

Nájomná zmluva

uzavretá v zmysle zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

medzi zmluvnými stranami

Prenajímateľom:

Názov: **Rímskokatolícka cirkev, farnosť Bratislava - Devínska Nová Ves**
 Sídlo : Istrijská 5065/15, 841 07 Bratislava
 V mene spoločnosti koná: Mgr. Andrej Kalamen, farár
 IČO: 31 744 745
 DIČ: 2020897252
 IČ DPH: nie je platiteľom DPH
 Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s.
 IBAN: SK57 0900 0000 0000 1146 2825

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomcom:

Názov: **Mestská časť Bratislava-Devínska Nová Ves**
 Sídlo : Novoveská 17/A, 843 10 Bratislava
 V mene spoločnosti koná: Dáriuš Krajčír, starosta
 IČO: 00 603 392
 DIČ: 2020919109
 IČ DPH: nie je platiteľom DPH
 Bankové spojenie: VÚB, a.s.
 IBAN: SK31 0200 0000 0000 0162 4042

(ďalej len „nájomca“ a spolu s prenajímateľom ďalej spolu len „zmluvné strany“)

PREAMBULA

Ked'že nájomca je vlastníkom príľahlých pozemkov k predmetu nájmu;

ked'že nájomca má záujem vykonať revitalizáciu verejného priestoru nachádzajúceho sa sčasti aj na predmete nájmu, pri ktorej dôjde a dochádza k vneseniu zelene do centrálnej zóny, k vytvoreniu priestoru pre realizovanie kultúrnych, spoločenských alebo športových akcií, k vytvoreniu verejných parkovacích miest a v konečnom dôsledku aj k vytvoreniu uceleného funkčného celku verejného priestoru. Platným územným plánom Hlavného mesta SR Bratislavy stanovené využitie pozemku sa nemení.

ked'že prenajímateľ bude na predmete nájmu vykonávať aj kultúrno-spoločenské podujatia, čím zatraktívni verejný priestor;

Zmluvné strany po vzájomnej dohode uzatvárajú v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) túto nájomnú zmluvu (ďalej len „Zmluva“) v nasledovnom znení:

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ prehlasuje, že je vlastníkom pozemkov, parciel registra „C“ KN, parc. č. 2149/79 o výmere 3 766 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a parc. č. 2149/81 o výmere 109 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísané na liste vlastníctva č. 2337, vedené Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre okres: Bratislava IV, obec: Bratislava-m.č. Devínska Nová Ves, k. ú. Devínska Nová Ves (ďalej len „Pozemky“).
2. Predmetom nájmu sú Pozemky spolu o výmere **3 875 m²** (ďalej len „predmet nájmu“). Predmet nájmu je vyznačený na „Situačnej mape“, ktorá tvorí neoddeliteľnú Prílohu č. 1 tejto Zmluvy.
3. Predmet nájmu sa prenecháva nájomcovi do užívania za účelom realizácie kultúrno – spoločenských a športových podujatí v mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves, jeho celoročnej starostlivosti a údržby, revitalizácie daného územia.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že súhlas v zmysle ustanovenia § 58 ods. 2 v spojení s § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ktorý oprávňuje nájomcu realizovať účel nájmu v zmysle čl. I ods. 3 tejto zmluvy na pozemku prenájomcu udelí prenájomcu po predložení podmienok revitalizácie a schválení dodatku k tejto zmluve, ktorý okrem iného bližšie upraví podmienky umiestnenia stavieb, inžinierskych sietí či vykonanie stavebných úprav na predmete nájmu.
5. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel.
6. Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu do užívania právnickým osobám, ktorých zakladateľom alebo zriaďovateľom je nájomca. Pre vylúčenie pochybností zmluvné strany berú na vedomie, že predmet nájmu je verejným priestorom a bude prístupný verejnosti.

Článok II

Doba platnosti a ukončenie nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu **určitú od 01.07.2023 do 31.12.2052.**
2. Nájomný pomer zaniká:
 - a) uplynutím doby na ktorý bol dojednaný,
 - b) vzájomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) písomnou výpoveďou nájomcu bez uvedenia dôvodu, danou najmenej 365 dní vopred,
 - d) písomnou výpoveďou prenájomcu bez uvedenia dôvodu, danou najmenej 365 dní vopred
 - e) písomnou výpoveďou prenájomcu z dôvodov uvedených v ods. 4 tohto článku Zmluvy.
3. Pokiaľ sa prenájomcu a nájomca v priebehu nájmu dohodnú na ukončení nájomného pomeru, nájomný pomer končí dojednaným dňom.

4. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať túto zmluvu ak napriek písomnému upozorneniu:
 - a) nájomca užíva predmet nájmu alebo jeho časť takým spôsobom, v dôsledku ktorého porušuje zmluvnú povinnosť podľa článku I ods. 5 Zmluvy, alebo prenájomníkovi vzniká škoda alebo aspoň hrozí značná škoda,
 - b) nájomca hrubo porušuje verejný poriadok;
 - c) nájomca nezaplatil splatné nájomné, a to ani na základe písomnej výzvy prenájomníka na úhradu dlžnej sumy v dodatočnej lehote nie kratšej ako 10 pracovných dní poskytnutej mu prenájomníkom.
5. Výpovedná lehota je trojmesačná (3) a začína plynúť k prvému dňu nasledujúcemu po dni doručenia písomnej výpovede.

Článok III. Úhrada za nájom

1. Cena za predmet nájmu (ďalej len ako „nájomné“ alebo „cena nájmu“) je stanovená vo výške **6,00 Eur/m²/rok**, čo predstavuje pri výmere pozemkov 3 875 m² ročný nájom **23 250,00 Eur** v prvom roku nájmu. Cena nájmu sa bude, počnúc rokom 2024, každoročne aktualizovať o infláciu vykázanú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok, dodatkom tejto zmluvy uzavretým do 31.01. bežného roka.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenájomníkovi ročné nájomné za obdobie od 01.01. do 31.12. príslušného kalendárneho roka vo výške podľa ods. 1 tohto článku, a to najneskôr do 28.02. príslušného roka, za ktorý sa platí nájomné, pokiaľ táto Zmluva neustanovuje inak. V rokoch v ktorých by nájom trval menej ako celý rok, bude výška nájomného primerane prepočítaná na skutočný počet dní trvania nájmu. Sadzba za každý deň nájmu bude 1/365-tina ročnej sadzby aktuálneho roka.
3. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenájomníka.
4. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí alebo sa 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 prenájomník sám. Prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.

Článok IV. Práva a povinnosti zmluvných strán

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. Nájomca sa

zaväzuje nevyužívať pozemok v rozpore s náukou katolíckej cirkvi. Nájomca neumožní na predmete nájmu nedeľný predaj tovarov a služieb komerčného charakteru. To neplatí pre predaj tovaru a služieb dopĺňujúci kultúrne, spoločenské alebo športové akcie organizované na predmete nájmu v čase trvania spoločenskej, alebo športovej akcie konanej v súlade s touto zmluvou.

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.
3. Nájomca svojím podpisom zmluvy potvrdzuje, že bol oboznámený so stavom predmetu nájmu a že predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
4. Prenajímateľ predmet nájmu nájomcovi po podpise zmluvy odovzdá a nájomca predmet nájmu prijme do užívania v zmysle tejto zmluvy. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu spíšu prenájomca a nájomca protokol, ktorý na znak súhlasu s jeho obsahom obidve zmluvné strany podpíšu. Protokol tvorí Prílohu č. 2 zmluvy a bude k nej pripojený bezodkladne po jeho podpise. Zmluvné strany prehlasujú, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
5. Nájomca je povinný bezodkladne nahlásiť prenájomcovi vzniknuté škody na predmete nájmu.
6. Pri nesplnení podmienok uvedených v ods. 2. tohto článku Zmluvy nájomca zodpovedá za škodu, ktorá týmto nesplnením prenájomcovi vznikla.
7. Nájomca v celom rozsahu zodpovedá za zabezpečenie a vykonávanie povinností vyplývajúcich z platných právnych predpisov súvisiacich s predmetom nájmu, najmä na zachovanie bezpečnosti a ochrany zdravia ľudí, požiarnej ochrany, zákona o ochrane prírody, občianskeho zákonníka, trestného zákona, stavebného zákona a pod. Nájomca sa pri uskutočňovaní účelu nájmu zaväzuje dodržiavať a rešpektovať všetky predpisy platné v SR, najmä na ochranu životného prostredia (prašnosť, blato, neprimeraná hlučnosť, a pod.).
8. Nájomca môže vykonávať stavebné úpravy a opravy predmetu nájmu len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomcu a na vlastné náklady, pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak.
9. Za škody spôsobené na predmetoch vnesených a umiestnených nájomcom do predmetu nájmu, prenájomca nezodpovedá. Prenajímateľ odporúča nájomcovi tieto predmety poistiť osobitnou poisťovnou zmluvou.
10. Nájomca sa zaväzuje, že sa o predmet nájmu bude starať so starostlivosťou riadneho hospodára, zabezpečujúceho jeho riadnu ochranu pred odcudzením, poškodením, zničením alebo akýmkoľvek znehodnotením spôsobeným neprimeraným konaním nájomcu, resp. cudzími osobami, ktorým umožnil k predmetu nájmu prístup.
11. Nájomca je povinný umožniť prenájomcovi alebo prenájomcom povereným zamestnancom na základe ich požiadania vstup na predmet nájmu za účelom vykonania kontroly jeho užívania v zmysle tejto Zmluvy alebo z iných dôležitých dôvodov.
12. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
13. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať všetky skutočnosti majúce vplyv na predmetný nájom ako napr. zmena adresy, prevod vlastníckych práv a pod. Nájomca berie na

vedomie a súhlasí s tým, že všetky písomnosti vrátane výpovede alebo odstúpenie od zmluvy mu bude prenajímateľ zasielať na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.

