

47/N-2/2013

Zmluva o nájme pozemku

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

1. ZMLUVNÉ STRANY

1.1. Prenajímateľ

Mestská časť Bratislava - Devín

štat. zást.: Ing. Ľubica Kolková, starostka

sídlo: 841 10 Bratislava, Kremelská ul. č. 39

IČO: 00603422

bank. spoj.: Slovenská sporiteľňa, a.s., číslo účtu: 5028001112/0900

(ďalej len "prenajímateľ")

1.2. Nájomca

Marián LAZOR

nar.:

bytom:

(ďalej len "nájomca")

2. PREDMET A ÚČEL NÁJMU

- 2.1. Prenajímateľ má v správe nehnuteľnosti – pozemky v k. ú. Devín, vedené v údajoch Katastrálneho úradu v Bratislave, Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu na LV č. 1. Prenajímateľ nájomcovi za podmienok uvedených v tejto zmluve tento pozemok prenajíma
- časť parcely parc. č. 22/1 o výmere 235 m², záhrada
 - parcelu p.č. 22/2, o výmere 23 m², zast. plocha a nádvorie
- (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“).
- 2.2. Účelom nájmu je užívanie pozemkov na rekreačné účely. O prenájme pozemkov ako o prípade hodného zvláštného zreteľa bolo rozhodnuté na 13. riadnom zasadnutí Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava – Devín dňa 22.4.2013

3. DOBA NÁJMU

Pozemok uvedený v čl. 2. ods. 2.1. tejto zmluvy sa prenajíma **na dobu určitú** - od **01.05.2013 do 31.12.2018**.

4. NÁJOMNÉ

- 4.1. Výška nájomného bola stanovená na základe VZN č. 3 vydaného MČ Bratislava - Devín takto:
- časť parcely parc. č. 22/1 o výmere 235 m², záhrada a parcela p.č. 22/2 o výmere 23 m², zast.plocha a nádvorie, celkom teda prenajatých **258 m² x 0,70 € za 1 m² za 1 rok, celkom 180,60 € ročne**
- 4.2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné podľa ods. 4.1. tohto článku vopred, pravidelne, formou bankového prevodu na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy, alebo v hotovosti do pokladne prenajímateľa, **pod variab. symbolom 4712013** takto:
- Platbu nájomného za rok 2013** vo výške alikvotnej časti (za obdobie 05/13-09/13, t.j. 5 mesiacov), vo výške t.j. **75,25 € uhradí do 31.7.2013**.
- Ďalej bude platiť nájomné po dobu platnosti nájomnej zmluvy štvrťročne takto:**
k 15.10., 15.1., 15.4. a 15.7. čiastku 45,15 €
- 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 deň omeškania.

4.4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený ročne aktualizovať výšku nájomného v zmysle VZN, príp. uznesenia Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava - Devín, ktoré stanoví sadzby nájomného za užívanie nehnuteľností v správe prenajímateľa. Nájomca sa zaväzuje uzatvoriť dodatkom k tejto zmluve novú dohodu o výške nájomného.

5. PODMIENKY NÁJMU

5.1. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať výlučne na dohodnutý účel. 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 je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.

5.3. 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 332,00 €.

5.4. 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. Nájomca sa ďalej zaväzuje hradiť zo svojho všetky miestne dane, ktoré budú spojené s predmetom nájmu.

5.5. 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 € za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti.

5.6. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako správcu, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení mestskej časti Bratislava – Devín v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene, zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.

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 €.

5.9. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu jeho adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy.

5.10. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa ods. 5.9. tohto článku 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. 5.9. 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 pred uplynutím dohodnutej doby nájmu:

- dohodou zmluvných strán
- 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
- 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, príp. uznesenia Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava Devín, ktoré stanoví sadzby nájomného za užívanie nehnuteľností v správe prenajímateľa a nájomca nepristúpi v lehote určenej prenajímateľom na dohodu o zmene výšky nájomného formou uzavretia dodatku k tejto zmluve.

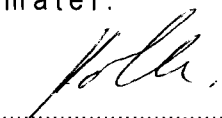
6.2. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

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 sa vyhotovuje v 3-och rovnopisoch s platnosťou originálu, 2x pre prenajímateľa a 1x pre nájomcu.
- 7.5. 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 17.7.2013

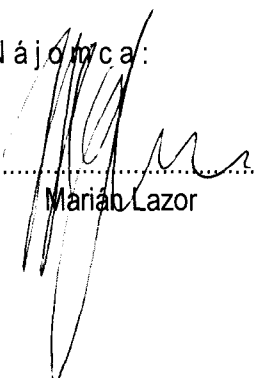
Prenajímateľ:



 Ing. Ľubica Kolková
 starostka MČ Bratislava – Devín
Mestská časť
Bratislava – Devín
Kremelská 39, 841 10 Bratislava

V Bratislave dňa 17.7.2013

Nájomca:



 Marián Lazor