

17/N-Z/2012

Z m l u v a o nájme pozemku

uzavretá v súlade s ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

1. ZMLUVNÉ STRANY

1.1. P r e n a j í m a t e ľ

Mestská časť Bratislava - Devín

štat. zást.: Ing. Ľubica Kolková, starostka
sídlo: 841 10 Bratislava, Kremel'ská ul. 39,
IČO: 00603422

č. účtu: 1311609002/1111, UniCredit Bank,
(ďalej len "prenajímateľ")

1.2. N á j o m c a

Juraj Lehotský

rodné číslo:
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 nasledovné nehnuteľnosti :

- pozemok parc. reg. „C“ č. 2038, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 25 m²
- pozemok parc. reg. „C“ č. 2039, záhrady, o výmere 585 m²

nachádzajúce sa v mestskej časti Bratislava - Devín, vedené Katastrálnym úradom v Bratislave, Správou katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu v k. ú. Devín.

2.2 Prenajímateľ prenajíma nájomcovi za podmienok uvedených v tejto zmluve

- **pozemok parc.č. 2038, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 25 m²**

- **pozemok parc.č. 2039, záhrady, o výmere 585 m²**

Pozemky prenechané do nájmu podľa tejto zmluvy sú vyznačené v situačnom nákrese, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy.

(ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“).

2.3 Účelom nájmu je užívanie pozemku na záhradkárske 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 31.12.2016.

4. NÁJOMNÉ

4.1 Nájomné za prenajatý pozemok je stanovené v zmysle VZN č. 3/2008 o určovaní nájomného za prenájom nebytových priestorov a pozemkov zverených do správy Mestskej časti Bratislava - Devín , a to

pozemok na záhradkárske a rekreačné účely - 0,35 €/1m²/1rok,

t. j. pri výmere 585 m² = 204,75 €/1rok

pozemok pod chatou - 0,70 €/1m²/1rok,

t. j. pri výmere 25 m² = 17,50 €/1rok

vo výške spolu 222,25 €

(slovom dvestodvadsaťdva eur a dvadsaťpäť eurocentov) ročne.

4.2 Nájomca sa zaväzuje **uhrádzať nájomné** podľa ods. 4.1. tohto článku **vopred v pravidelných štvrtročných splátkach**, a to vždy do 15. dňa prvého mesiaca prvého až tretieho štvrtroka (t. j. I., IV., VII.) vo výške 55,50 EUR a do 15.10. vo výške 55,75 EUR, formou bankového prevodu na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy alebo v hotovosti do pokladne prenajímateľa.

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 Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený aktualizovať výšku nájomného počas nájomného vzťahu, a to v prípade ak výška nájomného v zmysle VZN č. 3/2008 o určovaní nájomného za prenájom nebytových priestorov a pozemkov zverených do správy Mestskej časti Bratislava – Devín, príp. VZN, ktoré bude cit. VZN nahrádzať, bude vyššia ako nájomné stanovené v ods. 4.1. tohto článku. Nájomca sa na základe toho zaväzuje uzatvoriť dodatkom k tejto zmluve novú dohodu o výške nájomného.

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 najmä 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 **starať sa o dreviny, nepoškodzovať a neníčiť ich**, a v prípade zámeru ich výrubu, ak má strom obvod kmeňa nad 80cm, meraným vo výške 130cm nad zemou, požiadať prenajímateľa o stanovisko k výrubu a ďalšie usmernenie,

- podľa § 18 ods.1 a 3 písm. a) a b) zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov **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. 7/2010 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 miestom doručenia nájomcu jeho adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia bude považovaná za doručenie priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, že bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť neprevzatá. 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 doručenie tretím dňom odo dňa jej uloženia na pošte, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

6. ZÁNIK NÁJMU

6.1. Nájomný vzťah môže zaniknúť:

- dohodou zmluvných strán z podnetu nájomcu na základe písomného ohlásenia zámeru ukončiť nájomný vzťah pred uplynutím doby nájmu podľa čl.3 ods.3.1 doručeného prenajímateľovi,
- výpoveďou v 3-mesačnej výpovednej lehote zo strany prenajímateľa v prípade, ak nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní

- jednostranným odstúpením od zmluvy o nájme zo strany prenajímateľa v prípade:
 - ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou alebo všeobecne záväznými predpismi,
 - realizácie významnej investičnej akcie na predmete nájmu,
 - ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe,
 - ak bude zmenená výška nájomného na základe VZN, ktoré stanoví vyššie sadzby nájomného za užívanie nehnuteľností v správe prenajímateľa ako je uvedené v čl. 4. ods. 4.1. tejto zmluvy a nájomca neuzavrie v lehote určenej prenajímateľom dohodu o zmene výšky nájomného formou uzavretia dodatku k tejto zmluve.

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. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

7.1. 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.

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

7.3 Nájomca týmto v zmysle § 7 zákona č. 428/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov udeľuje súhlas prenajímateľovi, aby boli jeho osobné údaje v rozsahu meno, priezvisko, adresa trvalého bydliska, rodné číslo použité na evidenčné úkony prenajímateľa a to po dobu trvania nájmu a 10 rokov po jeho skončení.

7.4 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.

7.5 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 forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

V Bratislave dňa 30.04.2012

V Bratislave dňa 30.4.2012

Prenajímateľ:

Nájomca:



Ing. Ľubica Kolková
starostka Mestskej časti Bratislava - Devín

Juraj Lehotský

Dátum 25.4. 2012

Mierka 1:500

Označený objekt: Parcela č.: 2039

COPYRIGHT© : Program WinCITY Kataster© T O P S E T, Súbor geodetických informácií KN - Informačný systém katastra nehnuteľností© Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

