

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. 088804961200

Zmluvné strany:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava

zastúpené: Milanom Ftáčnikom, primátorom mesta

Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a.s.

Číslo účtu: 25828453/7500

Variabilný symbol: 888049612

IČO: 603 481

DIČ: 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Bytový dom Dúbravka s.r.o.

Uhrova 18

831 01 Bratislava

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,

oddiel: Sro, vložka číslo: 38383/B

zastúpená : Ing. Jozef Straňák, konateľ

Bcom Jozef Brhel, konateľ

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

IČO: 35 965 568

(ďalej len „nájomca“)

Uzatvárajú podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto Zmluvu o nájme pozemku (ďalej len „zmluva“):

Čl. I

1) Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku registra „C“ KN v Bratislave, katastrálne územie Dúbravka, parc. č. 3058/1 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 3590 m², evidovaného na LV č. 847.

2) Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu, za podmienok uvedených v tejto zmluve, časť pozemku uvedeného v ods. 1 tohto článku, vo výmere 582 m² tak, ako je to vyznačené v kópii z katastrálnej mapy (ďalej len „predmet nájmu“). Kópia z katastrálnej mapy tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako jej príloha č. 1.

3) Účelom nájmu je usporiadanie právneho vzťahu nájomcu k pozemku, ktorý tvorí prístup, a za účelom usporiadania právneho vzťahu k pozemku, na ktorom sa nachádza prídومová zeleň.

4) Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad nesplnenia tohto záväzku si zmluvné strany v súlade s ust. § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17,- Eur za každý, aj začatý, deň trvania porušenia tohto záväzku, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Túto zmluvnú pokutu sa nájomca zaväzuje zaplatiť na základe faktúry zaslanej zo strany prenajímateľa.

5) Tento nájom schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. 653/2012 na svojom zasadnutí dňa 27.-28.6.2012 v súlade s ustanovením §9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Odpis uznesenia č. 653/2012 je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 2.

Článok II

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1) Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti zmluvy podľa článku VI odseku 7 tejto zmluvy.

2) Nájomný vzťah môže byť ukončený len niektorým z nasledujúcich spôsobov:

- a/ písomnou dohodou zmluvných strán ku ktorémukol'vek dňu,
- b/ výpoveďou prenajímateľa, a to i bez udania dôvodu,
- c/ odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v čl. III ods. 1 a 2 tejto zmluvy,
- d/ odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou, alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

3) V prípade odstúpenia od 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 od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok III

Úhrada za nájom

1) Nájomné za predmet nájmu schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy v sume 1,00 Eur/rok. Ročné nájomné za predmet nájmu s celkovou výmerou 582 m² predstavuje čiastku 1,00 Eur (slovom jedno Eur), ktorú sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v pravidelných ročných splátkach, vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného roka vo výške 1,00 Eur na účet prenajímateľa č. 25828453/7500 variabilný symbol VS 0888049612 v Československej obchodnej banke, a.s.

2) Ak nájom začne plynúť v priebehu roka, nájomné za tento rok v sume 1,00 EUR sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

3) 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.

4) Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.

5) 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 IV

Práva a povinnosti nájomcu, sankcie

1) Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu, 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 sa zaväzuje vykonávať starostlivosť o sadové úpravy zrealizované na predmete nájmu na svoje náklady po dobu trvania nájmu. Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,- Eur za každý, aj začatý, deň trvania porušenia tejto povinnosti. Zmluvnú pokutu sa nájomca zaväzuje zaplatiť na základe faktúry zaslanej zo strany prenajímateľa.

4) Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa mimo prác spojených s údržbou a čistením predmetu nájmu vykonávaných pre nájomcu dodávateľským spôsobom treťou osobou. Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,- Eur za každý, aj začatý, deň trvania porušenia tejto povinnosti. Zmluvnú pokutu sa nájomca zaväzuje zaplatiť na základe faktúry zaslanej zo strany prenajímateľa.

5) Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Dúbravka 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.

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 pôvodného stavu, 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. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v prvej vete tohto odseku, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,- Eur, za každý, aj začatý, deň nasledujúci po dni ukončenia nájmu. Zmluvnú pokutu sa nájomca zaväzuje zaplatiť na základe faktúry zaslanej zo strany prenajímateľa.

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.

8) Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného dokladu oznamovať každú zmenu (zmenu sídla nájomcu a pod.), ako aj všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70,-Eur. Zmluvnú pokutu sa nájomca zaväzuje zaplatiť na základe faktúry zaslanej zo strany prenajímateľa.

9) V súlade s ust. § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody, presahujúcu výšku dohodnutej zmluvnej pokuty, ktorá je spôsobená porušením povinností nájomcu podľa tejto zmluvy.

10) Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že všetky písomnosti (vrátane výpovede alebo odstúpenia od zmluvy) mu bude prenajímateľ zasielať na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť nájomcovi za doručенú dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

Článok V **Vyhlásenia a záruky**

1) Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že:

- 1.1 nájomca je právnym subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu,
- 1.2 nájomca nie je v úpadku, nebol ním, jeho štatutárnym orgánom alebo treťou osobou podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na jeho majetok a úpadok mu ani nehrozí,
- 1.3 nájomca nebol ako právnická osoba zrušený, či už likvidáciou alebo bez likvidácie a neprijal žiadne rozhodnutie za týmto účelom,
- 1.4 proti nájomcovi nie je vedené žiadne exekučné a ani iné konanie o výkon rozhodnutia, alebo iné obdobné konanie, ktorého výsledkom by mohlo byť akékoľvek peňažné, alebo nepeňažné plnenie, alebo iný právny záväzok na ťarchu nájomcu, ktorý by mohol zmariť alebo sťažiť plnenie záväzkov nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy.

2) V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa bodu 1 tohto článku ukáže ako nepravdivá alebo zavádzajúca, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy, oprávňujúce prenajímateľa od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť, ako aj oprávňujúce prenajímateľa požadovať od nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

Článok VI **Záverečné ustanovenia**

1) 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.

2) Pokiaľ sú v tejto zmluve, alebo v jej dodatkoch, odkazy na príslušné právne predpisy, ktoré boli po nadobudnutí platnosti tejto zmluvy zmenené, alebo priamo, či nepriamo nahradené inými právnymi predpismi, považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy, ktoré boli zmenené, alebo tie, ktoré priamo, či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy stane neplatným, neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné, neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu, a to v lehote 30 dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.

3) Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.

4) Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov vyplývajúcich z tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.

5) Zmluva sa vyhotovuje v 7-ich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní oboma zmluvnými stranami prenajímateľ dostane 5 a nájomca 2 vyhotovenia.

6) 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.

7) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ust. § 47a ods. 1 zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník, v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

8) Zánikom tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich úpravu a povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy.

