vrátane zmluvných pokút), ako aj na náhradu nákladov uhradených prenajímateľom za nájomcu. Finančná kaucia v danej výške bude plne zachovaná po celú dobu platnosti nájomnej zmluvy a bude nájomcovi vrátená až po skončení zmluvného vzťahu a zároveň splnení všetkých

povinností vyplývajúcich pre nájomcu z nájomnej zmluvy. Ak prenajímateľ preukázateľne použije finančnú kauciu, alebo jej časť na úhradu svojich splatných pohľadávok voči nájomcovi, je nájomca povinný v lehote 10 dní od doručenia písomnej výzvy prenajímateľa doplniť finančnú kauciu do výšky uvedenej v tomto odseku. V prípade, že nájomca povinnosť doplniť kauciu včas nesplní, je povinný mestskej časti uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % denne zo sumy zodpovedajúcej výške požadovaného doplnenia kaucie za každý začatý deň omeškania s doplnením kaucie.

- 3.7 Nájomca je povinný do 20 dní odo dňa uzatvorenia zmluvy podpísať **notársku zápisnicu**, ktorou vyjadrí 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 uhradiť v deň ukončenia nájmu všetky splatné pohľadávky prenajímateľa (vrátane príslušenstva), ktoré vznikli zo zmluvy v znení jej prípadných dodatkov.
- 3.8 Náklady na spísanie notárskej zápisnice podľa predchádzajúceho bodu znáša nájomca. Jeden originál notárskej zápisnice odovzdá nájomca prenajímateľovi v lehote do 20 dní odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy. V prípade, že tak nájomca neučiní, je prenajímateľ oprávnený od zmluvy odstúpiť.

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 aj bez udania dôvodu,
 - c) jednostranným odstúpením od zmluvy prenajímateľom z dôvodov uvedených v ods. 4.4 tejto zmluvy a z dôvodov upravených v Občianskom zákonníku.
- 4.3 Výpovedná lehota je trojmesačná. Výpovedná lehota sa počíta od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
- 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 nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou, najmä ak
- a) nájomca je viac ako jeden mesiac v omeškaní s platením nájomného,
 - b) predmet nájmu užíva bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa iný subjekt ako nájomca,
 - c) nájomca užíva predmet nájmu alebo ak trpí jeho užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí škoda,
 - d) nájomca pri užívaní predmetu nájmu hrubo porušuje pokoj alebo poriadok,
 - e) nájomca užíva predmet nájmu na iný účel ako je účel dohodnutý podľa ods. 2.1 tejto zmluvy,
 - f) nedôjde k dohode o nájomnom podľa ods. 3.5 tejto zmluvy,
 - g) nájomca si nesplní povinnosti podľa ods. 3.6 alebo 3.7 alebo 3.8 tejto zmluvy,
 - h) nájomca poruší ust. ods. 5.3 alebo 5.4 alebo 5.5 tejto zmluvy,
- pričom zmluva sa zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od nej prenajímateľom nájomcovi.
- 4.5 Nájomca je povinný vypratať predmet nájmu najneskôr v prvý pracovný deň po uplynutí výpovednej lehoty, resp. po skončení nájmu tento odovzdať prenajímateľovi v rekultivovanom stave a zatrávnený, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. V prípade nesplnenia tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100,00 EUR za každý deň omeškania s vypratáním a odovzdaním predmetu nájmu.

Čl. V.

Osobitné ustanovenia

- 5.1 Nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda. Nájomca je povinný na vlastné náklady a okamžite odstrániť všetku škodu spôsobenú nájomcom na predmete nájmu.
- 5.2 Nájomca je povinný zabezpečiť na svoje náklady bežnú údržbu a iné úkony spojené s udržiavaním predmetu nájmu.
- 5.3 Nájomca nie je oprávnený na pozemku umiestňovať stavby pevne spojené so zemou, ktoré podliehajú povolení konaniu v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku.
- 5.4 Nájomca nie je oprávnený využiť predmet nájmu na komerčnú prevádzku. Komerčnou prevádzkou sa na účely tejto zmluvy považuje priestor, v ktorom sa prevádzkuje živnosť alebo iná činnosť, ktorej hlavným cieľom je tvorba a akumulácia zisku.
- 5.5 Nájomca sa zaväzuje pri užívaní pozemku počínať si tak, aby nedochádzalo k zrejmemu zásahu do pokojného stavu voči obyvateľom žijúcim v bytových domoch nachádzajúcich sa na pozemkoch susediacich s predmetom nájmu.

