

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 227/2022

o prenechaní pozemku na dočasné užívanie v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Mestská časť Bratislava-Karlova Ves**
Nám. sv Františka č. 8, 842 62 Bratislava
zastúpená starostkou: **Danou Čahojovou**
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.,
pobočka Bratislava-Karlova Ves
číslo účtu IBAN: SK19 5600 0000 0018 0414 3001
IČO: 603520
(ďalej len prenájomca)

Nájomca: **Mgr. Gabriela Burianková**
bytom:
(ďalej len nájomca)

Čl. I.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ, vecne a miestne príslušný podľa zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Štatútu hl. mesta SR Bratislavy, má vo svojej správe pozemok registra „C“ KN parcelu č. 2569 – orná pôda o výmere 2 841 m², zapísaný v katastri nehnuteľností k. ú. Bratislava-Karlova Ves na LV č. 2513. Hl. mesto SR Bratislava zverilo uvedený pozemok do správy Mestskej časti Bratislava-Karlova Ves protokolom č. 9106 zo dňa 30.9.1991.
2. **Predmetom zmluvy je nájom časti pozemku parc. č. 2569** a to geometrickým plánom č. 425-43/98, úradne overeným dňa 21.12.1998 pod č. 2579/98, novovytvorená parc. č. **2569/18 o výmere 252 m²**, nachádzajúceho sa v lokalite Patrónka-Mokrohájska cesta, tak ako je to zakreslené na snímke z katastrálnej mapy, ktorá tvorí súčasť tejto zmluvy.

Čl. II.

Účel, spôsob a podmienky užívania

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do dočasného odplatného užívania časť pozemku uvedeného v čl. I., bod 2. tejto zmluvy za účelom jeho užívania ako záhradu, na rekreačný účel.
2. Pri užívaní pozemku uvedeného v čl. I. bod 2 tejto zmluvy môže nájomca vstupovať a v nevyhnutnom rozsahu užívať príľahlý pozemok parc.č.2569/19.
3. Nájomca je povinný pozemok – záhradu riadne obrábať. Ovocné stromy môže sadiť iba tak, aby nepresahovali na susednú záhradu a aby ich nadmieru nezatieňovali.

4. Drobné domáce zvieratá je nájomca oprávnený na prenajatom pozemku držať iba počas jeho pobytu v záhrade a so súhlasom prenajímateľa pri dodržiavaní predpisov veterinárnej služby, ako aj dodržiavania bezpečnostných opatrení proti príp. napadnutiu okoloidúcich chodcov.
5. Investície stavebného charakteru je nájomca oprávnený vykonať len na základe rozhodnutia vydaného stavebným úradom po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
6. Porasty a investície stavebného charakteru (chata, plot, studňa, vodovod a pod.) vybudované nájomcom počas doby užívania sú vo vlastníctve nájomcu, tieto môže previesť do vlastníctva inej osoby len so súhlasom prenajímateľa.
7. Nájomca nesmie na prenajatom pozemku vykonávať podnikateľskú činnosť.
8. V prípade zriadenia vodovodnej prípojky na základe priamej dodávateľskej zmluvy s jej dodávateľom, túto je potrebné zabezpečiť tak, aby pri skončení tohto nájomného vzťahu bolo možné prípojku demontovať, na náklady nájomcu. V opačnom prípade bude nájomca povinný uhrádzať príp. následné faktúry vystavené týmto dodávateľom aj po skončení nájmu.
9. Nájomca je povinný dodržiavať a rešpektovať všetky predpisy týkajúce sa ochrany životného prostredia, občianskeho spolunažívania, najmä dodržiavať nočný klúd po 22.00 hod. Taktiež je povinný predmet nájmu a jeho okolie udržiavať v čistote a poriadku.
10. Nájomca nesmie pozemok alebo jeho časť prenechať do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
11. Nájomca je povinný umožniť vstup na prenajatý pozemok poverenému pracovníkovi prenajímateľa za účelom vykonania kontroly spôsobu a účelu užívania pozemku.
12. V prípade porušenia niektorej z povinností uvedených v čl. II., bod 1. až 11. je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100,- EUR.
13. Prenajímateľ sa zaväzuje, že nebude nájomcu rušiť ani iným spôsobom zasahovať do jeho užívacieho práva, pokiaľ bude predmet zmluvy užívať v súlade s touto zmluvou a platnými právnymi predpismi.

Čl. III.

Doba užívania a spôsob zániku zmluvy

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na obdobie **od 15.05.2022 do 14.05.2027.**
2. Nájom sa skončí:
 - a) uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý,
 - b) vzájomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) ak prenajímateľ počas nájmu rozhodne o predaji pozemku - záhrady formou obchodnej verejnej súťaže a nájomca neprejaví o kúpu záujem, nájomný pomer k prenajatému pozemku skončí dňom vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže,
 - d) výpoveďou zo strany prenajímateľa alebo nájomcu;
prenajímateľ môže vypovedať nájom pozemku:
 - ak nájomca nezaplatil prenajímateľovi dohodnuté nájomné v stanovenej výške a lehote a je v omeškaní o viac ako jeden mesiac,

- ak nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
- ak nájomca užíva predmet nájmu alebo jeho časť na iný účel alebo iným spôsobom ako je uvedené v čl. II. tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
- v prípade zmeny vlastníctva k prenajatému pozemku z dôvodu priznania vlastníctva inej oprávnenej osobe (napr. reštitučné konanie),
- ak sa nájomca o predmet nájmu nestará aj napriek písomnej výzve,
- v prípade, ak dôjde z iných vážnych dôvodov (komplexnosť využitia územia, resp. verejný záujem, ktorý deklaruje mestská časť, ku zmene využitia pozemku.

Výpovedná lehota je jednomesačná a začne plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.

3. V prípade opakovaného porušenia pravidiel občianskeho spolunažívania nadmerným rušením nočného klľudu po 22:00 hod. bude nájomcovi ukončený zo strany prenajímateľa nájomný vzťah. Účinky skončenia nájomného vzťahu nastanú dňom doručenia výpovede z nájmu nájomcovi.
4. Po uplynutí dohodnutej doby nájmu, samotné užívanie nemá účinky predĺženia nájomného vzťahu. Nájom možno predĺžiť na ďalšie obdobie na základe predchádzajúcej písomnej žiadosti nájomcu, podanej najneskôr 2 mesiace pred uplynutím doby nájmu, avšak za predpokladu, že nájomca si riadne a načas plní záväzky, ktoré mu z tejto nájomnej zmluvy vyplývajú.
5. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť pozemok v stave zodpovedajúcom dobe, v ktorej začal s jeho užívaním a pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak, odstrániť na vlastné náklady porasty a stavby, ktoré vybudoval na pozemku a taktiež je povinný odstrániť všetky hnuiteľné veci, ktoré do záhrady počas nájmu priniesol.

Čl. IV.

Nájomné a spôsob úhrady

1. Nájomné za dočasné užívanie pozemku uvedeného v čl. I., bod 2. tejto zmluvy je určené ponúknutou cenou nájmu v rámci vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže, ktorej nájomca je výhercom predmetného pozemku – záhrady, vo výške **1,21 €/m²/rok**, čo za prenajatú výmeru 252 m² predstavuje **ročné nájomné vo výške 304,92 €/rok**, ktoré bude nájomca hradíť mesačne vopred **vo výške 25,41 €, vždy k 15. dňu príslušného mesiaca daného kalendárneho roka, bez predchádzajúcej písomnej výzvy prenajímateľa, priamo na účet IBAN prenajímateľa s uvedením VS** (uvedené v záhlaví tejto zmluvy).
2. Alikvotné nájomné za obdobie 15.05.-31.05.2022 vo výške 12,70 € nájomca uhradí pri podpise tejto zmluvy priamo do pokladne MiÚ MČ Bratislava-Karlova Ves.
Od júna 2022 nájomca hradí nájomné podľa bodu 1. tohto článku.
3. Ak dôjde k omeškaniu s platením nájomného nájomca sa zaväzuje zaplatiť úrok z omeškania vo výške určenej platnými právnymi predpismi.
4. Prenajímateľ je oprávnený upraviť výšku nájomného podľa cenových predpisov vydaných po podpise tejto zmluvy, vrátane úpravy VZN, ako aj koeficientu inflácie zverejneného Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok. Na takúto zmenu nie je potrebný súhlas nájomcu.

Čl. V.

Záverečné ustanovenia

1. Osobné údaje uvedené v tejto zmluve sú spracúvané len na základe zákonných podmienok (právneho základu - oprávnenia na spracúvanie osobných údajov), ktorý vyplýva z Nariadenia, Zákona o ochrane osobných údajov alebo iných osobitných predpisov. Bližšie informácie sú uvedené na webovom sídle <https://www.karlovaves.sk/rychle-odkazy/ochrana-osobnych-udajov/>.
2. Pre právne pomery neupravené touto zmluvou platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a príslušných právnych predpisov.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke Mestskej časti Bratislava-Karlova Ves. Touto zmluvou sa riadia tiež právne vzťahy zmluvných strán vyplývajúce z predmetu zmluvy v období od 15.05.2022 do dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
4. Zmeny tejto zmluvy je možné vykonať iba na základe vzájomnej dohody a to písomným dodatkom podpísaným obidvoma zmluvnými stranami.
5. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, tri rovnopisy obdrží prenajímateľ, jeden rovnopis obdrží nájomca.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluva nie je uzavretá v tiesni, za nápadne jednostranne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.

Zmluva bola účastníkmi zmluvného vzťahu prečítaná a na znak súhlasu s dohodnutými podmienkami podpísaná.

V Bratislave, dňa :

Prenajímateľ:

Nájomca:

Dana Čahojová
starostka Mestskej časti
Bratislava-Karlova Ves

Mgr. Gabriela Burianková