

ZMLUVA O NÁJME Č. 40/2019/SMI

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

1. Mestská časť Bratislava–Rača

sídlo: 831 06 Bratislava, Kubačova 21
zastúpená: Mgr. Michal Drotován, starosta
IČO: 304557
DIČ: 2020879212
bankové spojenie: VÚB, a.s.
číslo účtu: SK75 0200 0000 0000 0042 1032
(ďalej len „Prenajímateľ“)

2. Martin Zubal

bytom:
narodený:
(ďalej len „Nájomca“)

(ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže vyhlásenej dňa 16.07.2019 túto zmluvu.

Čl. 1 Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je na základe zverovacieho protokolu č. 64/91 zo dňa 01.10.1991 o zverení obecného majetku a s ním súvisiacich práv a záväzkov do správy Mestskej časti Bratislava–Rača správcom nehnuteľností vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, a to pozemku registra „C“ KN parc.č. 17115/948, druh pozemku záhrada o výmere 204 m² a podielu o veľkosti 1/24 na pozemku parc.č. 17115/924, druh pozemku záhrada o celkovej výmere 785 m², oba zapísané na LV č. 1 pre k.ú. Rača, vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor (ďalej len „Pozemky“ alebo „predmet nájmu“).
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený dať predmet nájmu, alebo ktorúkoľvek jeho časť do nájmu.

Čl. 2 Účel a doba nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi Pozemky na účel záhradkárstva a rekreácie.
2. Na predmete nájmu je možné s predchádzajúcim osobitným písomným súhlasom Prenajímateľa umiestniť výlučne drobnú prízemnú stavbu do 25 m² celkovej výmery, pričom súhlas s umiestnením tejto stavby nenahrádza povolenie umiestnenia a výstavby tejto stavby v zmysle dotknutých ustanovení Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, o ktoré je povinný žiadať Nájomca príslušný stavebný úrad.
3. Na predmete nájmu nie je povolené ani umiestňovať dlhodobu hnutelnú veci vo vlastníctve iných osôb (privesy, maringotky, karavany a iné).

4. Náklady vynaložené Nájomcom v súvislosti s umiestnením a výstavbou drobnej stavby nie je možné kompenzovať znížením nájmu, ani nie je možné požadovať od Prenajímateľa, aby po skončení nájmu tieto náklady Nájomcovi vrátil.
5. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu Nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Nájomca vyhlasuje, že mu je skutkový, technický a právny stav predmetu nájmu dostatočne známy, preberá predmet nájmu v stave, v akom sa nachádza a podpisom zmluvy deklaruje, že predmet nájmu považuje za spôsobilý na jeho užívanie za účelom nájmu.
6. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 15.08.2019 do 31.07.2022.

Čl. 3 Nájomné a platobné podmienky

1. Nájomné je dohodnuté vo výške 0,70 €/m²/rok t.j. za predmet nájmu o celkovej výmere 236,70 m² vo výške 165,69 € (slovom: jednošesťdesiatpäť eur šesťdesiatdeväť centov).
2. Nájomca je povinný platiť nájomné ročne vždy najneskôr do 31.01. kalendárneho roka za príslušný kalendárny rok, a to bezhotovostným prevodom na účet Prenajímateľa, alebo v hotovosti v pokladni Prenajímateľa pod variabilným symbolom 1711900232.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca uhradí pomernú časť nájomného za obdobie od 15.08.2019 do 31.12.2019 vo výške 62,92 € (slovom: šesťdesiatdva eur deväťdesiatdva centov) prevodom na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, alebo v hotovosti v pokladni Prenajímateľa najneskôr v deň podpisu tejto zmluvy.
4. Pre prípad omeškania s platením dohodnutých platieb podľa tejto zmluvy sa Nájomca a Prenajímateľ dohodli, že Nájomca zaplatí Prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05% zo splatnej dlžnej sumy za každý, i začatý deň omeškania.