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 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 doručенú za nasledovných podmienok:
 - a) v prípade osobného doručovania dňom odovzdania písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručení a/alebo kópiu 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 doručení.
- 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 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, prípadne ďalšími právnymi predpismi.
- 7.2 Zmeny a dodatky 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 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv podľa zákona č. 211/2000 Z .z. o slobodnom prístupe k informáciám a ust. § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.
- 7.4 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ dostane tri rovnopisy a nájomca dostane jeden rovnopis.
- 7.5 Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a prehlasujú, že ich prejavy vôle sú slobodné, vážne, zrozumiteľné a určité, čo svojimi podpismi potvrdzujú.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

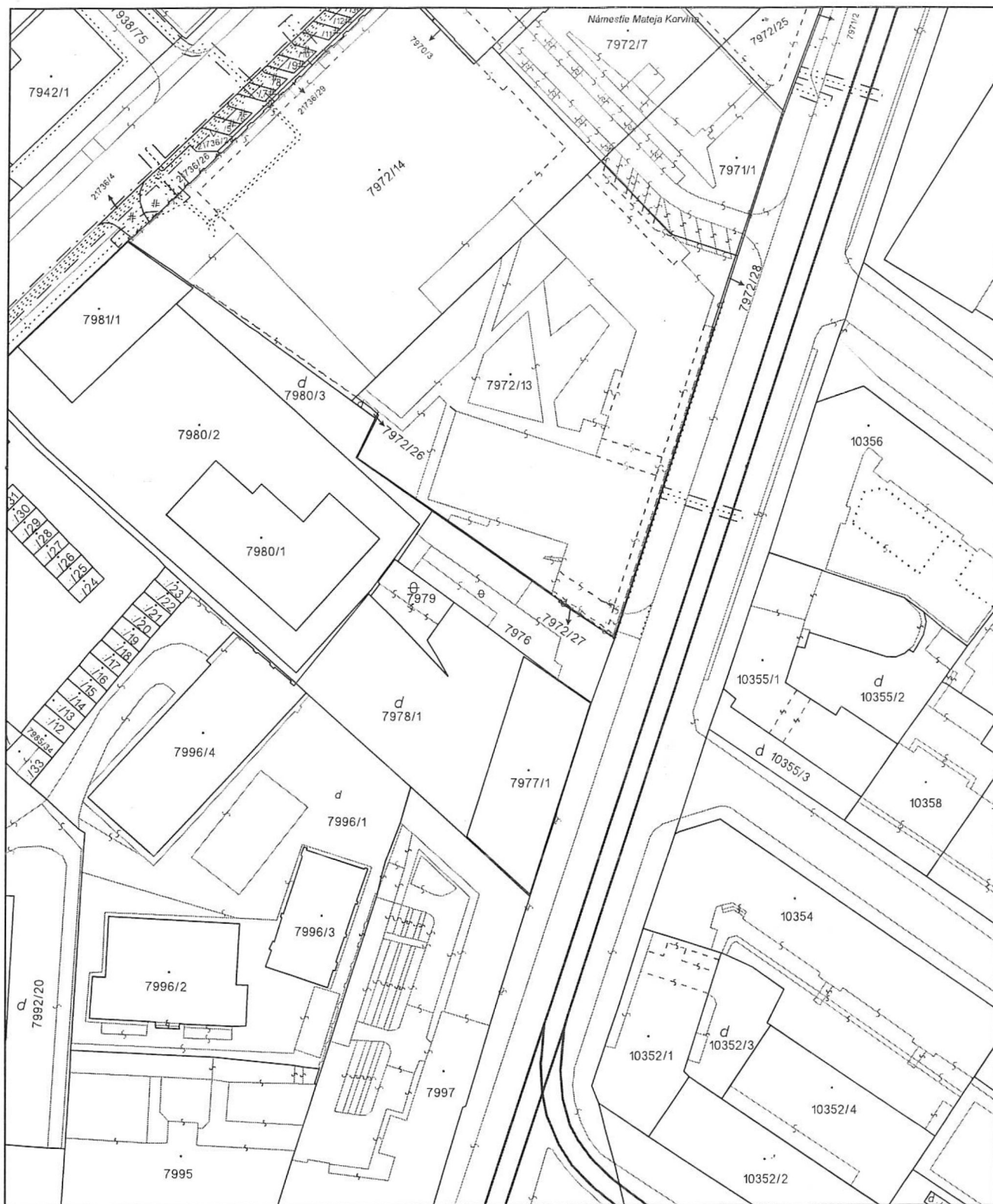
Nájomca:

Prenajímateľ:

BABIE ĽETO - občianske združenie
za pekné posledné roky
Mgr. Martina Kucejová Šinályová

mestská časť Bratislava-Staré Mesto
Ing. Matej Vagač, starosta

Príloha: kópia katastrálnej mapy



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Okres Bratislava I	Obec Bratislava-Staré Mesto	Katastrálne územie Staré Mesto
	Číslo zákazky	Vektorová mapa	Mierka 1:1000
	KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu 7976 Kópia je nepoužiteľná na právne úkony		
Vyhotovené automatizovaným spôsobom z ISKN		Spôsob autorizácie Bez autorizácie	
Dátum a čas vyhotovenia	10.5.2023 13:00:07		
Údaje platné k	9.5.2023 18:00:00		