V Bratislave dňa 27. 08. 2012

Prenajímateľ :
HLAVNÉ MESTO SR BRATISLAVA

V Bratislave dňa 21/8/12

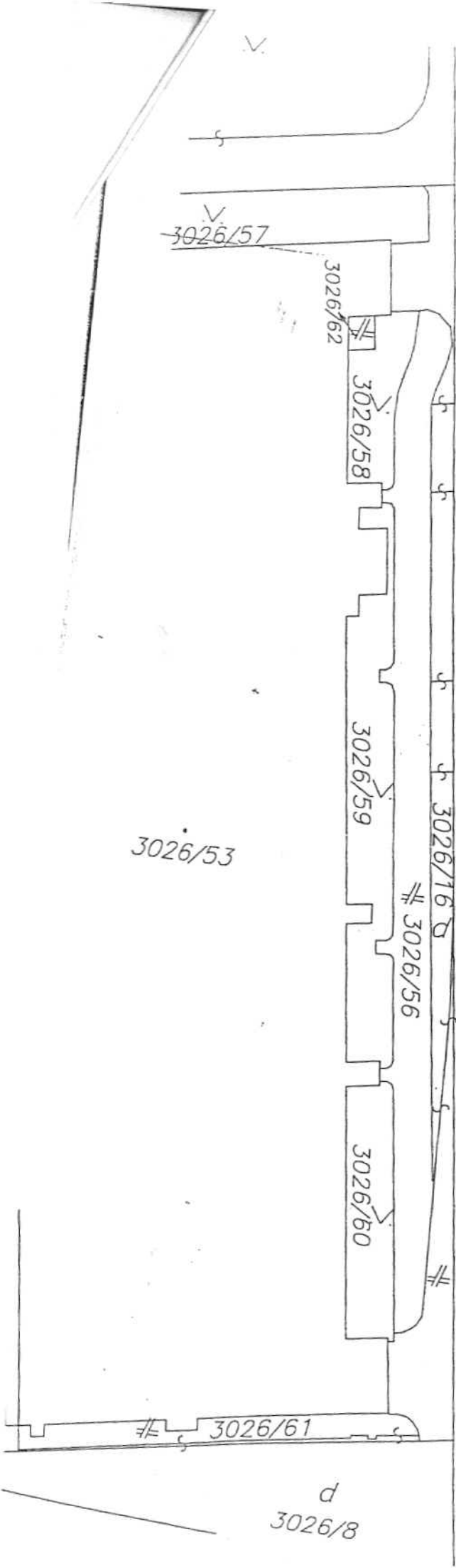
Nájomca :
Bytový dom Dúbravka s.r.o.

