

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. 08 – 83 – 0539 – 22 - 00

podľa § 663 a nasl. zákona 40/1964 Občianskeho zákonníka (ďalej aj ako „zmluva“)

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Názov : Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Sídlo : Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava
Zastupuje : Ing. arch. Matúš Vallo, primátor
IČO : 00 603 481
bankové spojenie : ČSOB, a.s.
BIC (SWIFT) : CEKOSKBX
IBAN : SK58 7500 0000 0000 2582 8453
Variabilný symbol : 883053922

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Názov : Mestská časť Bratislava-Rača
Sídlo : Kubačova 21, 831 06 Bratislava
Zastupuje : Mgr. Michal Drotován - starosta mestskej časti
IČO : 00 304 557
bankové spojenie :
BIC (SWIFT) :
IBAN :

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej nájomca a prenajímateľ, spoločne len „zmluvné strany“ jednotlivito len „zmluvná strana“).

PREAMBULA

Zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky.

Článok 1

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností - pozemkov registra „C“ KN v Bratislave, v k. ú. Rača, parc. č. 1514/18 - ostatná plocha vo výmere 90 m², parc. č. 1514/19 - ostatná plocha vo výmere 78 m², parc. č. 17330/13 ostatná plocha vo výmere 5122 m² zapísaných na LV č. 1248.

2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve pozemky registra „C“ KN v k. ú. Rača:
parc. č. 1514/18 vo výmere 90 m²,
parc. č. 1514/19 vo výmere 78 m²,
parc. č. 17330/13 vo výmere 2 878 m²,
zapísaných na LV č. 1248 spolu vo výmere 3 046 m², tak ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy a v situácii (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“). Kópia z katastrálnej mapy a situácia sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej prílohy č. 1 a 2.
3. Účelom nájmu je revitalizácia detského ihriska a rozšírenia hracích prvkov.
4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad nesplnenia tejto povinnosti, zmluvné strany dojednali v súlade s § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka zmluvnú pokutu, ktorú je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu v čiastke 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry so stanovenou lehotou splatnosti, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
5. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený s faktickým a právnym stavom predmetu nájmu. Nájomca tiež vyhlasuje, že predmet nájmu je spôsobilý na dohodnuté užívanie, a pozemok preberá do nájmu.

Článok 2

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na **dobu určitú - 10 rokov** a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti zmluvy podľa Čl. 5 ods. 8 tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený:
 - 2.1 výpoveďou prenajímateľa, a to i bez udania dôvodu,
 - 2.2 výpoveďou nájomcu v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka,
 - 2.3 písomným odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka,
 - 2.4 odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade:
 - a) nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v Čl. 3 tejto zmluvy,
 - b) ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa v súlade s Čl. 4 ods. 3 tejto zmluvy.
3. V prípade odstúpenia od tejto zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
4. Pre prípad výpovede dojednali zmluvné strany trojmesačnú výpovednú lehotu. Výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

Článok 3

Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 1322/2022 zo dňa 23.06.2022 v sume **1,00 Eur ročne** za celý predmet nájmu.
2. Ročné nájomné za predmet nájmu podľa ods. 1 tohto článku predstavuje sumu vo výške **1,00 Eur** (slovom jedno euro), ktorú sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v pravidelných ročných splátkach **vždy do 15. januára príslušného kalendárneho roka** na účet prenajímateľa číslo (IBAN): **SK58 7500 0000 0000 2582 8453**, variabilný symbol **VS 883053922** v ČSOB, a.s.
3. Pomerná časť nájomného podľa ods. 1 a 2 tohto článku za obdobie od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca kalendárneho roka, v ktorom sa zmluva uzatvorila, sa vypočíta tak, že denné nájomné vypočítané ako $1/366$ ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca kalendárneho štvrt'roka. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
4. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo 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 prenajímateľ sám; prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
5. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné v dohodnutých termínoch riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.

