

Zmluva o nájme pozemku

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

Zmluvné strany

1. Prenajímateľ

Slovenská republika
názov organizácie: Centrum spoločných činností SAV v.v.i
organizačná zložka Správa účelových zariadení SAV
adresa: Dúbravská cesta 9, 841 04 Bratislava
štatutárny orgán: Ing.Nikola Kovaničová – gen .riaditeľka
zastúpený : Ing.Robert Grznár – riaditeľ org. zložky
IČO: 00 398 144
DIČ: 2020894843
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
č. ú. IBAN

2. Nájomca

Adriána Mrvová, rod. Mrvová
I
1, Sered'
Dátum narodenia
O.P. –

Čl. I

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Karlova Ves, obec BA – m. č. Karlova Ves, okres Bratislava IV, s parcelným číslo 2633/16 o výmere 20 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaný na LV č. 5275, vedenom Okresným úradom Bratislava.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do prenájmu pozemok špecifikovaný v bode 1, ktorý sa nachádza na Dúbravskej ceste 9 v Bratislave. Na pozemku, ktorý je predmetom nájmu je situovaná stavba (garáž), so s. č. 5059, zapísaná na liste vlastníctva č. 2484 vo vlastníctve nájomcu (spoluvlastnícky podiel 1/1).

Čl. II

Účel nájmu

Nájomca bude predmet nájmu užívať za účelom garážovania motorového vozidla.

Čl. III

Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade za nájom pozemku vo výške 9,- € za m² ročne. Ročná výška úhrady za nájom pozemku je 180,- €.
2. Úhrada za nájom sa platí na účet prenajímateľa na základe faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr do konca I. kvartálu príslušného kalendárneho roka. Splatnosť faktúry je 14 dní odo dňa doručenia nájomcovi.
3. V prípade, ak nájomca neuhradí nájomné v lehote určenej vyššie, je povinný zaplatiť prenajímateľovi spolu s dlžnou sumou úrok z omeškania podľa §3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
4. Prenajímateľovi nevznikajú žiadne prevádzkové náklady v súvislosti s prenájomom pozemku.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený upraviť výšku nájomného jednostranným úkonom v písomnej forme v závislosti od priemerného medziročného rastu spotrebiteľských cien vykázaného Štatistickým úradom SR za kalendárny rok, ktorý predchádza príslušnému kalendárnemu roku a tiež pri zmene cenových predpisov, resp. iných všeobecne záväzných právnych noriem upravujúcich nájom priestorov ako aj hospodárenie rozpočtových a príspevkových organizácií.

Čl. IV

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú – 5 rokov odo dňa nadobudnutia jej účinnosti.
2. Platnosť nájomnej zmluvy končí uplynutím dojednanej doby.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom končí:
 - ak prenajímateľ rozhodne o inom spôsobe využitia predmetu nájmu,
 - predmet nájmu prestane byť dočasne prebytočným, zmení sa spôsob využitia nehnuteľnosti v dôsledku legislatívnych zmien, príp. iných zmien, vyvolaných externými i internými vplyvmi ako napr. rozhodnutím orgánov štátnej moci a správy SR a pod.
4. Nájom podľa bodu 3 zaniká v lehote 3 mesiacov odo dňa, kedy bol dôvod zániku preukázateľne písomne oznámený nájomcovi.
5. Zmluvné strany môžu skončiť nájomnú zmluvu výpoveďou aj pred uplynutím dojednanej doby, ak nájomca užíva pozemok v rozpore so zmluvou.

6. Výpovedná doba je trojmesačná, pričom začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

Čl. V

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Nájomca sa zaväzuje využívať prenajatý pozemok výlučne na účel dohodnutý touto zmluvou a neprenajať pozemok inému nájomcovi, a to ani formou združenia, tichej spoločnosti a pod. Takéto konanie, hoc aj bez zmluvy, je zo zákona neplatné.
2. Nájomca sa zaväzuje udržiavať pozemok v stave spôsobilom na užívanie.
3. Nájomca sa zaväzuje nevykonať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa zmeny na prenajatom pozemku. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou na pozemku, ak prenajímateľ dal predchádzajúci písomný súhlas so zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.
4. Nájomca je povinný pri potrebe vykonania vonkajších oprav zasahujúcich na pozemok prenajímateľa, vyžiadať si vopred jeho písomný súhlas.
5. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi kontrolu využívania prenajatého pozemku a sprístupniť prenajímateľovi prenajatý pozemok za účelom vykonania prehliadok a pod.
6. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorú spôsobil na prenajatom pozemku vlastnou činnosťou, činnosťou osôb zdržiavajúcich sa na pozemku.
7. V prípade, že prenajatý pozemok v súvislosti s užívaním nájomcom vyžaduje zvláštne vybavenie v oblasti požiarnej ochrany, bezpečnostných a iných opatrení, je nájomca povinný zabezpečiť opatrenia v tejto oblasti na vlastné náklady a zodpovednosť.
8. Obe zmluvné strany sa dohodli, že nájomca si bude na prenajatom pozemku zabezpečovať povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych noriem v oblasti požiarnej ochrany, BOZP, resp. iných špecializovaných oblastí sám na vlastné náklady a nebezpečie.
9. Prenajímateľ sa zaväzuje, že svojím konaním neobmedzí žiadnym spôsobom dohodnutý účel nájmu.

Čl. VI

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej schválenia Ministerstvom financií SR v súlade s §13 ods. 9 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.

2. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ustanovením § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
3. V otázkach, ktoré nie sú výslovne zmluvne upravené sa zmluvné strany budú riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka SR a zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.
4. Obe zmluvné strany sa pre prípad momentu doručenia písomnosti, spojených s nájmom, jeho vznikom i ukončením resp. zánikom, dohodli na fikcii doručenia. Za doručení sa písomnosť pokladá za týchto podmienok:
 - a) v prípade osobného doručovania dňom, kedy ju protistrana prevzala oproti podpisu osobne,
 - b) v prípade doručovania prostredníctvom poštového doručovateľa musí byť písomnosť doručovaná opakovaným doručením. Za deň doručenia sa pokladá deň, kedy si adresát zásielku na pošte prevzal, alebo pošta oznámila odosielateľovi, že protistrana zásielku odmietla prevziať alebo si ju v stanovenej lehote neprevzala a to aj vtedy, ak sa o jej doručovaní nedozvedela.
5. Ustanovenia zmluvy je možné meniť iba formou písomných číslovaných dodatkov k zmluve.
6. Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých dve obdrží prenajímateľ, dve nájomca.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvy prečítali, rozumejú jej obsahu a na znak toho, že je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, nevykonanej v tiesni a za zvlášť nevýhodných podmienok, ju vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave, dňa 15.1.2025

Ing. Robert Giziar
Centrum spoločných činností SAV v.v.i.
Org.zl. Správa účelových zariadení SAV

Nájomca
Adriána Mrvová