

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, Kremel'ská ul. č. 39

IČO: 00603422

bank. spoj.: UniCredit Bank, a.s.

č. účtu: 1311609002/1111

(ďalej len "prenajímateľ")

1.2. Nájomca

Jaroslav Károlyi

rodné číslo:

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 ako:

- parc. č. 327/3, zast. plochy a nádvorí, o výmere 46 m²
- parc. č. 327/5, záhrady, o výmere 354 m²
- parc. č. 327/12, záhrady, o výmere 18 m².

2.2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi za podmienok uvedených v tejto zmluve pozemky:

- parc. č. 327/3, zast. plochy a nádvorí, o výmere 46 m² (pozemok pod chatou s. č. 651)
- parc. č. 327/5, záhrady, o výmere 354 m²
- parc. č. 327/12, záhrady, o výmere 18 m²

(ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemky“) na záhradkárské a rekreačné účely.

3. DOBA NÁJMU

Pozemky uvedené v čl. 2. ods. 2.2. tejto zmluvy sa prenajímajú na dobu určitú - do 31.12.2015.

4. NÁJOMNÉ

4.1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za prenajaté pozemky v súlade so Všeobecne záväzným nariadením Mestskej časti Bratislava – Devín č. 3/2008 o určovaní nájomného za prenájom nebytových priestorov a pozemkov zverených do správy Mestskej časti Bratislava – Devín nasledovne:

- pozemok pod chatou - 0,70 €/1m²/1rok
t. j. pri výmere 46 m² = 32,20 EUR
 - pozemok na záhradkárské a rekreačné účely – 0,35 €/1m²/1rok
t. j. pri výmere 372 m² = 130,20 EUR,
- spolu vo výške 162,40 EUR (slovom stošesťdesiatdva eur a štyridsať eurocentov) ročne.

- 4.2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné podľa ods. 4.1. tohto článku vopred v pravidelných polročných splátkach, a to do 15. dňa prvého mesiaca príslušného polroka (t. j. I., VII.) vo výške 81,20 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 deň omeškania.
- 4.4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený aktualizovať výšku nájomného počas nájomného vzťahu v prípade zmeny výšky nájomného v zmysle VZN č. 3/2008 o určovaní nájomného za prenájom nebytových priestorov a pozemkov zverených do správy Mestskej časti Bratislava – Devín. 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 mestskej 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:
 - v zmysle § 6 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
 - v zmysle § 9 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 zmysle § 3 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a 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

- v zmysle § 47 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov starať sa o dreviny, nepoškodzovať a neničiť ich a v prípade zámeru ich výrubu, ak má strom obvod kmeňa nad 80 cm, meraným vo výške 130 cm nad zemou, požiadať prenajímateľa o stanovisko k výrubu a ďalšie usmernenie
- v zmysle § 18 zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov nespáľovať biologicky rozložiteľný odpad, ale recyklovať napr. kompostovaním.

5.4. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať miestny poplatok za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v súlade s 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.

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.

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.

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 doručeníu 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 doručeníu 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
- 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. 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 4-och rovnopisoch s platnosťou originálu, 2x pre prenajímateľa a 1x pre každého 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.

Č. 14/Pz/2011

V Bratislave dňa 29.07.2011

Prenajímateľ:



Ing. Ľubica Kolková
starostka Mestskej časti Bratislava – Devín

N á j o m c a :

Jarosláv Károlyi