

Nájomná zmluva

uzavretá podľa ust. § 13a ods. 1 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, podľa ust. § 663 až 684 a súvisiacich ustanovení Občianskeho zákonníka a podľa zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov

Prenajímateľ : Slovenská republika – Okresný úrad Bratislava
so sídlom : Staromestská 6, 814 40 Bratislava
v zastúpení : JUDr. Maroš Karšňák, prednosta
číselný identifikátor: 00151866 001
IBAN : **SK498180000007000179866**
variabilný symbol : **1315188415**
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Eurostav Slovakia, s.r.o.
so sídlom: 1. mája 65, 014 01 Bytča
v zastúpení: Peter Perrot, konateľ
IČO: 44 648 723
(ďalej len „nájomca“)
(spolu s prenajímateľom „zmluvné strany“)

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Slovenská republika, zastúpená Okresným úradom Bratislava, ako prenajímateľ, je výlučným vlastníkom nehnuteľného majetku štátu - pozemku „C“ KN parc. č. 17558 vo výmere 404 m² zastavané plochy a nádvoria, nachádzajúceho sa v okrese: Bratislava III, obec: BA-m.č. Rača, katastrálne územie: Rača, zapísaného na LV č. 8324.
2. Nájomca je stavebníkom stavby na bytovom dome nachádzajúcom sa na ul. Horná 1, Bratislava.
3. **Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu, za podmienok dohodnutých v tejto zmluve, časť pozemku „C“ KN parc.č. 17558 vo výmere 45 m² za účelom zriadenia zariadenia staveniska, ktoré bude slúžiť na vykonávanie stavebných prác na bytovom dome na ul. Horná 1, Bratislava, na stavbu lešenia, na uskladňovanie stavebných výrobkov a dopravných a iných zariadení potrebných na uskutočňovanie uvedenej stavby, ktorá sa bude nachádzať na susedných pozemkoch.**

Článok II

Doba a zánik nájmu

1. Predmet nájmu prenecháva prenajímateľ nájomcovi do nájmu na dobu určitú, a to na dva mesiace odo dňa účinnosti tejto zmluvy, t. j. odo dňa nasledujúceho po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády Slovenskej republiky.
2. Nájom nehnuteľného majetku štátu zaniká:
 - a) uplynutím doby, na ktorú bol nájom dohodnutý
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán;
 - c) odstúpením prenajímateľa od zmluvy bez akýchkoľvek záväzkov a povinností voči nájomcovi;
 - ak nájomca napriek písomnej výzve užíva predmet nájmu tak, že prenajímateľovi vzniká škoda, a ani po písomnej výzve neodstráni príčiny vzniku škody, najmä ak ho užíva v rozpore s čl. IV tejto zmluvy
 - ak nájomca neuhradí nájomné ani napriek písomnej výzve, v ktorej mu prenajímateľ určí náhradný termín.

Zmluva sa ruší dňom doručenia prejavu vôle prenajímateľa o odstúpení od zmluvy nájomcovi.

Článok III

Úhrada nájomného

1. Nájomné za prenajatý pozemok je stanovené podľa ust. § 13 ods. 1 zákona o správe majetku štátu, v zmysle zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov v nadväznosti na Všeobecne záväzné nariadenie Mestskej časti Bratislava - Rača č. 6/2012 dohodou zmluvných strán na sumu **0,30 €/m²/deň**; t.j. 13,50 € za každý deň užívania za celý predmet nájmu vo výmere 45 m².
2. Dohodnuté nájomné v sume **810,- € za celú dobu nájmu je nájomca povinný zaplatiť do 10 dní odo dňa účinnosti zmluvy**, t. j. odo dňa nasledujúceho po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády Slovenskej republiky.
3. Dohodnuté nájomné je povinný nájomca zaplatiť na príjmový účet Ministerstva vnútra Slovenskej republiky, vedený v štátnej pokladnici, IBAN: **SK498180000007000179866**, VS: **1315188415**, KS: **0308**.
4. V prípade, že sa nájomca dostane s platbou nájomného do omeškania, je v zmysle Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v platnom znení, ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania.

Článok IV

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu len v rozsahu určenom nájomnou zmluvou. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajatý pozemok počas trvania nájomného vzťahu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretím osobám. Ak by tak urobil, je taká zmluva neplatná.

2. Zmenu na pozemku prenechaného do nájmu môže nájomca vykonať len s písomným súhlasom prenajímateľa.
3. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu prenajatého pozemku.
4. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu jeho právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli byť pre nájomný vzťah právne relevantné. Rovnakú povinnosť má i prenajímateľ voči nájomcovi.
5. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup na prenajatý pozemok za účelom zistenia, či ho nájomca užíva dohodnutým spôsobom a v súlade s účelom nájmu.
6. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení mestskej časti Bratislava - Rača v platnom znení, týkajúcich sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania zelene a zimnej údržby a z platných predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov a ochrany majetku. V prípade zavinenej porušenia povinností bude nájomca zodpovedným účastníkom konania a bude znášať uložené sankcie v plnom rozsahu.
7. Nájomca je povinný počínať si počas celej doby nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu. V prípade zavinenej porušenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca za vzniknutú škodu.
8. Nájomca je povinný na prenajatom pozemku v rozsahu jeho užívania zabezpečiť poriadok.
9. Nájomca sa zaväzuje po ukončení užívania fyzicky odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v pôvodnom stave, o čom prenajímateľ a nájomca spíšu písomný protokol.

Článok V

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
2. Vzťahy, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa 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 zákona č. 546/2010 Z.z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník. V zmysle uvedených právnych predpisov zmluvné strany výslovne so zverejnením tejto zmluvy súhlasia.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri

zmlúv Úradu vlády Slovenskej republiky podľa zákona č. 546/2010 Z.z.. O nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy je prenajímateľ povinný nájomcu bezodkladne informovať.

5. Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom stavby nachádzajúcej sa na ul. Horná 1, Bratislava, dokladom k pozemku uvedenom v čl. I bod 3 tejto zmluvy podľa § 58 ods. 2 Stavebného zákona v platnom znení, ako iné právo.
6. Zmluva je vyhotovená v ôsmich (8) rovnopisoch, z toho šesť (6) rovnopisov je určených pre prenajímateľa a dva (2) rovnopisy sú určené pre nájomcu.

Bratislava, dňa

Bratislava, dňa

prenajímateľ

nájomca

JUDr. Maroš Karšňák
prednosta

Peter Perrot
konateľ