

Zmluva o nájme pozemku

Zmluvné strany

Prenajíateľ: Villa Vino Rača a.s.
Sídlo: Pri vinohradoch 2, 831 06 Bratislava
v zastúpení: Ing. Ján Krامل, CSc.
predseda predstavenstva
Bankové spojenie: VUB a.s.
IBAN: SK40 1100 0000 0029 4902 8316
IČO: 00 190 268
DIČ: 2020332138
IČ DPH: SK2020332138
Obchodná spoločnosť zapísaná v obchodnom registri OS Bratislava 1
Oddiel: Sa, vložka číslo: 3360/B

a

Nájomca: Slovenská republika zastúpená Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky
Sídlo: Pribinova č.2
812 72 Bratislava
v zastúpení: Ing. Viera Ďurčat'ová
riaditeľka Centra podpory Bratislava MV SR
na základe plnomocenstva č.p.: KM-OPS-2019/002021-015
zo dňa 01.02.2019
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK7881800000007000180023
IČO: 00151866

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej spolu len „zmluvné strany“)

uzatvárajú v zmysle ust. §663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) túto zmluvu.

Článok I

Predmet zmluvy a účel nájmu

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, a to pozemku parc. reg. „C“ č. 7314, o výmere 465 m², druh pozemku: orná pôda, nachádzajúceho sa v okrese Bratislava III., obec Bratislava – m.č. Rača, katastrálne územie Rača, zapísaného v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava na LV č. 7170 (ďalej len „predmet zmluvy“).
2. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajíateľa prenechať nájomcovi do užívania predmet zmluvy a záväzok nájomcu predmet zmluvy prevziať a užívať v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a za predmet zmluvy platiť prenajíateľovi nájomné v zmysle čl. III. tejto zmluvy.

3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet zmluvy do nájmu za účelom jeho užívania ako strelnice pre potreby Ministerstva vnútra SR.
4. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet zmluvy iba za účelom uvedeným v tejto zmluve a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
5. Na predmete zmluvy sa nachádza bariérové oplatenie vo vlastníctve Nájomcu.

Článok II

Doba trvania a skončenie nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na 5 (päť) rokov od 01.10.2019, najskôr však odo dňa účinnosti tejto zmluvy, do 30.09.2024.
2. Táto zmluva sa môže skončiť:
 - a) uplynutím dohodnutej doby,
 - b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany aj bez uvedenia dôvodu, pričom výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy,
 - c) písomnou dohodou,
 - d) písomným odstúpením.
3. Prenajímateľ môže písomne odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak:
 - a) nájomca užíva predmet zmluvy v rozpore so zmluvou,
 - b) nájomca mešká o viac ako jeden (1) mesiac s úhradou nájomného,
 - c) nájomca prenechá predmet zmluvy alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca môže písomne odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak:
 - a) stratí oprávnenie prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet zmluvy prenajal,
 - b) predmet zmluvy sa stal bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie po dobu dlhšiu ako 4 (štyri) po sebe nasledujúce týždne.

Článok III

Nájomné, forma úhrady a termíny

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za predmet zmluvy vo výške 15,00 EUR za m²/ročne. Ročná výška nájomného predstavuje celkovú sumu 6975,00 EUR (slovom: šesťtisícdeväťstosedemdesiatpäť eur).
2. Služby spojené s užívaním predmetu zmluvy si nájomca zabezpečí vo vlastnom mene a bude uhrádzať na vlastné náklady.
3. Nájomné za predmet zmluvy bude nájomca platiť 1x ročne vopred, bezhotovostne a bez potreby vystavenia faktúry, na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy (variabilný symbol 7314), a to vždy k 01.02. príslušného kalendárneho roka. V prípade, ak nájomca neuhradí nájomné v určenej lehote podľa tohto bodu tohto článku tejto zmluvy,