Článok 4

Práva a povinnosti nájomcu, sankcie

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.
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 nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej

osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa. Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 17,00 Eur (slovom sedemnásť Eur) za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry. Nedodržanie povinnosti nájomcu uvedenej v prvej vete tohto odseku sa považuje za hrubé porušenie zmluvy a tým právo prenajímateľa na odstúpenie od zmluvy.

4. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a mestskej časti Bratislava-Rača v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene a zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.
5. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi alebo ním povereným tretím osobám kontrolu využívania prenajatého pozemku a umožniť prenajímateľovi vstup na pozemok, najmä za účelom kontroly dodržiavania Zmluvy a platných právnych predpisov súvisiacich s nájmom. Za nesplnenie tejto podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu v sume 1 000,00 Eur (slovom tisíc Eur). Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie uvedenej povinnosti a nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
6. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
7. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do stavu zodpovedajúceho dohodnutému spôsobu užívania v lehote do 15 dní odo dňa ukončenia nájmu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani k splneniu povinnosti zo strany nájomcu, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady a riziko nájomcu.
8. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v odseku 7 tohto článku, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý aj začatý deň nasledujúci po dni, v ktorom je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
9. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
10. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 70,00 Eur (slovom sedemdesiat Eur). Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.

11. V súlade s ust. § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinností nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.
12. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu sídlo nájomcu alebo adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy.
13. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa ods. 12 sa bude považovať za doručení priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa ods. 12 tohto Článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť nájomcovi za doručení dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.
14. Nájomca je povinný zabezpečovať zneškodnenie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/2020 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta (ďalej len „VZN“). Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi sankcie v zmysle VZN.
15. Nájomca je povinný pri výkone stavebných prác nakladať s odpadom v súlade so zákonom č. 79/2015 Z. z. v znení neskorších predpisov. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť sankcie v zmysle vyššie uvedeného všeobecne záväzného právneho predpisu.
16. Nájomca je povinný dodržiavať:
 - zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov a jeho všeobecne záväzných predpisov,
 - zákon č. 7/2010 o ochrane pred povodňami,
 - zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach.

Článok 5

Záverečné ustanovenia

1. V súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, tento nájom schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. 1322/2022 zo dňa 23.06.2022, ktorého odpis je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 3.
2. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch alebo prílohách alebo osobitných dohodách k tejto zmluve, ich dodatkoch alebo prílohách, odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich

ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v ich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
6. Zmluva sa vyhotovuje v 8 vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ dostane 5 a nájomca 3 vyhotovenia.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
8. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a právne účinky (účinnosť) nadobúda nasledujúci deň po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv, a to v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
9. Zánikom tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich úpravu a/alebo povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy.