Článok V. Osobitné ustanovenia

1. Vo veciach neupravených touto Zmluvou platia primerane ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto Zmluvy alebo na základe tejto Zmluvy, bude ich riešenie v právomoci slovenských súdov za použitia slovenského práva.
3. Prenajímateľ prehlasuje, že na uzatvorenie tejto zmluvy bol udelený písomný súhlas kompetentnej cirkevnej vrchnosti – diecézneho biskupa, resp. arcibiskupa, prípadne generálneho vikára.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že povinnosť doručiť písomnosť podľa tejto Zmluvy sa považuje v konkrétnom prípade za splnenú dňom prevzatia písomnosti alebo odmietnutím túto písomnosť prevziať. Ak sa v prípade doručovania prostredníctvom poštového podniku vráti doručovaná zásielka ako nedoručená alebo nedoručiteľná z akéhokoľvek dôvodu, považuje sa takáto zásielka za doručení dňom jej vrátenia adresátovi. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak príjemca písomnosť v odbernej lehote nevyzdvihne alebo jej prevzatie zmarí; v tomto prípade sa zásielka považuje za doručení dňom jej vrátenia adresátovi. Pre doručovanie je rozhodná adresa zmluvných strán uvedená v záhlaví tejto Zmluvy alebo iná adresa, ak bola inej zmluvnej strane písomne oznámená.
4. Zmluvné strany sa zároveň zaväzujú dodržiavať mlčanlivosť. Informácie o ochrane osobných údajov objednávateľom sú uvedené na webstránke www.devinskanovaves.sk v záložke „Ochrana osobných údajov“. Ochrana osobných údajov je zabezpečovaná v súlade so zákonom č. 18/2018 Z. z., ako aj s Nariadením Európskeho Parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES.
5. Prenajímateľ týmto vyhlasuje a zaručuje sa, že (a) všetky vyhlásenia a ubezpečenia sú správne, pravdivé, úplne a nie sú zavádzajúce a (b) neexistuje žiadna skutočnosť, ktorá by bola s akýmkoľvek vyhlásením alebo ubezpečením prenajímateľa v rozpore. V prípade ak sa niektoré z vyhlásení alebo ubezpečení prenajímateľa ods. 6 tohto článku VI zmluvy ukáže ako nepravdivé, neúplné alebo zavádzajúce, má nájomca právo od tejto zmluvy odstúpiť, a to jednostranným právnym úkonom adresovaným prenajímateľovi.
6. Prenajímateľ vyhlasuje skutočnosti a ubezpečuje nájomcu, že:
 - a. prenajímateľ (i) je právnickou osobou riadne založenou, vzniknutou a existujúcou v súlade s právnymi predpismi Slovenskej republiky, (ii) je právnickou osobou plne spôsobilou na práva a právne úkony, predovšetkým na uzavretie tejto zmluvy, uskutočnenie všetkých právnych úkonov potrebných pre platné uzavretie tejto zmluvy a na plnenie všetkých záväzkov z nej vyplývajúcich, a (iii) v rozsahu v akom sú nevyhnutné získal všetky potrebné súhlasy, schválenia a povolenia príslušných orgánov prenajímateľa alebo tretích osôb na uzavretie tejto zmluvy a na plnenie záväzkov z nej vyplývajúcich a tieto súhlasy, schválenia a povolenia sú v plnom rozsahu platné a účinné;

