

Zmluva o nájme pozemku

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) a § 13a zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o správe majetku štátu“)

Číslo zmluvy prenajímateľa: BARMO-Prav-18/2024-1

Číslo zmluvy nájomcu:

Prenajímateľ :

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

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca :

Meno a priezvisko: **Andrej Kubrický**
Adresa trvalého pobytu: xxxxxxxxxx
Dátum narodenia: xxxxxxxxxx
(ďalej len „nájomca“)

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

Úvodné ustanovenia

Prenajímateľ je štátnou príspevkovou organizáciou zriadenou Ministerstvom obrany SR zriaďovacou listinou č. 30077/85 z 30. júna 1993 za účelom správy majetku štátu a zároveň je výlučným správcom pozemku vo vlastníctve SR parc. C KN č. 4863/675 nachádzajúceho sa v k. ú. Rača a zapísaného na LV č. 9505 u Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor.

Nájomca je vlastníkom a užívateľom inžinierskej stavby vodovodnej prípojky, ktorá svojim umiestnením sčasti zasahuje do pozemku parc. C KN č. 4863/675 nachádzajúceho sa v k. ú. Rača vo výlučnej správe prenajímateľa. Z uvedeného dôvodu sa zmluvné strany dohodli na uzatvorení tejto zmluvy o nájme.

Čl. 1. Predmet nájmu

- 1.1. Prenajímateľ ako správca majetku štátu prenecháva touto zmluvou nájomcovi do dočasného užívania nasledovnú nehnuteľnosť – časť pozemku parc. C KN č. 4863/675 o výmere 93 m² druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, ktorý sa nachádza v k. ú. Rača, obec Bratislava-Rača, okres Bratislava III a je zapísaný na LV č. 9505 u Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je časť uvedeného pozemku vo výmere **6,29 m²** v zmysle situačného náčrtu spracovaného na podklade kópie katastrálnej mapy, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy (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 a rozsah nájmu

- 2.1. Nájomca bude predmet nájmu využívať za účelom prevádzkovania a užívania inžinierskej stavby vodovodnej prípojky vrátane jej údržby a prípadných opráv.
- 2.2. Rozsah predmetu nájmu je **6,29 m²**.

2.3 Rozsah predmetu nájmu je vyznačený v prílohe č. 1 k tejto zmluve.

Čl. 3. Trvanie nájomného vzťahu

3.1. Nájomný vzťah sa uzatvára na dobu určitú, a to na dobu 5 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 podklade Doplnenia č. 1 k znaleckému posudku č. 17/2019 zo dňa 24.02.2020 vypracovaného znalcom Doc. Ing. Nadou Antošovou, PhD. vo výške **12,-EUR za jeden rok nájmu** (slovom: **dvanásť eur**).
- 4.2 Nájomca sa zaväzuje dohodnuté ročné nájomné uhrádzať prenajímateľovi jedenkrát za rok bezhotovostným spôsobom na základe tejto zmluvy bez nutnosti vystavenia faktúry, a to na bankový účet prenajímateľa č. IBAN: **SK75 8180 0000 0070 0016 6109**, variabilný symbol: **4863675**. 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.
- 4.3 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, dátumom splatnosti je najbližší nasledujúci pracovný deň. V roku 2024 je nájomné podľa tejto zmluvy splatné do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
- 4.4 V prípade, že nájomné nebude uhradené v dohodnutej lehote splatnosti, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi zákonné úroky z omeškania podľa Občianskeho zákonníka.
- 4.5 Prenajímateľ si vyhradzuje právo upraviť spôsob a výšku úhrad nájomného po uzatvorení tejto zmluvy s ohľadom na ďalší vývoj všetkých rozhodných skutočností. Prenajímateľ je oprávnený upraviť výšku nájomného jedenkrát v kalendárnom roku o percento zodpovedajúce ročnej miere inflácie vyhlásovanej Štatistickým úradom SR, a to formou jednostranného písomného oznámenia prenajímateľa doručeného nájomcovi, ktoré sa nájomca zaväzuje akceptovať.

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 zaťažiť. 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 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** Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú prílohy:
Príloha č. 1 – situačný náčrt.
- 7.4** 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 nájomcu.
- 7.5** Zmluva bola vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých dva dostane prenájomca a jeden nájomca.
- 7.6** Zmluva nadobúda platnosť neskorším dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňa **01.07.2024** po predchádzajúcom zverejnení tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv ÚV SR na internete.
- 7.7** 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.
- 7.8** Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že si túto 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 prenájomcu:

Za nájomcu:

.....
Ing. Tomáš Vykysalý
riaditeľ BARMO

.....
Andrej Kubrický

Príloha č. 1 - situačný náčrt

Bratislavský > Bratislava III > Bratislava-Rača > k.ú. Rača