.....
Ing. Jozef Striaňák
konateľ

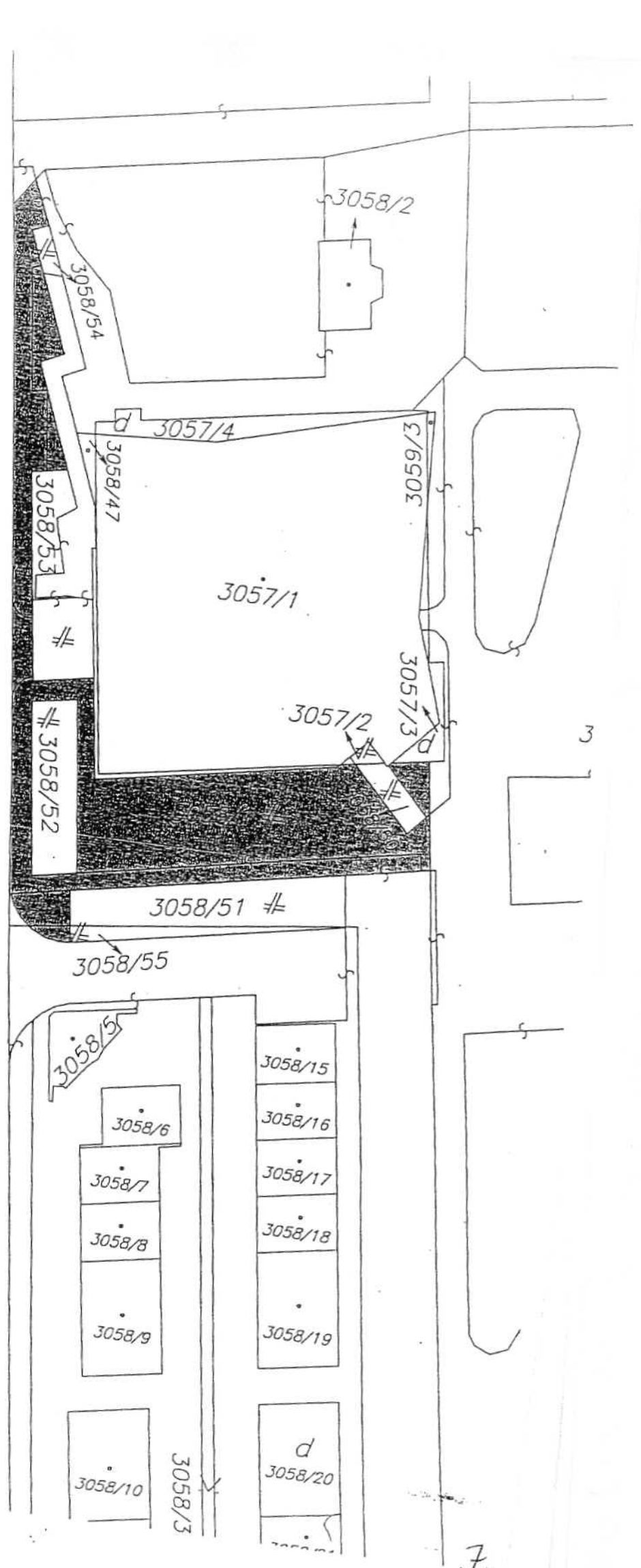
.....
Bcom Jozef Brhel
konateľ



.....
doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc.
primátor



Thava ul.



3

7.

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
oddelenie správy nehnuteľností

TU

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
	MAGS OOR/2012	Ing. Kiczegová/133	27. 07. 2012

Vec

Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 653/2012 zo dňa 27. – 28. 06. 2012, prijatého návrhu na predaj pozemkov v Bratislave, k. ú. Dúbravka, parc. č. 3058/50, parc. č. 3058/51, parc. č. 3058/52 a parc. č. 3058/53, spoločnosti Bytový dom Dúbravka, s.r.o., so sídlom v Bratislave, a návrh na nájom časti pozemku v Bratislave, k. ú. Dúbravka, parc. č. 3058/1, spoločnosti Bytový dom Dúbravka, s.r.o., so sídlom v Bratislave, ako prípadu hodného osobitného zreteľa

Uznesenie č. 653/2012

zo dňa 27. - 28. 06. 2012

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

1. podľa § 9a ods. 8 písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predaj pozemkov v k. ú. Dúbravka, parc. č. 3058/50 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 19 m², parc. č. 3058/51 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 114 m², parc. č. 3058/52 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 75 m² a parc. č. 3058/53 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 159 m², evidovaných ako parcely registra „C“ LV č. 847, spoločnosti Bytový dom Dúbravka s.r.o., so sídlom Uhrova 18, Bratislava, IČO 35965568, parc. č. 3058/51, 3058/52, 3058/53 za cenu 150,00 Eur/m², celkom za cenu 52 200,00 Eur, parc. č. 3058/50 za cenu 105,00 Eur/m², celkom za cenu 1 995,00 Eur, t. z. spolu za cenu celkom 54 195,00 Eur,

s podmienkami :

1.1. Kúpna zmluva bude kupujúcim podpísaná do 90 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že kúpna zmluva nebude kupujúcim v uvedenom termíne podpísaná, bod 1. tohto uznesenia stratí platnosť.

1.2. Kupujúci uhradí celú kúpnu cenu naraz do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

2. ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom časti pozemku v k. ú. Dúbravka, parc. č. 3058/1 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 582 m², pre spoločnosť Bytový dom Dúbravka s.r.o., so sídlom Uhrova 18, Bratislava, IČO 35965568, na dobu neurčitú, za účelom usporiadania právneho vzťahu k pozemku, ktorý tvorí prístup, a za účelom usporiadania právneho vzťahu k pozemku, na ktorom sa nachádza prídumová zeleň, za nájomné v sume 1,00 Eur/rok,

s podmienkou:

2.1. Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 60 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva nebude nájomcom v uvedenom termíne podpísaná, bod 1. a 2. tohto uznesenia stratí platnosť.

Za správnosť odpisu uznesenia:



Mgr. Dagmar Kramplová
vedúca organizačného oddelenia
Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy