

ZMLUVA O NÁJME Č. 21/2022/SMI

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany:

1. Ing. Martin Mác

trvale bytom:

narodený:

bankové spojenie:

BIC (SWIFT):

číslo účtu:

(ďalej len „Prenajímateľ“)

2. Mestská časť Bratislava–Rača

sídlo: 831 06 Bratislava, Kubačova 21

zastúpená: Mgr. Michal Drotován, starosta

IČO: 304557

DIČ: 2020879212

bankové spojenie: VÚB, a.s.

BIC (SWIFT): SUBASKBX

číslo účtu: SK75 0200 0000 0000 0042 1032

(ďalej len „Nájomca“)

(ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú Zmluvné strany túto zmluvu podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky.

Čl. 1 Predmet, účel a doba nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, pozemku registra „C“ KN v Bratislave, v k. ú. Rača, parc. č. 4666/23 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 211 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 13346, pre katastrálne územie: Rača, obec: Bratislava-m.č. RAČA, okres Bratislava III, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor.
2. Prenajímateľ prenecháva a Nájomca prijíma do nájmu, za podmienok uvedených v tejto zmluve pozemok registra „C“ KN v Bratislave, v k. ú. Rača, a to parc. č. 4666/23 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 211 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 13346, k. ú. Rača (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „Pozemok“).
3. Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený dať Pozemok, alebo ktorúkoľvek jeho časť do nájmu touto zmluvou.

4. Účelom nájmu je prechod pešo a prejazd motorovými a/alebo nemotorovými vozidlami za účelom prístupu a prízjazdu na pozemok parc. č. 4778/2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 2219 m² a stavbe na ňom postavenej, súpisné č. 1593, oba zapísané na LV č. 1628, k.ú. Rača a prístup na pozemok parc. č. 4778/3, druh pozemku ostatná plocha o výmere 609 m², zapísaný na LV č. 1628, pre katastrálne územie: Rača, obec: Bratislava-m.č. RAČA, okres Bratislava III, vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, ktoré sú vo vlastníctve Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, v správe Nájomcu na základe Protokolu o zverení správy nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov č. 11 88 0025 20 00 zo dňa 11.02.2020.
5. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel.
6. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 10.05.2022 do 10.05.2027.
7. Prenajímateľ je okrem nájomného podľa Čl. 2 tejto zmluvy oprávnený účtovať Nájomcovi, ako užívateľovi Pozemku **refundáciu zaplatenej dane z nehnuteľnosti za Pozemok** podľa určenia príslušného správcu dane, počnúc dňom začiatku nájmu. Túto náhradu Prenajímateľovi za zaplatenú daň je Nájomca povinný uhradiť na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy na základe žiadosti Prenajímateľa o náhradu (preplatenie Prenajímateľom zaplatenej dane a jej výške) zaslanej na email: _____ a zároveň Nájomcovi v lehote do 30 dní odo dňa doručenia predmetnej žiadosti Nájomcovi.
8. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený s faktickým, skutkovým a právnym stavom predmetu nájmu. Nájomca tiež vyhlasuje, že predmet nájmu je spôsobilý na dohodnuté užívanie, a preberá ho do nájmu v stave, v akom sa nachádza ku dňu podpísania tejto zmluvy. Prenajímateľ zároveň podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že predmet nájmu je užívania schopný na zmluvou dohodnutý účel. Predmet nájmu bude odovzdaný Nájomcovi odovzdávacím protokolom.

Čl. 2 Nájomné a platobné podmienky

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa dohody Zmluvných strán v sume ročne za celý predmet nájmu.
2. Ročné nájomné je dohodnuté vo výške **50,00 EUR za celý predmet nájmu** (slovom: päťdesiat eur), ktorú sa Nájomca zaväzuje uhrádzať v pravidelných ročných splátkach **vždy do 31. januára príslušného kalendárneho roka** na účet Prenajímateľa číslo (IBAN): _____. Platba podľa zmluvy sa považuje za uhradenú dňom jej pripísania na účet Prenajímateľa.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca uhradí pomernú časť nájomného za obdobie odo dňa začiatku nájmu podľa tejto zmluvy do konca kalendárneho roka, v ktorom sa táto zmluva uzatvorila, t.j. za obdobie od 10.05.2022 do 31.12.2022 vo výške 32,33 EUR (slovom: tridsaťdva eur a tridsaťtri centov) prevodom na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, pod variabilným symbolom 466623, najneskôr do 5 pracovných dní odo dňa podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami.
4. V prípade, že Nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie Nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť Prenajímateľ sám; Prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.

5. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet Prenajímateľa.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak Nájomca nezaplatí nájomné v dohodnutých termínoch riadne a včas, je povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Týmto nie je dotknutý nárok Prenajímateľa na náhradu škody.