V Bratislave dňa 23.9.2022

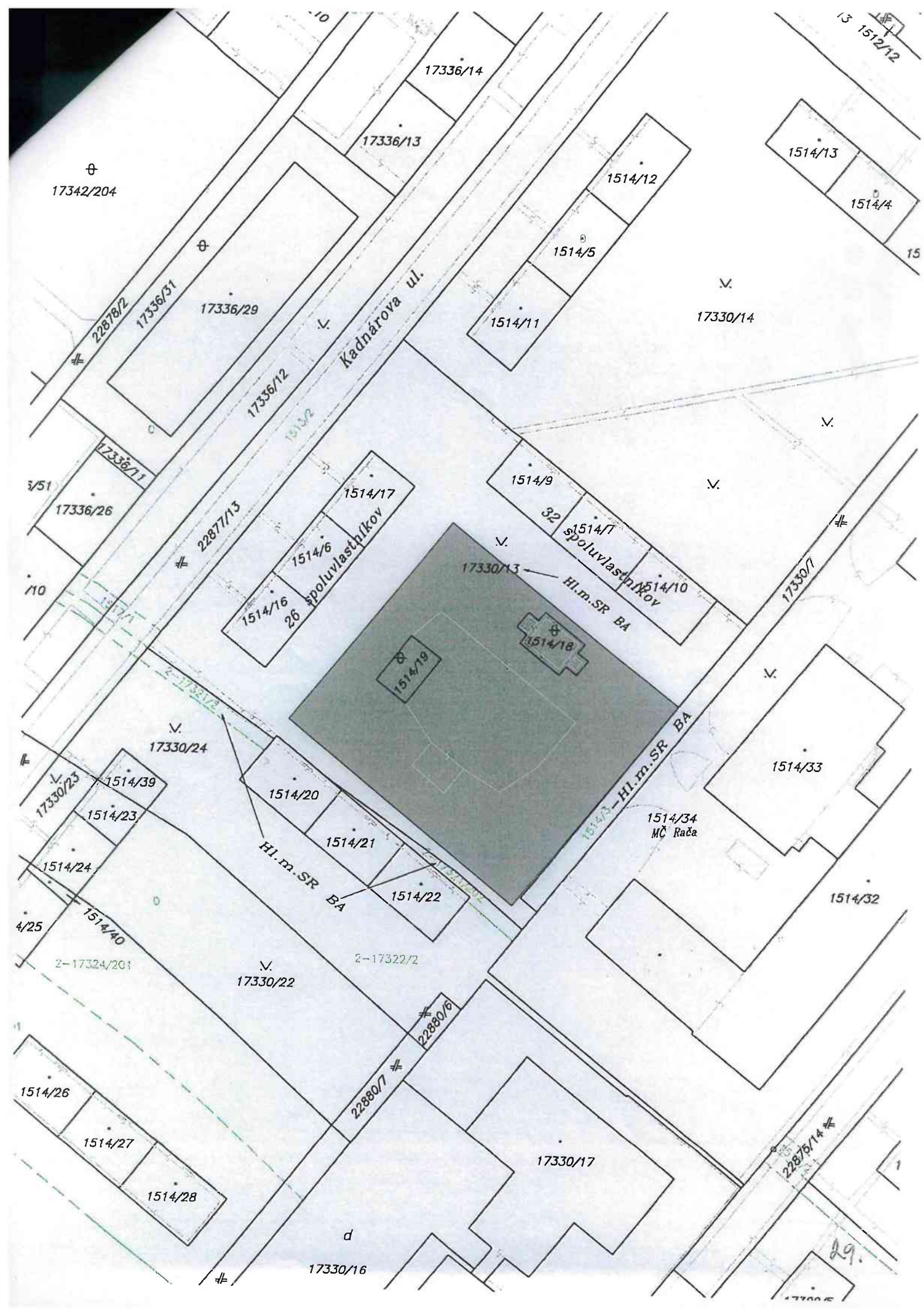
Prenajímateľ:
Hlavné mesto SR Bratislava

