

Zmluva o nájme nehnuteľností

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Zákona č.40/1964 Zb. v platnom znení /Občiansky zákonník/, zákona č.18/1996 Z .z. o cenách v platnom znení, zákona 446/2001 Z .z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení a ďalších právnych predpisov.

Zmluvné strany:

prenajímateľ: Družstvo podielnikov DEVÍN,
so sídlom: **Bratislava- Záhorská Bystrica 843 53**
IČO: 00 190 802
IČ DPH: SK 2020344436
Zastúpené: Ing. Ján Martinovič, riaditeľ
Ing. Emil Koutun, predseda predstavenstva
registrované: Okresný súd Bratislava I, odd.Dr., Vložka č. 5/B

/ďalej len „prenajímateľ“/

nájomca: Bratislavský samosprávny kraj
Sabinovská 16, 820 05 Bratislava 25
IČO: 36 063 606
DIČ: 20 216 083 69
zastúpený: Ing. Pavlom Frešom, predsedom
Bankové spojenie: OTP Banka Slovensko, a.s.
č.úctu:

/ďalej len „nájomca“/

Preambula

Bratislavský samosprávny kraj je na základe rozhodnutia MČ Devínska Nová Ves číslo DNV 2010/381/KOM/3/Do stavebníkom, ktorého stavbou sú dotknuté nižšie špecifikované nehnuteľnosti vedené na LV č. 4323 a 5759, katastrálne územie Devínska Nová Ves vo vlastníctve a v podielovom spoluvlastníctve prenajímateľa.

Na základe horeuvedeného zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu o nájme nehnuteľností.

Čl. I. Úvodné ustanovenia

1. Družstvo podielnikov DEVÍN, 843 53 Bratislava – Záhorská Bystrica, je vlastníkom nehnuteľnosti parcely reg. „E“– vedenej Katastrálnym úradom v Bratislave, Správa katastra Bratislava, na liste vlastníctva č. 4323, Okres Bratislava IV, Obec BA- m. č. Devínska Nová Ves, katastrálne územie Devínska Nová Ves,

- parcela č. 580/2 o výmere 4954 m2, trvalé trávnaté porasty

a podielovým spoluvlastníkom v podiele 845573/4142880 nehnuteľností - parciel registra „C“ KN vedených Katastrálnym úradom Bratislava, Správa katastra Bratislava, na liste vlastníctva č. 5759, Okres Bratislava IV, Obec BA- m. č. Devínska Nová Ves, katastrálne územie Devínska Nová Ves,

- parcely č. 2244/1 o výmere 31164 m², vodná plocha
- parcely č. 2244/15 o výmere 1265 m², vodná plocha
- parcely č. 2244/17 o výmere 112 m², vodná plocha,
- parcely č. 2241/1 o výmere 47665 m², trvalé trávnaté porasty.

Čl. II.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ ako vlastník a podielový spoluvlastník prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nehnuteľnosti:

- parcela č. 2244/28, o výmere 191 m², zastavané plochy, odčlenená od parcely registra „E“ č. 580/2 o výmere 4954 m², trvalé trávnaté porasty, podľa geometrického plánu č. 23/2012 zo dňa 4.6.2012, úradne overeného Správou katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu pod č. 1208/2012, vedená na liste vlastníctva č. 4323, Okres Bratislava IV, Obec BA-m.č. Devínska Nová Ves, katastrálne územie Devínska Nová Ves ,
- parcela č. 2244/29, o výmere 293 m², zastavané plochy, odčlenená od parcely č. 2244/1 o výmere 31164 m², vodné plochy, podľa geometrického plánu č. 23/2012 zo dňa 4.6.2012,
- parcela č. 2244/27, o výmere 268 m², zastavané plochy, odčlenená od parcely č. 2244/15 o výmere 1265 m², vodné plochy, podľa geometrického plánu č. 23/2012 zo dňa 4.6.2012,
- parcela č. 2244/33, o výmere 8 m² , zastavané plochy odčlenená od parcely č. 2244/17 o výmere 112m², vodné plochy, podľa geometrického plánu č. 23/2012 zo dňa 4.6.2012,
- parcela č. 2241/1, o výmere 47665 m², trvalé trávnaté porasty,

vedené na liste vlastníctva č. 5759, Okres Bratislava IV, Obec BA- m. č. Devínska Nová Ves, katastrálne územie Devínska Nová Ves v podielovom spoluvlastníctve vlastníka 845573/4142880.

/ďalej len nehnuteľnosti/

Čl. III.

Účel nájmu

1. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi nehnuteľnosti – pozemky, bližšie určené Geometrickým plánom č. 23/2012 zo dňa 4.6.2012, ktorých vlastníkom a podielovým spoluvlastníkom je Družstvo podielnikov DEVÍN, 843 53 Bratislava- Záhorská Bystrica, za účelom realizácie projektu „stavby Cyklomost II“ a jeho užívania v mestskej časti Devínska Nová Ves pričom parcela č. 2241/1 o výmere 47 665 m² sa prenajíma v celej výmere v súvislosti s prípadným ďalším stavebným zámerom.

Čl. IV.

Doba nájmu

2. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú – počas celej dĺžky užívania stavby Cyklomostu II, Devínska Nová Ves, minimálne však na dobu 10 rokov počnúc dňom účinnosti tejto zmluvy.

Čl. V.

Cena nájmu a spôsob jej úhrady

1. Zmluvné strany sa dohodli na cene nájmu stanovenej znaleckým posudkom č. 153/2012 v znení jeho Doplnenia, vyhotoveným Ing. Otom Pisoňom, Vozova 6/10, 945 01 Komárno znalcom z odboru Stavebníctvo, pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností, kde je stanovená cena á/m²/ 0,359 € - zastavané pozemky a á/m²/ 0,085 € – trávnaté porasty. Cena ročného nájmu predmetom ktorého sú nehnuteľnosti v zmysle Článku II. je vo výške 937,19 € / rok. Nájomca je povinný vykonať úhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške 937,19 € vždy, do 20-ého dňa 12-ého mesiaca v danom kalendárnom roku na účet prenajímateľa, ktorý oznámi písomne nájomcovi bezodkladne po podpise tejto zmluvy.

3. Nájomca súhlasí so zaplatením nájmu tak ako je uvedené v Čl. V. bodu 1 tejto zmluvy.

Čl. VI.

Dohoda o urovnaní

1. Súčasťou tejto zmluvy je Dohoda o urovnaní pre účely úhrady nájmu za užívanie nehnuteľností uvedených v Článku II. - predmete nájmu, počas celej doby výstavby, odo dňa odovzdania staveniska dňa 30. 09. 2011 do dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Výška nájmu podľa tejto Dohody o urovnaní je dohodnutá v zmysle Článku V. bodu 1 zmluvy, pričom úhradu nájmu vykoná nájomca do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

Čl. VII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nehnuteľnosti v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie podľa účelu tejto zmluvy. Nájomcovi je stav nehnuteľností známy a preberá tieto v stave, v akom sa nachádzajú.

2. Prenajímateľ dáva svoj výslovný súhlas so stavebnými úpravami pre účely realizácie a samotnej výstavby a užívania stavby „Cyklomost II“ v mestskej časti Devínska Nová Ves, v zmysle Rozhodnutia Mestskej časti Bratislava Devínska Nová Ves, Novoveská 17/A, 843 10 Bratislava, číslo: DNV 2010/381/KOM/3/Do, ako účastník konania –organizácie alebo občania, ktorých vlastnícke alebo iné právo k pozemkom alebo stavbám môže byť stavebným rozhodnutím priamo dotknuté v zmysle zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.

3. Nájomca je oprávnený užívať vec primerane povahe a určeniu veci. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k veci za účelom kontroly, či nájomca užíva vec riadnym spôsobom.

Čl. VIII. Skončenie nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah končí uplynutím doby nájmu v zmysle Článku IV. tejto Zmluvy.

2. Nájomca má právo vypovedať nájom v časti predmetu nájmu týkajúcej sa parcely č. 2241/1, ktorá nie je, alebo v čase vypovedania nebude dotknutá realizáciou a užívaním stavby Cyklomost II ani žiadnou inou stavbou zo strany nájomcu. Výpovedná lehota je tri mesiace odo dňa nasledujúceho po doručení výpovede prenájomcovi.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah je možné skončiť aj na základe vzájomnej písomnej dohody.

Čl. IX. Záverečné ustanovenia

1. Prenajímateľ berie na vedomie uzatvorenie tejto zmluvy s Bratislavským samosprávnym krajom ako orgánom verejnej správy, ktorý v zmysle základných princípov zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov /zákon o slobode informácií/ v znení neskorších predpisov „čo nie je tajné, je verejné“ a „prevažujúci verejný záujem nad obchodnými a ekonomickými záujmami osôb“ na základe dobrovoľnosti nad rámec povinnosti uloženej zákonom o slobode informácií zverejňuje všetky informácie, ktoré sa získali za verejné financie, alebo sa týkajú používania verejných financií alebo nakladania s majetkom BSK a štátu za účelom zvyšovania transparentnosti samosprávy pre občanov a kontroly verejných financií občanmi a na základe tejto skutočnosti výslovne súhlasí so zverejnením tejto zmluvy, resp. jej prípadných dodatkov, vrátane jej všetkých príloh a to v plnom rozsahu /obsah, náležitosti, obchodné tajomstvo, fakturačné údaje/, na internetovej stránke vlastníka za účelom zvyšovania transparentnosti samosprávy pre občanov a kontroly verejných financií občanmi. Tento súhlas sa udeľuje bez akýchkoľvek výhrad a bez časového obmedzenia.

2. Pokiaľ táto zmluva o nájme nerieši všetky práva a povinnosti zmluvných strán, riadia sa zmluvné strany príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a všeobecne záväznými právnymi predpismi.

3. K zmene dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou zmluvných strán formou písomného dodatku podpísaného obidvoma zmluvnými stranami, alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien a doplnkov právnych predpisov.

4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu, nemajú námietky proti jej forme a obsahu, vyhlasujú, že ju neuzatvorili v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú.

5. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých 2 vyhotovenia obdrží prenajímateľ a 2 vyhotovenia obdrží nájomca.

6. Zmluva nadobúda účinnosť podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

7. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami.

V Bratislave dňa: 2012

Prenajímateľ:

Nájomca:

Pavol Frešo
predseda
Bratislavského samosprávneho kraja

Ing. Ján Martinovič
riaditeľ družstva podielnikov Devín

Ing. Emil Koutun
predseda predstavenstva