

Zmluva o nájme pozemku

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

Číslo zmluvy prenajímateľa: BARMO-Prav-18/2020-4

Číslo zmluvy nájomcu:

Prenajímateľ :

Názov: **Slovenská republika – Bytová agentúra rezortu ministerstva obrany**
Sídlo: Pri Šajbách 12, 831 06 Bratislava
Zastúpená: Ing. Ivan Schovanec – riaditeľ
IČO: 34 000 666
DIČ: 2021352388
IČ DPH: SK2021352388
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu IBAN: SK75 8180 0000 0070 0016 6109
príspevková organizácia zriadená Ministerstvom obrany SR zriaďovacou listinou č.30077/85
z 30.júna 1993
(ďalej len „**prenajímateľ**“)

Nájomca :

Meno a priezvisko: **Bc. Lucia Szajkó, DiS.art.**
Adresa trvalého pobytu: Čsl. Parašutistov 211/1, 831 03 Bratislava
Dátum narodenia: xxxxxxxxxx
(ďalej len „**nájomca**“)

(prenajímateľ a nájomca spolu ďalej ako „**zmluvné strany**“)

Čl. 1. Predmet nájmu

- 1.1. Prenajímateľ ako vlastník prenecháva touto zmluvou nájomcovi do dočasného užívania nasledovné nehnuteľnosti – pozemok parc. C KN č. 4863/672 o výmere 245 m² druh pozemku zastavané plochy a nádvoria a pozemok parc. C KN č. 4863/673 o výmere 45 m² druh pozemku zastavané plochy a nádvoria nachádzajúce sa v k. ú. Rača, obec Bratislava – mestská časť Rača, okres Bratislava III zapísaný na LV č. 9505 u Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor (ďalej ako „**predmet nájmu**“).
- 1.2. Nájomca vyhlasuje, že je so stavom predmetu nájmu oboznámený a že ho za podmienok dohodnutých v tejto zmluve do nájmu prijíma a zaväzuje sa zaň platiť dohodnuté nájomné.

Čl. 2. Účel nájmu

- 2.1. Nájomca bude predmet nájmu využívať za účelom vykonávania záhradkárskej činnosti a užívania stavby záhradného domčeka.

Čl. 3. Trvanie nájomného vzťahu

- 3.1. Nájomný vzťah sa uzatvára na dobu určitú, a to na dobu 5 (slovom päť) rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, tento deň bude zároveň prvým dňom nájmu.

Čl. 4. Nájomné

- 4.1. Výška nájomného za celý predmet nájmu je stanovená dohodou zmluvných strán na základe znaleckého posudku č. 17/2019 v znení jeho Doplňenia č. 1 zo dňa 24.02.2020

vypracovaného znalcom Doc. Ing. Naďou Antošovou, PhD. vo výške **432,-EUR za jeden rok nájmu** (slovom **štyristotridsaťdva eur**).

- 4.2 Nájomca sa zaväzuje dohodnuté **ročné nájomné** uhrádzať prenajímateľovi jedenkrát za rok bezhotovostným spôsobom na základe tejto zmluvy, a to na bankový účet prenajímateľa č. IBAN: **SK75 8180 0000 0070 0016 6109**, variabilný symbol: **4863672673**.
- 4.3 Dátumom splatnosti nájomného podľa tejto zmluvy je 15. deň prvého mesiaca v roku, za ktorý nájomné patrí. Ak deň splatnosti pripadne na deň pracovného voľna alebo pracovného pokoja, dátum splatnosti je najbližší nasledujúci pracovný deň. Za prvý rok nájmu podľa tejto zmluvy je nájomné splatné do 15 dní od účinnosti tejto zmluvy.
- 4.4 V prípade, že povinnosť platiť nájomné podľa tejto zmluvy vznikne/zanikne v priebehu roka, nájomné za tento neúplný rok je nájomca povinný uhradiť v pomernej výške podľa počtu dní účinnosti tejto zmluvy v danom roku. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom je oslobodený od DPH.
- 4.5 V prípade, že nájomné nebude uhradené v dohodnutej lehote splatnosti, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi zákonné úroky z omeškania podľa Občianskeho zákonníka.
- 4.6 Prenajímateľ si vyhradzuje právo upraviť spôsob a výšku úhrad nájomného po uzatvorení tejto zmluvy s ohľadom na ďalší vývoj všetkých rozhodných skutočností. K tomu sa zmluvné strany zaväzujú uzavrieť príslušný dodatok k tejto zmluve.