je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zákonný úrok z omeškania z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Nájomné sa považuje za uhradené dňom odpísania celej výšky nájomného z bankového účtu nájomcu.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že alikvotnú čiastku nájomného za rok 2019 vo výške 2325,00 EUR (slovom: dvetisícristodvadsaťpäť eur) uhradí nájomca na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy (variabilný symbol 7314) bezodkladne po podpise tejto zmluvy, najneskôr do 30.09.2019. V prípade, ak nájomca neuhradí nájomné v lehote podľa tohto bodu tohto článku tejto zmluvy, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zákonný úrok z omeškania z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Nájomné podľa tohto bodu sa považuje za uhradené dňom odpísania alikvotnej čiastky nájomného uvedenej v tomto bode, z bankového účtu nájomcu.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že za obdobie 2 (dva) roky späťne odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy z dôvodu užívania predmetu zmluvy nájomcom bezplatne a bez existencie zmluvného vzťahu nájomca zaplatí prenajímateľovi za uvedené obdobie úhradu za užívanie predmetu zmluvy vo výške 13.950,00 EUR (slovom: trinásťtisícdeväťstopäťdesiat eur) na účet prenajímateľa (variabilný symbol 7314) uvedený v záhlaví tejto zmluvy, a to bezodkladne po podpise tejto zmluvy, najneskôr do 30.09.2019. Úhrada sa považuje za zaplatenú dňom odpísania celej výšky úhrady z bankového účtu nájomcu.
6. Prenajímateľ je oprávnený výšku nájomného podľa čl. IV. bod 1. tejto zmluvy upraviť v prípade, ak ročná miera inflácie v SR bude vyššia ako 4 %. Pri určení ročnej miery inflácie podľa predchádzajúcej vety prenajímateľ je povinný vychádzať z údajov, ktoré vydáva Štatistický úrad SR.
Prenajímateľ je oprávnený takto upraviť nájomné najskôr po ukončení ročného cyklu nájmu, bez potreby uzatvorenia dodatku k tejto zmluvy, a to na základe písomného oznámenia nájomcovi, ktoré bude obsahovať aj potrebné doklady, z ktorých prenajímateľ vychádzal pri zvýšení nájmu.

Článok IV

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade ukončenia tejto nájomnej zmluvy podľa článku II. odst. 1- 6, na vlastné náklady odstráni oplotenie a objekt nachádzajúcej sa na ploche predmetu nájmu. Voľnú plochu očistenú od všetkých predmetov súvisiacich s užívaním a v stave spôsobilom na poľnohospodárske využitie odovzdá protokolárne prenajímateľovi.
2. Nájomca sa zaväzuje, že akékoľvek stavebné úpravy na predmete nájmu bude vykonať len na základe písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi prístupenie a kontrolu užívania predmetu zmluvy za účelom vykonania prehliadky.
4. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za škodu, ktorú spôsobil na predmete zmluvy vlastnou činnosťou, činnosťou osôb zdržiavajúcich sa na predmete zmluvy, alebo ak bola spôsobená inou činnosťou nájomcu.
5. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajaté priestory tretej osobe (osobám) a to ako v celosti, tak po častiach.

Článok V
Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ zodpovedá za platbu všetkých daní vo vzťahu k predmetu zmluvy.
2. Prenajímateľ má právo prístupu do predmetu nájmu v dohodnutom termíne za prítomnosti nájomcu
3. Prenajímateľ je povinný zdržať sa konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní predmetu zmluvy.

Článok VI
Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda **platnosť** dňom jej podpisu a **účinnosť** dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky. Zverejnenie zmluvy v Centrálnom registri zmlúv zabezpečí nájomca.
2. Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých po dva (2) rovnopisy obdrží každá zmluvná strana.
3. Právne vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území SR.
4. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy po vzájomnej dohode len formou očíslovaných písomných dodatkov k tejto zmluve podpísaných oboma zmluvnými stranami, ktoré sa po ich podpise stanú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
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. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, rozumejú jej obsahu, súhlasia s jej obsahom 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

Za prenajímateľa

Za nájomcu

Ing. Ján Krampľ, CSc.

Ing. Viera Ďurčat'ová

Predseda predstavenstva VVR a.s

Riaditeľka Centra podpory Bratislava