

Nájomná zmluva

č. 242/2024/N

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

Prenajímateľ:

Názov: **Istrochem Reality, a.s.**
Sídlo: Nobelova č. 34, 836 05 Bratislava
IČO: 35 797 525
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
Číslo účtu v tvare IBAN: SK66 1100 0000 0026 2517 6179
DIČ: 2021511822
IČ DPH: SK2021511822
Zapísaný v: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka č. 2572/B
v mene ktorého koná: Ing. Pavol Zelenay, podpredseda predstavenstva
Ing. Robert Konopka, člen predstavenstva
E-mail: sevcik@istrochem.sk
(ďalej v texte ako „Prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Názov: **Mestská časť Bratislava – Nové Mesto**
Sídlo: Junácka 1, 832 91 Bratislava
IČO: 00 603 317
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu v tvare IBAN: SK08 5600 0000 0018 0034 7007
v mene ktorého koná: Mgr. Matúš Čupka, starosta
E-mail: pravne@banm.sk
(ďalej v texte ako „Nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca v texte spoločne uvádzaní aj ako „Zmluvné strany“)

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Nové Mesto, obec Bratislava-Nové Mesto, okres Bratislava III, zapísaných na liste vlastníctva č. 477 vedených Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, evidovaných na katastrálnej mape ako parcely reg. „C“ **v lokalite MIEROVÁ KOLÓNIA:**
 - a) pozemok parcelné č. 13675/2, druh pozemku ostatná plocha o výmere 2687 m²,

- b) pozemok parcelné č. 13675/8 druh pozemku ostatná plocha o výmere 197 m²,
 - c) pozemok parcelné č. 13675/11, druh pozemku ostatná plocha o výmere 206 m²,
 - d) pozemok parcelné č. 13675/13, druh pozemku ostatná plocha o výmere 478 m²,
 - e) pozemok parcelné č. 13675/14, druh pozemku ostatná plocha o výmere 398 m²,
 - f) pozemok parcelné č. 13698/8, druh pozemku ostatná plocha o výmere 402 m²,
 - g) pozemok parcelné č. 13698/9, druh pozemku ostatná plocha o výmere 317 m²,
 - h) pozemok parcelné č. 13698/10, druh pozemku ostatná plocha o výmere 218 m²,
 - i) pozemok parcelné č. 13698/11, druh pozemku ostatná plocha o výmere 402 m²,
 - j) pozemok parcelné č. 13698/12, druh pozemku ostatná plocha o výmere 2507 m²,
 - k) pozemok parcelné č. 13698/14, druh pozemku ostatná plocha o výmere 386 m²,
 - l) pozemok parcelné č. 13698/16, druh pozemku ostatná plocha o výmere 508 m²,
 - m) pozemok parcelné č. 13698/18, druh pozemku ostatná plocha o výmere 254 m²,
 - n) pozemok parcelné č. 13698/19, druh pozemku ostatná plocha o výmere 190 m²,
 - o) pozemok parcelné č. 13698/20, druh pozemku ostatná plocha o výmere 286 m²,
 - p) pozemok parcelné č. 13698/22, druh pozemku ostatná plocha o výmere 353 m²,
 - q) pozemok parcelné č. 13698/92, druh pozemku ostatná plocha o výmere 387 m²,
 - r) pozemok parcelné č. 13698/93, druh pozemku ostatná plocha o výmere 380 m²
- (ďalej ako „**Pozemky**“).

2. Predmetom tejto Zmluvy je:

- a) nájom časti Pozemkov podľa špecifikácie uvedenej v bode 3. tohto článku o celkovej výmere 10 476 m²;
- b) úprava vzájomných práv a povinností Prenajímateľa a Nájomcu vyplývajúcich z tejto Zmluvy.

3. Predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy je časť Pozemkov v rozsahu:

- a) v celosti pozemok parcelné č. 13675/2, druh pozemku ostatná plocha o výmere 2687 m²,
- b) v celosti pozemok parcelné č. 13675/8 druh pozemku ostatná plocha o výmere 197 m²,
- c) v celosti pozemok parcelné č. 13675/11, druh pozemku ostatná plocha o výmere 206 m²,
- d) časť pozemku parcelné č. 13675/13, druh pozemku ostatná plocha, a to časť o výmere 172 m²,
- e) časť pozemku parcelné č. 13675/14, druh pozemku ostatná plocha, a to časť o výmere 172 m²,
- f) v celosti pozemok parcelné č. 13698/8, druh pozemku ostatná plocha o výmere 402 m²,
- g) v celosti pozemok parcelné č. 13698/9, druh pozemku ostatná plocha o výmere 317 m²,
- h) v celosti pozemok parcelné č. 13698/10, druh pozemku ostatná plocha o výmere 218 m²,
- i) v celosti pozemok parcelné č. 13698/11, druh pozemku ostatná plocha o výmere 402 m²,
- j) v celosti pozemok parcelné č. 13698/12, druh pozemku ostatná plocha o výmere 2507 m²,
- k) v celosti pozemok parcelné č. 13698/14, druh pozemku ostatná plocha o výmere 386 m²,
- l) časť pozemku parcelné č. 13698/16, druh pozemku ostatná plocha, a to časť o výmere 386 m²,
- m) v celosti pozemok parcelné č. 13698/18, druh pozemku ostatná plocha o výmere 254 m²,
- n) časť pozemku parcelné č. 13698/19, druh pozemku ostatná plocha, a to časť o výmere 156 m²,
- o) v celosti pozemok parcelné č. 13698/20, druh pozemku ostatná plocha o výmere 286 m²,
- p) v celosti pozemok parcelné č. 13698/22, druh pozemku ostatná plocha o výmere 353 m²,
- q) v celosti pozemok parcelné č. 13698/92, druh pozemku ostatná plocha o výmere 387 m²,
- r) v celosti pozemok parcelné č. 13698/93, druh pozemku ostatná plocha o výmere 380 m²

o celkovej výmere 10 476 m² tak, ako to vyplýva z náčrtu predmetu nájmu tvoriaceho Prílohu č. 1 tejto Zmluvy (ďalej ako „**Predmet nájmu**“).

Článok II. Účel nájmu

1. Predmet nájmu sa prenájima Nájomcovi za účelom využitia na verejnoprospešné účely v záujme občanov dotknutej mestskej časti: **verejné zelené plochy, verejné chodníky, detské ihriská**.
2. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu využívať Predmet nájmu na iný účel ako dohodnutý v tejto Zmluve.
3. Nájomca podpisom Zmluvy potvrdzuje, že sa osobnou obhliadkou oboznámil so stavom Predmetu nájmu a tento je v stave spôsobilom na dohodnutý účel a nevykazuje žiadne vady, ktoré by mu bránili v užívaní Predmetu nájmu na účel dohodnutý touto Zmluvou a že od Prenajímateľa sa nevyžaduje žiadna úprava, prispôbenie, prípadne iné plnenie vrátane zabezpečenia súhlasov úradov v súvislosti so stavom a vlastnosťami Predmetu nájmu v čase jeho odovzdania.

Článok III. Doba nájmu

1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

Článok IV. Nájomné a súvisiace platby, platobné podmienky

1. Nájomca sa na základe tejto Zmluvy zaväzuje riadne a včas platiť za užívanie Predmetu nájmu nájomné.
2. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 78,18 EUR (slovom sedemdesiatosem eur a osemnásť centov) mesačne (ďalej aj „**Nájomné**“), čo zodpovedá hodnote dane z nehnuteľností viažucej sa k Predmetu nájmu. V prípade, ak dôjde počas trvania nájmu k zvýšeniu dane z nehnuteľností viažucej sa k Predmetu nájmu, o pomernú mesačnú hodnotu zvýšenej dane z nehnuteľností sa automaticky zvyšuje aj mesačné Nájomné.
3. Nájomca sa zaväzuje uhradiť dohodnuté Nájomné na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy alebo neskôr písomne oznámený Nájomcovi, a to vždy na základe faktúry Prenajímateľa vystavenej riadne a v oprávnenej výške v súlade s platnými právnymi predpismi s lehotou splatnosti 30 dní odo dňa jej doručenia Nájomcovi. Prenajímateľ vystaví faktúru na Nájomné vždy do 5. dňa príslušného kalendárneho mesiaca, za ktorý sa Nájomné účtuje, a bezodkladne ju doručí Nájomcovi. Zaplatením faktúry sa rozumie pripísanie finančných prostriedkov na účet Prenajímateľa.
4. V prípade vrátenia faktúry Prenajímateľa Nájomcom, pre chybné vyúčtovanie ceny alebo nesprávne uvedenie iných podstatných údajov podľa všeobecne záväzných právnych predpisov, túto je povinný Prenajímateľ opraviť v čo najkratšom možnom termíne. Počas tohto obdobia nie je Nájomca s platbou v omeškaní; nová lehota splatnosti začne plynúť dňom doručenia opravenej faktúry.
5. Nájomca má nárok na pomernú zľavu z Nájomného iba vtedy, pokiaľ Nájomca môže Predmet nájmu užívať obmedzene len preto, že Prenajímateľ si neplní svoje povinnosti zo Zmluvy. Nájomca nie je povinný platiť Nájomné iba vtedy a výlučne len za ten čas, keď Nájomca nemohol užívať Predmet

nájmu v celosti v súlade s dohodnutým účelom preto, že Prenajímateľ si neplnil svoje povinnosti zo Zmluvy. Nárok na poskytnutie zľavy musí byť Nájomcom uplatnený u Prenajímateľa písomne bez zbytočného odkladu.