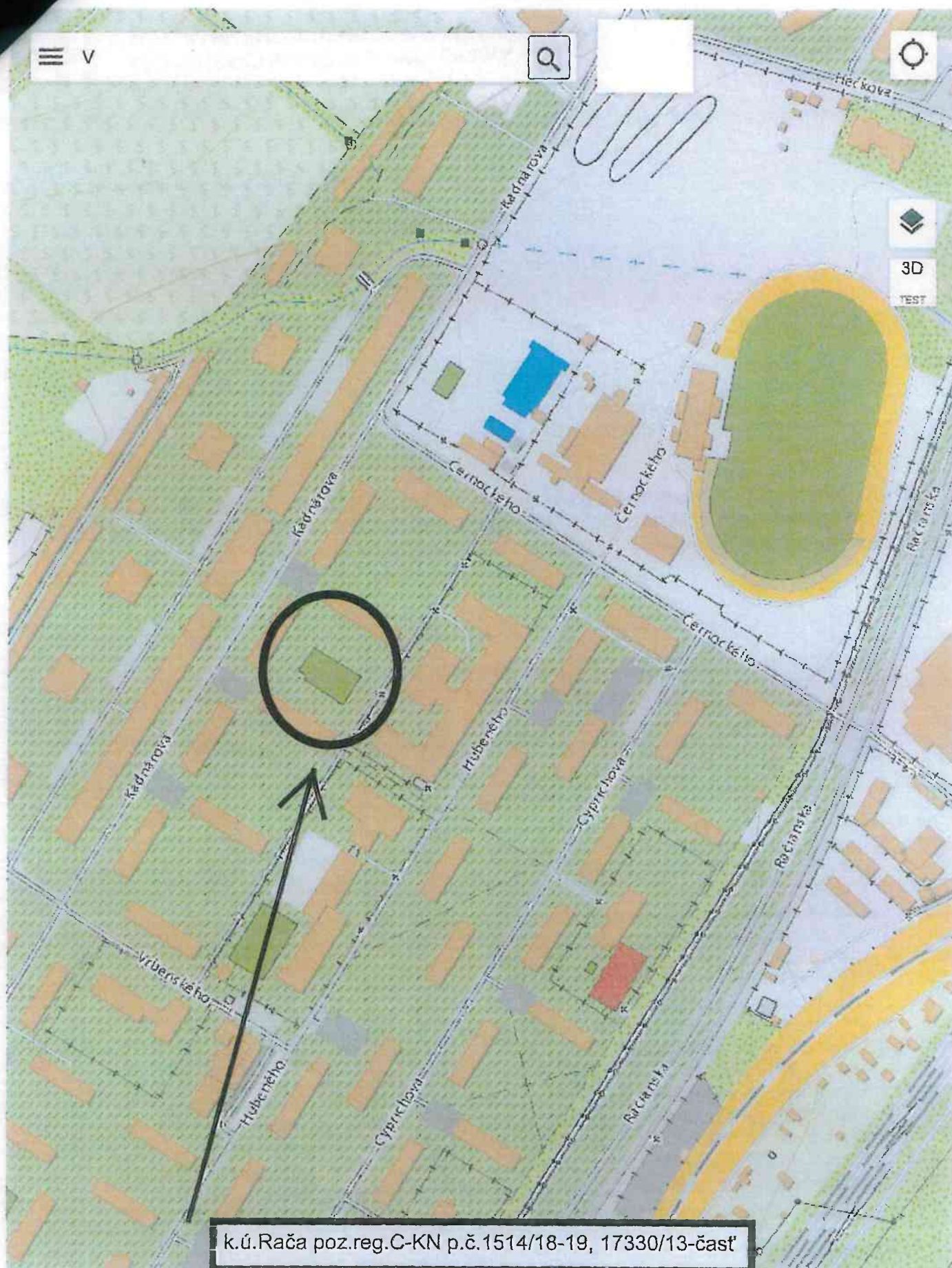
.....
Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

V Bratislave dňa 31.8.2022

Nájomca:
Mestská časť Bratislava-Rača

.....
Mgr. Michal Džotován
starosta





k.ú. Rača poz.reg. C-KN p.č. 1514/18-19, 17330/13-časť

100m



Sekcia správy nehnuteľností

Váš list

Naše poradové číslo
MAGS OČM/2022

Vybavuje / Linka
Edita Šušolová
+421 2 59356 133

V Bratislave
06. 07. 2022

VEC:

Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 1322/2022 zo dňa 23. 06. 2022, prijatého k bodu Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemkov v Bratislave, k. ú. Rača, žiadateľovi mestskej časti Bratislava-Rača

Uznesenie č. 1322/2022

zo dňa 23. 06. 2022

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom častí pozemkov v k. ú. Rača, a to:

