

Zmluva č. 587/2012 o nájme pozemku

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v súlade so zákonom č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov

Bratislavský samosprávny kraj
Sabinovská 16, 820 05 Bratislava
zastúpený Ing. Pavol Frešo, predseda
IČO 36063606
DIČ 2021608369
bank. spoj. OTP banka
č. účtu

(ďalej ako „prenajímateľ“ alebo „BSK“)

a

Obec Čataj
Čataj 333, 900 83 Čataj
zastúpená Jozef Čič, starosta
IČO 00304719
DIČ 2020682862
bank. spoj. VÚB pobočka Senec
č. účtu

(ďalej ako „nájomca“)

(účastníci zmluvy ďalej aj ako „zmluvné strany“)
uzatvárajú túto Zmluvu o nájme pozemku:

Článok I. Úvodné ustanovenia

BSK je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov parcelné č. 1839/2 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 778 m², parcelné č. 1840/2 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 860 m² a parc. č. 1842/2 – vodné plochy o výmere 789 m² v katastrálnom území Čataj, obec Čataj, okres Senec vedených Katastrálnym úradom v Bratislave, Správou katastra Senec na liste vlastníctva č. 1739.

Článok II. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ ako vlastníkom nehnuteľností uvedených v Článku I. tejto zmluvy prenajíma nájomcovi, za podmienok podľa tejto zmluvy, časť parcely č. 1839/2 - zastavané plochy a nádvoria v časti 115 m², časť parcely č. 1840/2 - zastavané plochy a nádvoria v časti 49 m² a časť parcely č. 1842/2 – vodné plochy v časti 30 m² (ďalej len „predmet nájmu“).

2. Informatívna kópia z mapy z kataster portálu a Situačný záber predmetu nájmu s vyznačením umiestnenia predmetu nájmu tvoria prílohy č. 1 a č. 2 tejto zmluvy ako jej neoddeliteľné súčasti.

Článok III. Účel nájmu

1. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi predmet nájmu za účelom vybudovanie lávky a chodníkov (ďalej len „stavba“).
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve.

Článok IV. Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu 5 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o kolaudácii stavby, a to počnúc dňom nasledujúcim po zverejnení tejto zmluvy v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.

Článok V. Cena nájmu

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na ročnom nájomnom za predmet nájmu vo výške súčtu 1,- €/rok (slovom jedno euro za rok) a vyrubenej dane z pozemku za predmet nájmu za príslušný aj začatý kalendárny rok.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ má právo cenu nájmu jednostranne upraviť o niektoré ekonomické položky, ktoré sa objektívne v rámci celej republiky menia (napr. devalvácia, inflácia a pod.). Prenajímateľ je povinný písomne informovať nájomcu o zvýšení cien. Upravené ceny sú záväzné od nasledujúceho kalendárneho mesiaca po ich odoslaní nájomcovi zo strany prenajímateľa.
3. Neakceptáciu ceny nájmu upravenej podľa bodu 2. tohto článku nájomcom považujú zmluvné strany za podstatné porušenie tejto zmluvy.

Článok VI. Spôsob úhrady nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca uhradí nájomné dohodnuté v bode 1. Článku V. tejto zmluvy raz ročne vždy do 31.06. príslušného kalendárneho roku.
2. Alikvótnu časť nájomného za obdobie odo dňa účinnosti tejto zmluvy do 31.12.2012 uhradí nájomca do 30-ich dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
3. Nájomca nájomné uhradí na č. účtu prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto zmluvy, variabilný symbol 5872012.
4. Ak sa doba nájmu skončí podľa bodu 2. Článku IX. tejto zmluvy, prenajímateľ vráti alikvotnú časť nájomného nájomcovi.
5. Alikvótna časť z ročného nájomného sa vypočíta vzorcom: počet dní v roku nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy – (mínus) počet dní v roku do nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy + (plus) 1, to všetko : (deleno) počet dní v roku nadobudnutia účinnosti a táto suma x (krát) cena nájmu. Výsledná cena nájmu sa zaokrúhli na 2 desatinné miesta matematickým spôsobom.

Článok VII.