Čl. 4 Povinnosti Prenajímateľa a Nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť pokojné a nerušené užívanie predmetu nájmu Nájomcom.
2. Nájomca je povinný vykonávať bežnú údržbu predmetu nájmu vrátane zimnej údržby s nákladmi do 300,- € v jednotlivom prípade, alebo opravu na vlastné náklady tak, aby nedochádzalo k znehodnocovaniu predmetu nájmu.
3. Nájomca bez súhlasu Prenajímateľa nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, alebo jeho časť do podnájmu. Nájomca nemôže na predmet nájmu, alebo jeho časť zriadiť záložné právo, alebo predmet nájmu inak zaťažiť.
4. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v riadnom stave, pričom zabezpečí bežnú údržbu a opravy a základnú starostlivosť o Pozemky a to najmä pred zaburinením, porastom samonáletu drevín alebo pred iným znehodnotením vlastností pôdy. Ak z činnosti Nájomcu dôjde k ekologickému zaťaženiu, zodpovednosť a sankcie uložené príslušnými orgánmi znáša sám.
5. Nájomca na seba preberá všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č.314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a Vyhlášky MV SR č.121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov, čím preberá na predmete nájmu zodpovednosť za požiarnu ochranu.

6. Nájomca zabezpečí na svoje náklady likvidáciu odpadov vzniknutých svojou činnosťou na predmete nájmu alebo súvisiacich s touto činnosťou.

Čl. 5 Ukončenie nájmu

1. O predĺženie platnosti zmluvy môže Nájomca požiadať písomnou žiadosťou doručenou Prenajímateľovi najneskôr 6 mesiacov pred vypršaním platnosti zmluvy.
2. Zmluvné strany môžu kedykoľvek vypovedať túto zmluvu len písomnou výpoveďou doručenou druhej zmluvnej strane.
3. Výpovedná lehota je šesťmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Zmluvné strany môžu ukončiť nájom kedykoľvek dohodou.
5. V prípade porušenia ustanovenia v Čl. 2 bod 2 a 3 zmluvy je Prenajímateľ oprávnený od zmluvy písomne odstúpiť s účinnosťou odo dňa doručenia písomného odstúpenia Nájomcovi.
6. Nájomca je povinný predmet nájmu vypratať do 7 dní odo dňa ukončenia nájmu.
7. V prípade omeškania so splnením povinnosti uvedenej v bode 6. tohto článku je Prenajímateľ oprávnený uplatniť voči Nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške jedného ročného nájmu, uvedeného v Čl. 3 bod 1 zmluvy.

Čl. 6 Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných podmienkach doručovania písomností podľa tejto zmluvy, alebo v jej súvislosti.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti sa budú doručovať na adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy.
3. V prípade písomností doručovaných prostredníctvom pošty na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy sa doporučené listové zásielky, alebo zásielky s doručenkou považujú za doručené druhej zmluvnej strane, aj keď:
 - a) príjemca odoprel prijatie zásielky; zásielka sa považuje za doručenú dňom odmietnutia prijatia zásielky;
 - b) zásielka bola na pošte uložená a príjemca ju neprevzal do troch dní od uloženia; posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia, aj keď sa príjemca o uložení nedozvedel;
 - c) bola zásielka vrátená odosielateľovi ako nedoručiteľná najmä preto, že nebolo možné adresáta na adrese uvedenej v záhlaví tejto zmluvy zastihnúť, pričom iná adresa adresáta nie je odosielateľovi známa - v tomto prípade sa písomnosť považuje po troch dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky za doručenú, a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvie.

Čl. 7 Záverečné ustanovenia

1. Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých Prenajímateľ a Nájomca obdržia po dvoch vyhotoveniach, každé s platnosťou originálu.
2. Zmeny v tejto zmluve je možné vykonať po dohode oboch zmluvných strán formou písomne očíslovaných dodatkov.

3. Ak nie je v tejto zmluve výslovne dohodnuté inak, platia ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Prenajímateľa v súlade s § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že sa s obsahom zmluvy oboznámili a na potvrdenie toho, že obsah zmluvy zodpovedá ich slobodnej vôli, ju podpisujú.

V Bratislave dňa: 13.08.2019

V Bratislave dňa: 13.08.2019

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:



Mgr. Michal Drotován
starosta

Martin Zubal