Čl. 5. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 5.1. Nájomca ku dňu podpisu tejto zmluvy predmet nájmu užíva a preberá ho v stave, v akom sa nachádza.
- 5.2. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca môže uskutočniť nevyhnutné úpravy predmetu nájmu len po predchádzajúcom písomnom odsúhlasení prenajímateľom. Akékoľvek náklady s tým spojené hradí v plnom rozsahu nájomca a prenajímateľ sa nezaväzuje na žiadnu refundáciu týchto nákladov.
- 5.3. Nájomca na predmete nájmu v plnom rozsahu zodpovedá za dodržiavanie všeobecne záväzných predpisov v oblasti BOZP a OPP. Nájomca zodpovedá za bezpečnosť osôb, ktoré na predmete nájmu vykonávajú nejakú činnosť, alebo sa tu zdržiavajú s jeho vedomím. Nájomca je povinný dodržiavať zásady bezpečného správania na predmete nájmu tak, aby nevznikla mimoriadna udalosť s následkami poškodenia zdravia a majetku.
- 5.4. Nájomca je povinný dodržiavať všeobecne záväzné predpisy v oblasti ochrany životného prostredia v platnom znení. V prípade zistenia nedodržiavania všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti životného prostredia, príp. pri spôsobení ekologickej havárie nájomca znáša škody spôsobené jeho činnosťou (ako aj pokuty uložené orgánmi štátnej, verejnej správy alebo samosprávy), na vlastné náklady zabezpečí odstránenie nevyhovujúceho stavu, vykoná opatrenia na zneškodnenie havárie a odstránenie jej škodlivých následkov.
- 5.5. Nájomca je povinný hradiť všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu. Na predmete nájmu je nájomca povinný udržiavať čistotu a poriadok. Nájomca je povinný zabezpečiť likvidáciu vzniknutého odpadu vo vlastnej réžii, vrátane kosenia trávy, odpratávania snehu a iných nečistôt.
- 5.6. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca nesmie na predmete nájmu zriadiť záložné práva alebo tento majetok akokoľvek inak zaťažovať. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu.
- 5.7. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by bezdôvodne rušil nájomcu pri používaní predmetu nájmu. Prenajímateľ si vyhradzuje právo na kontrolu užívania predmetu nájmu nájomcom v súlade s touto zmluvou.

Čl. 6. Ukončenie nájomného vzťahu

- 6.1. Nájom podľa tejto zmluvy končí :

- obojstranne podpísanou písomnou dohodou zmluvných strán;
 - uplynutím doby, na ktorú bol nájom dojednaný;
 - písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany, a to i bez udania dôvodu, s dvojmesačnou výpovednou lehotou.
- 6.2. V prípade ukončenia nájomného vzťahu na základe výpovede sa výpovedná lehota počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
- 6.3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne písomne odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, že predmet nájmu nájomca užíva v rozpore s účelom tejto zmluvy, v prípade omeškania nájomcu s platením nájomného o viac ako 30 dní alebo ak prenájomca bude preukázateľne potrebovať predmet nájmu na plnenie svojich úloh. Odstúpenie je účinné dňom jeho doručenia nájomcovi. Nájomca je v takom prípade povinný odovzdať predmet nájmu prenájomcovi do 30 dní od doručenia odstúpenia od zmluvy nájomcovi.
- 6.4. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v takom stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Čl. 7. Záverečné ustanovenia

- 7.1 Pokiaľ nie je v tejto zmluve ustanovené inak, zmluvný vzťah sa riadi príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a iných všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 7.2 Pre doručovanie platí, že písomnosti sa doručujú na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo v obchodnom alebo inom príslušnom registri v deň jej vypracovania. V prípade pochybností sa má za to, že písomnosť bola doručená v 3. pracovný deň po jej preukázateľnom odoslaní, a to i keď sa adresát o tom nedozvedel.
- 7.3 Zmluvné strany môžu zmeniť obsah tejto zmluvy, alebo prijímať k nej dodatky len písomne po vzájomnej dohode. Ustanovenia tejto zmluvy sú záväzné aj pre prípadného právneho nástupcu zmluvných strán.
- 7.4 Zmluva bola vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden dostane nájomca a jeden prenájomca.
- 7.5 Zmluva nadobúda platnosť neskorším dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť deň nasledujúci po dni zverejnenia tejto zmluvy na internete v Centrálnom registri zmlúv ÚV SR.
- 7.6 Táto zmluva sa povinne zverejňuje v súlade so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv ÚV SR na internete. Zverejnenie tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv ÚV SR na internete zabezpečí prenájomca.
- 7.7 Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že zmluva je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s ňou ju vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Za prenájomca:

Za nájomcu:

.....
Ing. Ivan Schovanec
riadiť BARMO

.....
Bc. Lucia Szajkó, DiS.art.