Článok V.

Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný Predmet nájmu Nájomcovi odovzdať v dohodnutom čase v stave spôsobilom na dohodnuté a riadne užívanie.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu v súlade s účelom nájmu stanoveným v článku II. tejto Zmluvy, v súlade s ďalšími ustanoveniami tejto Zmluvy a riadne a včas si plniť svoje finančné záväzky voči Prenajímateľovi.
3. Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu do podnájmu tretím osobám. Prenajímateľ rozumie, že vzhľadom na účel nájmu bude Predmet nájmu využívaný tretími osobami v súlade s dojednaným účelom nájmu.
4. Nájomca je povinný riadne sa starať o Predmet nájmu, nesmie ho znehodnocovať a zanedbávať. Nájomca sa tiež zaväzuje zdržať sa takého konania, ktorým by ohrozoval alebo obmedzoval ostatných užívateľov susedných pozemkov pri výkone ich činností. Na účely tejto Zmluvy sa znehodnocovaním a zanedbávaním rozumie prípad, kedy Nájomca nezabezpečuje vo vzťahu k Predmetu nájmu riadne plnenie povinností vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov, vrátane všeobecne záväzných nariadení samosprávy.
5. Nájomca je povinný na svoje náklady zabezpečiť bežnú údržbu a starostlivosť o Predmet nájmu v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov, vrátane nariadení miestnej samosprávy.

Článok VI.

Skončenie nájmu

1. Táto Zmluva zaniká:
 - a) písomnou dohodou Zmluvných strán,
 - b) odstúpením Prenajímateľa od Zmluvy v prípadoch, ktoré ustanovuje táto Zmluva alebo z dôvodov stanovených v zákone,
 - c) odstúpením Nájomcu od Zmluvy v prípadoch, ktoré ustanovuje táto Zmluva alebo z dôvodov stanovených v zákone,
 - d) výpoveďou ktorejkoľvek zo Zmluvných strán bez udania dôvodu s 3-mesačnou výpovednou lehotou, pričom výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej Zmluvnej strane, a uplynie posledným dňom príslušného kalendárneho mesiaca.
2. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v nasledovných prípadoch, a to buď v celom jej rozsahu alebo čiastočne:
 - a) ak je Nájomca v omeškaní so zaplatením Nájomného dlhšie ako 15 dní,
 - b) ak Nájomca napriek písomnej výzve Prenajímateľa užíva predmet nájmu na iný účel ako je dohodnutý v tejto Zmluve,

- c) ak Nájomca prenechá Predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa,
 - d) ak Nájomca Predmet nájmu znehodnocuje, zanedbáva alebo poškodzuje, alebo vykonáva činnosť ktorou ohrozuje alebo obmedzuje ostatných užívateľov susedných pozemkov, a Nájomca ani po predchádzajúcej výzve Prenajímateľa nevykoná nápravu.
3. Nájomca je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť, ak nemôže Predmet nájmu užívať nepretržite po dobu dlhšiu ako 30 dní z dôvodov na strane Prenajímateľa a Prenajímateľ nezjedná nápravu ani v dodatočne mu za tým účelom poskytnutej lehote nie kratšej ako 14 dní od doručenia výzvy na zjednanie nápravy.
 4. Odstúpenie od Zmluvy je účinné dňom doručenia písomného oznámenia Zmluvnej strany o odstúpení od Zmluvy druhej Zmluvnej strane. V odstúpení od Zmluvy musia byť vymedzené dôvody odstúpenia od Zmluvy, ak táto Zmluva alebo zákon neustanovuje inak. Účinky odstúpenia sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka, ak táto Zmluva neustanovuje inak. Prenajímateľ je oprávnený v písomnom odstúpení určiť deň vypratania Predmetu nájmu aj na neskorší deň ako je deň účinnosti odstúpenia. Prenajímateľ má nárok na zaplatenie Nájomného podľa článku IV. bodu 2. tejto Zmluvy za každý aj začatý kalendárny mesiac, a to i keď k odstúpeniu došlo v jeho priebehu.
 5. Skončenie tejto Zmluvy sa nedotýka nároku na náhradu škody vzniknutej porušením tejto Zmluvy a ustanovení tejto Zmluvy, ktoré vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po ukončení Zmluvy.
 6. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať Prenajímateľovi Predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a iných úprav odsúhlasených Prenajímateľom, a očistený od odpadov, a to do 7 dní od skončenia nájomného vzťahu. Z odovzdávania sa vyhotoví písomný záznam, súčasťou ktorého bude aj vyhlásenie Zmluvných strán o vzájomnom vysporiadaní záväzkov, správnosť ktorého svojim podpisom potvrdia obidve Zmluvné strany.
 7. Pri skončení nájmu nevzniká Nájomcovi právo na náhradu žiadnych nákladov vynaložených v súvislosti s užívaním Predmetu nájmu.