- b. prenajímateľ neuskutočnil a v budúcnosti neuskutoční žiadne úkony, ktoré nájomcovi zabránia vo vymáhaní akýchkoľvek práv podľa tejto zmluvy alebo ustanovení tejto zmluvy, alebo ktoré takéto vymáhanie zo strany nájomcu akokoľvek obmedzia alebo sťažia;
 - c. predmet nájmu nebude zaťažený vecným bremenom zriadeným v prospech tretích osôb; prenajímateľ je oprávnený predmet nájmu zaťažiť záložným právom alebo obdobným právom najmä v prospech finančných inštitúcií (bánk) či inej cirkevnej organizácie
 - d. uzavretie tejto zmluvy, prevzatie záväzkov z nej vyplývajúcich a ich následné plnenie zo strany prenajímateľa nebude mať za následok porušenie (i) akejkoľvek zmluvy alebo inej dohody, ktorých je prenajímateľ zmluvnou stranou, alebo ktorá je pre prenajímateľa záväzná, (ii) zakladateľských dokumentov a predpisov záväzných pre prenajímateľa, alebo (iii) platných právnych predpisov, nariadení alebo súdnych alebo správnych rozhodnutí;
 - e. všetky údaje a informácie predložené nájomcovi prenajímateľom v súvislosti s touto zmluvou sú pravdivé a úplné; a
 - f. táto zmluva je riadne a v medziach jej oprávnenia podpísaná osobou oprávnenou konať a podpisovať v mene prenajímateľa a predstavuje platný záväzok prenajímateľa vymáhateľný v súlade s jej podmienkami.
7. Prenajímateľ si je vedomý skutočnosti, že nájomca uzatvoril túto zmluvu v dôvere a tieto vyhlásenia a ubezpečenia a že by túto zmluvu neuzatvoril v prípade, ak by vedel o nepravdivosti, neúplnosti alebo zavádzajúcom charaktere týchto vyhlásení a ubezpečení.
8. Nájomca týmto vyhlasuje a zaručuje sa, že (a) všetky vyhlásenia a ubezpečenia sú správne, pravdivé, úplne a nie sú zavádzajúce a (b) neexistuje žiadna skutočnosť, ktorá by bola s akýmkoľvek vyhlásením alebo ubezpečením nájomcu v rozpore. v prípade ak sa niektoré z vyhlásení alebo ubezpečení nájomcu ods. 9 tohto článku VI zmluvy ukáže ako nepravdivé, neúplné alebo zavádzajúce, má prenajímateľ právo od tejto zmluvy odstúpiť, a to jednostranným právnym úkonom adresovaným nájomcovi.
-
9. Nájomca vyhlasuje skutočnosti a ubezpečuje prenajímateľa, že:
- a. uzavretie tejto Zmluvy, prevzatie záväzkov z nej vyplývajúcich a ich následné plnenie zo strany nájomcu nebude mať za následok porušenie (i) akejkoľvek zmluvy alebo inej dohody, ktorých je nájomca zmluvnou stranou, alebo ktorá je pre nájomcu záväzná, (ii) zakladateľských dokumentov a predpisov záväzných pre nájomcu, alebo (iii) platných právnych predpisov, nariadení alebo súdnych alebo správnych rozhodnutí;
 - b. všetky údaje a informácie predložené prenajímateľovi nájomcom v súvislosti s touto zmluvou sú pravdivé a úplné; a
 - c. táto zmluva je riadne a v medziach jej oprávnenia podpísaná osobou oprávnenou konať a podpisovať v mene nájomcu a predstavuje platný záväzok nájomcu vymáhateľný v súlade s jej podmienkami.
10. Prenajímateľ sa zaväzuje, že v prípade porušenia akejkoľvek zmluvnej povinnosti prenajímateľa uhradí prenajímateľ nájomcovi zmluvnú pokutu v preukázanej výške škody. Limit náhrady škody je 10 000 Euro.

Článok VI.
Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmluva je vyhotovená v šiestich vyhotoveniach s platnosťou originálu, pričom každá zmluvná strana obdrží dve vyhotovenia Zmluvy a dve vyhotovenia sú určené pre zápis nájmu v prospech nájomcu do katastra nehnuteľností.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu.
3. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zo strany obidvoch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Z. z. Občianskeho zákonníka v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
4. Zmeny a doplnenia k tejto Zmluve je možné vykonať len po odsúhlasení oboma zmluvnými stranami formou písomných dodatkov.
5. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je neplatné alebo sa stane neúčinným, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení Zmluvy alebo Zmluvy samotnej. V takomto prípade sa zmluvné strany zaväzujú nahradiť takéto ustanovenie novým znením tak, aby bol zachovaný účel sledovaný touto Zmluvou a bol v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi. Do prijatia nového znenia dotknutého ustanovenia sa pre daný vzťah použijú také ustanovenia zákona, ktoré ho upravujú najbližšie.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto Zmluvy alebo na základe tejto Zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných súdov za použitia slovenského práva.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli. Jej obsah zodpovedá ich skutočnej, slobodnej a vážnej vôli. Neuzavreli ju v tiesni, v omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju svojimi vlastnoručnými podpismi potvrdzujú.

V Bratislave dňa :

V Bratislave dňa :

 Za prenajímateľa :

 Za nájomcu :

Dáriu Krajčír
starosta MČ – BA-DNV

Mgr. Andrej Kalamen
farár