Zmluvná pokuta

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného podľa Článku VI. tejto zmluvy, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,2% z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplatenia, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
2. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody, ktorej sa môže prenajímateľ domáhať bez ohľadu na výšku zaplatenej zmluvnej pokuty. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká nájomcova povinnosť plnenia podľa tejto zmluvy, ktoré je zabezpečené zmluvnou pokutou. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká nájomcova povinnosť platiť úrok z omeškania.
3. Nájomca je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu, aj keď porušenie povinnosti nezavinil.
4. Príslušná suma sa považuje za uhradenú až jej pripísaním na účet prenajímateľa.

Článok VIII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na jeho užívanie podľa účelu tejto zmluvy. Nájomcovi je stav predmetu nájmu známy a preberá ho v stave, v akom sa tento nachádza.
2. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s touto zmluvou, prísl. ustanoveniami Občianskeho zákonníka a platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude užívať dohodnutým spôsobom a v súlade s dohodnutým účelom.
3. Nájomca znáša na vlastné náklady opravy účelovej povahy, drobné opravy, obvyklé užívacie a udržiavacie práce, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním predmetu nájmu nájomcom alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržujú na predmete nájmu.
4. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomca je povinný pred podaním žiadosti o stavebné povolenie na stavbu prísl. stavebnému úradu túto, spolu s náležitosťami predpísanými zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), predložiť prenajímateľovi na písomné odsúhlasenie. Uvedenú povinnosť má nájomca aj pre prípad, kedy postačuje podľa stavebného zákona ohlásenie stavebnému úradu (ďalej len „ohlásenie“).
6. Nájomca nie je oprávnený vykonať činnosti nad rámec účelu dohodnutého v tejto zmluve bez písomného súhlasu prenajímateľa.
7. Stavba môže byť vykonaná len v súlade s ustanoveniami stavebného zákona a predpisov vydaných na jeho vykonanie, na základe právoplatných povolení a/alebo súhlasných stanovísk prísl. orgánov verejnej správy a v súlade s týmito právoplatnými povoleniami

a/alebo stanoviskami. Pri porušení tohto ustanovenia je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 3. 319,39 €; ustanovenia Článku VII. tejto zmluvy platia primerane.

8. Prenajímateľ oprávňuje tretie osoby vykonávajúce stavbu a/alebo práce s ňou súvisiace k vstupu na predmet nájmu.
9. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu a/alebo jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky inej fyzickej alebo právnickej osobe. Ak nájomca prenechá predmet nájmu a/alebo jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná.
10. Nájomca nemôže na predmet nájmu zriadiť záložné právo alebo tento majetok inak zaťažiť.
11. Nájomca umožní prenajímateľovi vstup na predmet nájmu za účelom vykonania kontrol dodržiavania jednotlivých ustanovení tejto zmluvy, ako aj v prípade mimoriadnych udalostí (živelná pohroma a pod.).
12. Po skončení nájmu nájomca zápisnične odovzdá prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom boli odsúhlasené úpravy podľa právoplatného stavebného povolenia na stavbu a/alebo písomného oznámenia stavebného úradu, že proti ich uskutočneniu nemá námietky.
13. Po skončení nájmu nebude nájomca požadovať náhradu finančných prostriedkov vynaložených na stavbu a/alebo na predmet nájmu, ak sa s prenajímateľom vopred písomne nedohodne inak.
14. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu predmetu nájmu v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a vyhlášky Ministerstva vnútra SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov a zaväzuje sa pred začatím užívania, ako aj počas užívania vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.
15. Pre prípad neodovzdania predmetu nájmu prenajímateľovi najneskôr v deň nasledujúci po skončení nájmu dohodli zmluvné strany, že prenajímateľ je oprávnený predmet nájmu vypratať na náklady a zodpovednosť nájomcu. V takom prípade nenesie prenajímateľ žiadnu zodpovednosť za prípadnú škodu na vypratávaných veciach. Prenajímateľ je povinný termín vypratania pozemku oznámiť nájomcovi aspoň tri (3) dni pred plánovaným termínom vypratania.
16. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu alebo tretích osôb umiestnený na predmete nájmu.
17. V prípade omeškania s plnením peňažného dlhu je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške o osem percentuálnych bodov vyššej ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu podľa Nariadenie Vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Zaplatenie úroku z omeškania nespôsobuje zánik povinnosti nájomcu platiť zmluvnú pokutu podľa tejto zmluvy, ak sa strany nedohodnú inak.

18. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.

Článok IX. Skončenie nájmu

1. Nájom sa končí uplynutím doby uvedenej v Článku IV. tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah pred uplynutím dohodnutej doby nájmu dohodou.
3. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy, ak:
 - a) nájomca nepodá žiadosť o stavebné povolenie na stavbu a/alebo ohlásenie prísl. stavebnému úradu do štyroch mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, pričom táto lehota spočíva po dobu odo dňa doručenia písomností podľa bodu 5. Článku VIII. tejto zmluvy do dňa odoslania stanoviska prenajímateľa k doručeným písomnostiam,
 - b) stavebný úrad stavebné konanie vo veci povolenia stavby zastaví a/alebo nevydá súhlasné stanovisko,
 - c) nájomca nezrealizuje stavbu najneskôr do 36-ich mesiacov od dňa podpisu tejto zmluvy,
 - d) nájomca užíva predmet nájmu alebo trpí užívanie predmetu nájmu, napriek písomnej výzve prenajímateľa, takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda,
 - e) nájomca nezaplatil, hoci upomenutý, splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
 - f) s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba predmet nájmu vypratať.Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručením nájomcovi.

Článok X. Záverečné ustanovenia

1. Nájom predmetu nájmu bol schválený uznesením Zastupiteľstva BSK č. 84/2012 dňa 21.09.2012 ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle ustanovenia § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov
2. Pokiaľ táto zmluva o nájme nerieši všetky práva a povinnosti zmluvných strán, riadia sa zmluvné strany príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov právneho poriadku Slovenskej republiky.
3. Ak by niektoré ustanovenia tejto zmluvy mali byť neplatnými už v čase jej uzavretia, alebo ak sa stanú neplatnými neskôr po uzavretí zmluvy, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení zmluvy. Namiesto neplatných ustanovení zmluvy sa použijú ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky, ktoré sú obsahom a účelom najbližšie obsahu účelu zmluvy.

4. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len vzájomnou dohodou zmluvných strán formou číslovaného písomného dodatku podpísaného obidvoma zmluvnými stranami, alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien a doplnkov právnych predpisov.
5. Nájomné právo k pozemku podľa tejto zmluvy sa do katastra nehnuteľností nezapisuje.
6. Táto zmluva bola uzatvorená na základe prejavu vôle zmluvných strán, slobodne, vážne a určite. Zmluvné strany prehlasujú, že úkon je uskutočnený v predpísanej forme, že prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne určité a zrozumiteľné, a že zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu, nemajú námietky proti jej forme a obsahu, že ju neuzatvorili v tiesni ani za nevýhodných podmienok, a na znak súhlasu s jej obsahom ju vo vlastnom mene podpisujú. Zmluvné strany prehlasujú, že k uzavretiu tejto zmluvy neboli donútení a že pri jej podpise nekonali v omyle.
7. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých zmluvné strany obdržia tri (3) vyhotovenia.
8. Nájomca berie na vedomie, že uzatvorenie tejto zmluvy s BSK ako orgánom verejnej správy, ktorý, v zmysle základných princípov zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene 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. Na základe tejto skutočnosti nájomca výslovne súhlasí so zverejnením tejto zmluvy, resp. jej prípadných dodatkov, vrátane jej všetkých príloh, a to v plnom rozsahu (obsah, náležitosti, identifikácia zmluvných strán, osobné údaje, obchodné tajomstvo, fakturačné údaje, ...), na internetovej stránke prenajímateľa za účelom zvyšovania transparentnosti samosprávy pre občanov a kontroly verejných financií občanmi. Tento súhlas sa udeľuje bez akýchkoľvek výhrad a bez časového obmedzenia.
9. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.

V Čataji dňa

V Bratislave dňa

Jozef Čič
starosta obce

nájomca

Ing. Pavol Frešo
predseda
Bratislavského samosprávneho kraja
prenajímateľ

Prílohy:

1. Informatívna kópia z mapy z kataster portálu
2. Situačný záber predmetu nájmu s vyznačením umiestnenia predmetu nájmu