Článok VII.

Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti Zmluvných strán týkajúce sa právnych vzťahov založených touto Zmluvou alebo na základe tejto Zmluvy sa doručujú na adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy a považujú sa za doručené v deň osobného odovzdania, v deň doručenia prostredníctvom poštového podniku alebo iného doručovateľa alebo v deň odopretia prevzatia zásielky. Ak si adresát neprevezme zásielku a táto bude uložená na pošte alebo u iného doručovateľa, zásielka sa považuje za doručenú na tretí deň od jej uloženia, a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvie.

Článok VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jeho podpísania oboma Zmluvnými stranami a účinnosť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola Zmluva zverejnená v centrálnom registri zmlúv podľa ustanovenia § 5a zákona 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 a v súlade s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka. Prenajímateľ berie na vedomie, že na nadobudnutie účinnosti Zmluvy sa vyžaduje jej zverejnenie v centrálnom registri zmlúv, s čím súhlasí.

2. Zmeny a doplnky k tejto Zmluve je možné vykonať po vzájomnej dohode Zmluvných strán formou písomných dodatkov.
3. Nájomca berie na vedomie, že vo veciach nájmu súvisiacich s plnením tejto Zmluvy, vrátane odstúpenia od Zmluvy alebo vypovedania Zmluvy, je za Prenajímateľa oprávnený konať samostatne riaditeľ spoločnosti Istrochem Reality, a.s.
Operatívny styk s Nájomcom zabezpečujú pracovníci Odboru správy majetku Prenajímateľa.
4. Na práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto Zmluvou sa použijú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka, prípadne ustanovenia iných príslušných právnych predpisov vzťahujúcich sa na daný právny predpis.
5. Ak sa niektoré ustanovenie tejto Zmluvy stane z dôvodu legislatívnych zmien neplatné, Zmluvné strany sa zaväzujú Zmluvu v tej časti zmeniť tak, aby pôvodne sledovaný účel zostal zachovaný. Aj bez uskutočnenia zmeny zostávajú ostatné ustanovenia tejto Zmluvy účinné.
6. Zmluva je vyhotovená v šiestich (6) rovnopisoch, z ktorých po jej podpise Nájomca dostane päť (5) rovnopisov a Prenajímateľ jeden (1) rovnopis.
7. Neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy tvorí Príloha č. 1 – Nákras Predmetu nájmu.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, uzatvorili ju dobrovoľne, ich prejavy vôle sú slobodné, určité, vážne a zrozumiteľné a nebola uzavretá v tiesni, pod nátlakom a ani za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu s obsahom Zmluvy ju vlastnoručne podpísali.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

.....
Mestská časť Bratislava-Nové Mesto

Mgr. Matúš Čupka
starosta

.....
Istrochem Reality, a.s.

Ing. Pavol Zelenay
podpredseda predstavenstva

.....
Istrochem Reality, a.s.

Ing. Robert Konopka
člen predstavenstva



Istrochem Reality, a.s., Nobelova č. 34, 836 05 Bratislava, Slovenská republika

Telefón: +421 2 4951 7420, email: info@istrochem.sk

Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.

IBAN: SK66 1100 0000 0026 2517 6179; SWIFT: TATRSKBX

IČO: 35 797525, DIČ: 2021511822, IČ DPH: SK2021511822

Obchodný register: Mestský súd Bratislava III, oddiel Sa, vložka č. 2572/B

7 z 7

ISO 9001 • ISO 14001 • ISO 45001