ČI. 3 Práva a povinnosti Zmluvných strán, sankcie

1. 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.
2. Nájomca sa zaväzuje počas doby nájmu riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu, najmä kosenie ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu.
3. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti Prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a mestskej časti Bratislava-Rača v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene a zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, ochrany zdravia a bezpečnosti pri práci, hygienických predpisov, ochrany majetku, životného prostredia, dopravných predpisov a pod.
4. Zhotovenie stavieb a stavebných prác na predmete nájmu môže Nájomca vykonať len na základe písomného súhlasu Prenajímateľa a v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon). V prípade, že zo strany Nájomcu vzniknú nepovolenou stavebnou činnosťou alebo inými činnosťami, ktoré si vyžadujú oprávnenie potrebné na ich vykonanie Prenajímateľovi akékoľvek záväzky (napr. sankcie a pod.), Nájomca sa zaväzuje tieto záväzky vyrovnať v plnom rozsahu.
5. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v riadnom stave, pričom zabezpečí základnú starostlivosť o Pozemok a to najmä pred zaburinením a 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.
6. Nájomca je povinný zabezpečiť na svoje náklady likvidáciu odpadov, vzniknutých svojou činnosťou na predmete nájmu alebo súvisiacich s touto činnosťou.
7. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať aj ostatné povinnosti, ktoré mu v súvislosti s užívaním predmetu nájmu vyplývajú z platných právnych predpisov, najmä zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) a zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.
8. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez súhlasu Prenajímateľa, s výnimkou odovzdania predmetu nájmu dodávateľovi udržiavacích prác predmetu nájmu (najmä kosenie trávy, orez/výrub drevín), príp. stavebných prác.

9. Nájomca bol pred uzavretím tejto zmluvy oboznámený so skutočnosťou, že v prípade stavebných prác alebo zemných prác je potrebné rešpektovať trasy podzemných inžinierskych sietí.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je oprávnený predložiť túto zmluvu na zápis nájomného vzťahu záznamom Okresnému úradu Bratislava, katastrálny odbor. Prenajímateľ zároveň podpisom tejto zmluvy splnomocňuje Nájomcu na vykonanie tohto úkonu v celom rozsahu.

Čl. 4 Ukončenie zmluvy

1. Zmluvné strany môžu vypovedať túto zmluvu písomnou výpoveďou doručenou druhej zmluvnej strane. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený:
 - 2.1 Výpoveďou Prenajímateľa v prípade:
 - a) nezaplatenia dohodnutého nájomného v lehote splatnosti uvedenej v Čl. 2 tejto zmluvy,
 - b) ak Nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez súhlasu Prenajímateľa v súlade s Čl. 3 bod 8 tejto zmluvy,
 - c) ak Nájomca nedodržiava na predmete nájmu povinnosti stanovené v Čl. 3 bod 2 a 7 tejto zmluvy,
 - d) ak Nájomca vykonal stavebné práce a/alebo úpravy na predmete nájmu bez písomného súhlasu Prenajímateľa.
 - 2.2 Výpoveďou Nájomcu v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka
3. V prípade skončenia nájmu je Nájomca povinný vypratať do 10 pracovných dní odo dňa ukončenia nájmu s prihliadnutím na vykonané úpravy predmetu nájmu v zmysle Čl. 3 body 2, 4 a 5 zmluvy. Za deň odovzdania predmetu nájmu sa považuje deň podpísania protokolu o prevzatí predmetu nájmu oprávnenými zástupcami oboch Zmluvných strán.
4. V prípade omeškania so splnením povinnosti uvedenej v bode 3 tohto článku je Prenajímateľ oprávnený uplatniť voči Nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške jedného ročného nájmu, uvedeného v Čl. 2 bod 2 zmluvy.

Čl. 5 Doručovanie

Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností bude miesto doručenia Prenajímateľa jeho adresa uvedená v záhlaví zmluvy alebo iná adresa, ktorú Nájomca oznámi Prenajímateľovi (alebo oznámil v tejto zmluve) počas platnosti tejto zmluvy a miesto doručenia Nájomcu jeho adresa sídla uvedená v záhlaví zmluvy. Prenajímateľ sa zároveň zaviazal oznámiť Nájomcovi každú zmenu jeho korešpondenčnej alebo emailovej adresy, pre potreby plnenia povinností z tejto zmluvy, a to bezodkladne.

Čl. 6 Záverečné ustanovenia

1. Zmluva sa vyhotovuje v 5 vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní Zmluvnými stranami Prenajímateľ dostane 1, Nájomca 2 vyhotovenia a Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor 2 vyhotovenia.
2. Zmeny v zmluve je možné vykonať po dohode oboch Zmluvných strán formou písomne očíslovaných dodatkov.
3. Ak nie je v zmluve výslovne dohodnuté inak, platia primerane ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Prenajímateľa a v Centrálnom registri zmlúv v súlade s § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení.
5. Zánikom tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich úpravu a/alebo povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy.
6. 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: 05.05.2022

V Bratislave dňa: 02.05.2022

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu:

Ing. Martin Mác

Mgr. Michal Drotován
starosta