1. časť pozemku registra „E“ KN parc. č. 1543/2 – vinica vo výmere 48 m², zapísaného na LV č. 400, ktorý v stave registra „C“ KN zodpovedá časti pozemku s parc. č. 1007/112, bez založeného listu vlastníctva, a pozemkov parc. č. 1554 – orná pôda vo výmere 75 m², parc. č. 1551 – orná pôda vo výmere 431 m², parc. č. 1549 – záhrady vo výmere 890 m², parc. č. 1547/1 – vinica vo výmere 611 m², parc. č. 1548/1 – vinica vo výmere 55 m², parc. č. 1546/1 – záhrada vo výmere 695 m², parc. č. 1545 – ostatná plocha vo výmere 114 m², parc. č. 1542/101 – vinica vo výmere 500 m², parc. č. 1539 – ostatná plocha vo výmere 78 m², parc. č. 1540 – záhrada vo výmere 268 m², parc. č. 1538 – vinica vo výmere 60 m², parc. č. 1541 – ostatná plocha vo výmere 255 m², parc. č. 1013 – ostatná plocha vo výmere 195 m², parc. č. 1014/1 – vinica vo výmere 145 m², parc. č. 1012/1 – vinica vo výmere 15 m², parc. č. 1543/2 – vinica vo výmere 1 234 m², zapísaných na LV č. 400, ktoré v stave registra „C“ KN zodpovedajú časti pozemku s parc. č. 1007/1, bez založeného listu vlastníctva, spolu vo výmere 5 669 m², s cieľom rekonštruovať a revitalizovať existujúcu zeleň vrátane výsadby novej zelene, na:

dobu určitú 10 rokov, odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy za nájomné 1,00 euro/rok za celý predmet nájmu,

2. pozemkov registra „C“ KN, parc. č. 1514/18 – ostatná plocha vo výmere 90 m² parc. č. 1514/19 – ostatná plocha vo výmere 78 m² a časti pozemku parc. č. 17330/13 ostatná plocha vo výmere 2 878 m², zapísaných na LV č. 1248, spolu vo výmere 3 046 m², s cieľom revitalizovať detské ihrisko a rozšíriť hracie prvky, na:

dobu určitú 10 rokov, odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy za nájomné 1,00 euro/rok za celý predmet nájmu,

3. časti pozemkov registra „E“ KN parc. č. 907/1 – vinica vo výmere 50 m² – spoluvlastnícky podiel k pozemku vo veľkosti 1/2, zapísaný na LV č. 11171, parc. č. 930/5 – orná pôda vo výmere 99 m², zapísaný na LV č. 11173, parc. 908/1 – vinica vo výmere 70 m², parc. č. 913/1 – vinica vo výmere 81 m², parc. č. 913/2 – orná pôda vo výmere 80 m², parc. č. 930/4 – vinica vo výmere 33 m², parc. č. 914/2 – vinica vo výmere 142 m², parc. č. 914/101 – vinica vo výmere 155 m², parc. č. 918/3 – vinica vo výmere 175 m², parc. č. 919/3 – vinica vo výmere 141 m², parc. č. 927/2 – vinica vo výmere 152 m², parc. č. 930/101 – vinica vo výmere 163 m², parc. č. 935/2 – vinica vo výmere 87 m², parc. č. 936/2 – vinica vo výmere 104 m², parc. č. 937/2 – vinica vo výmere 170 m², parc. č. 942/1 – vinica vo výmere 192 m², parc. č. 943/3 – vinica vo výmere 153 m², parc. č. 949/2 – vinica vo výmere 81 m², parc. č. 952/2 – vinica vo výmere 26 m², zapísaných na LV č. 400, ktoré v stave registra „C“ KN zodpovedajú časti pozemku s parc. č. 891/138, bez založeného listu vlastníctva, spolu vo výmere 2 154 m², s cieľom rekonštruovať spevnenú plochu, revitalizovať existujúcu zeleň a výsadbu novej okrasnej zelene, na:

dobu určitú 10 rokov, odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy za nájomné 1,00 euro/rok za celý predmet nájmu,

mestskej časti Bratislava-Rača, Kubačova 21, Bratislava, IČO 00304557,

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 90 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že ktorákoľvek nájomná zmluva podľa jednotlivých bodov uznesenia v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie v príslušnej časti stratí platnosť.

Návrh na schválenie nájmu časti pozemkov uvedených v návrhu uznesenia mestskej časti Bratislava-Rača predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov na schválenie z dôvodu záujmu žiadateľa o zachovanie a zveľaďovanie verejného priestoru a zvyšovania kvality bývania pre obyvateľov mestskej časti Bratislava-Rača.

Za správnosť odpisu uznesenia:

Mgr. Tomáš Malec, PhD.
vedúci oddelenia