

Zmluva o nájme pozemku

uzavretá v súlade s ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

1. ZMLUVNÉ STRANY

1.1. Prenajímateľ

Mestská časť Bratislava - Devín

štat. zást.: JUDr. Jana Jakubkovič, starostka

sídlo: 841 10 Bratislava, Kremel'ská ul. č. 39, IČO: 00603422

č. účtu: SK540900000005028001112, Slovenská sporiteľňa, a.s.

(ďalej len "prenajímateľ")

1.2. Nájomca

Mgr. Michal Jánošík

dátum narodenia:

bytom:

(ďalej len "nájomca")

2. PREDMET A ÚČEL NÁJMU

2.1 Prenajímateľ má na základe ust. § 8 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a na základe ustanovení Štatútu Hlavného mesta SR Bratislavy v správe nasledovnú nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v k. ú. Devín, obec Bratislava-Devín, okres Bratislava IV, vedenú Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. 1 ako:

- parc. č. 257/1, záhrada, o výmere 4663 m²

2.2 Prenajímateľ prenajíma nájomcovi za podmienok uvedených v tejto zmluve:

- **parc. č. 257/1, časť o výmere 400 m².** Časť pozemku prenechaná do nájmu podľa tejto zmluvy je vyznačená v situačnom nákrese, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy, ako diel č. 5 (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“).

2.3 Účelom nájmu je užívanie pozemku na záhradkárске a rekreačné účely.

3. DOBA NÁJMU

3.1 Predmet nájmu uvedený v čl.2. ods. 2.2. tejto zmluvy sa prenajíma na dobu určitú:

od 15.03.2024 do 31.12.2028

Prenájom pozemku je v súlade so závermi obchodnej verejnej súťaže č. 1/2024. Cena ponúkaná nájomcom v obchodnej verejnej súťaži č. 1/2024 bola 1,25 €/m²/rok.

4. NÁJOMNÉ

4.1 Nájomné za prenajatý pozemok je stanovené dohodou v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Devín a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Devín, a to vo výške

- **pozemok na záhradkárске a rekreačné účely – 1,25 €/1 m²/1rok**
t.j. pri výmere 400 m² = 500,00 €/1 rok

(slovom päťsto eur).

4.2 Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné podľa ods. 4. 1. tohto článku vopred v ročných splátkach, a to vždy do **31.03. kalendárneho roka** na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy alebo v hotovosti do pokladne prenajímateľa s prideleným variabilným symbolom **VS: 6030119172**

Alikvótnu časť nájomného za rok 2024 vo výške 398,91 eur sa nájomca zaväzuje uhradiť do 30.6.2024.

4.3 Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane do omeškania so zaplatením splatného nájomného, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy nájomného za každý začatý deň omeškania.

4.4 Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného sa každoročne s účinnosťou od 01. marca upraví bez potreby uzavretia osobitného dodatku k tejto zmluve a to v závislosti od výšky miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien zverejnenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci rok. Ak rozdiel vo výške ročného nájomného po úprave nepresiahne 10,- EUR alebo ak dôjde k deflácii, úprava nájomného sa neuplatní.

4.5 Nájomca berie na vedomie a súhlasí, že prenajímateľ je oprávnený aktualizovať výšku nájomného počas nájomného vzťahu, ak dôjde k zmene príslušného sadzobníka tvoriaceho prílohu Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Devín a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Devín (ďalej len ako „Sadzobník“). Ak v dôsledku zmeny Sadzobníka vznikne potreba upraviť výšku dojednaného nájomného, predloží prenajímateľ nájomcovi návrh dodatku k tejto zmluve a požiada nájomcu o podpísanie dodatku v primeranej lehote. Ak nájomca prenajímateľovi oznámi, že s uzavretím dodatku nesúhlasí alebo sa k návrhu dodatku v stanovenej lehote nevyjadrí, je prenajímateľ oprávnený túto zmluvu podľa jej čl. 6, ods. 6.1 vypovedať.

5. PODMIENKY NÁJMU

5.1 Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve. V súlade s týmto účelom môže na pozemku sadiť ovocné stromy, okrasné kríky, kríky drobného ovocia a poľnohospodárske plodiny. Ovocné stromy je povinný sadiť tak, aby nepresahovali nad susednú záhradu a aby ju nadmieru nezatieňovali. Iné zmeny na pozemku (napr. stavebné) nie je nájomca oprávnený vykonávať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

5.2 Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu ako aj znášať zo svojho nákladu spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť ochranu predmetu nájmu pred poškodením alebo zneužitím.

5.3 Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako správcu, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení mestskej časti Bratislava – Devín i hlavného mesta SR Bratislavy v platnom znení, týkajúce sa dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania zelene, zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod. Nájomca je povinný najmä:

- podľa § 6 ods. 1 VZN č. 1/2010 o starostlivosti o verejný poriadok a zeleň na území mestskej časti Bratislava – Devín **udržiavať predmet nájmu tak, aby svojím stavom nenarušal vzhľad a životné prostredie mestskej časti a neohrozoval bezpečnosť občanov.**
- podľa § 3 ods.1 písm. b) zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov **predchádzať výskytu a šíreniu burín,**
- podľa § 47 ods. 1 a 2 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov **starat' sa o dreviny, nepoškodzovať a neničiť ich,** a v prípade zámeru ich výrubu, ak má strom obvod kmeňa nad 40 cm, meraným vo výške 130cm nad zemou, požiadať prenajímateľa o stanovisko k výrubu a ďalšie usmernenie,
- nakladať s odpadmi v súlade so zákonom č. 79/2015 Z.z. o odadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, najmä **nepaľovať biologicky rozložiteľný odpad,** ale recyklovať napr. kompostovaním,
- v zmysle VZN č. 1/2010 o starostlivosti o verejný poriadok a zeleň na území mestskej časti Bratislava – Devín **vykonávať údržbu zelene motorovými a elektrickými mechanizmami a iné činnosti s mechanizmami produkujúcimi hluk výlučne v pracovných dňoch a v sobotu v čase 08:00 hod. – 20:00 hod.**

5.4 Nájomca sa zaväzuje **uhrádzať miestny poplatok za komunálne odpady a drobné stavebné odpady** v súlade s aktuálnymi VZN hlavného mesta SR Bratislavy týkajúcimi sa miestneho poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady a nakladania s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta SR Bratislavy.

5.5 Po skončení nájmu je nájomca povinný predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. V prípade, že nedôjde k dohode ani splneniu povinnosti zo strany nájomcu, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady a riziko nájomcu. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 332 EUR. Nárok prenajímateľa na náhradu škody v plnom rozsahu tým nie je dotknutý.

5.6 Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Za porušenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 3,32 EUR za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nárok prenajímateľa na náhradu škody v plnom rozsahu tým nie je dotknutý.

5.7 Nájomca zodpovedá za prípadné škody, ktoré vzniknú nesplnením povinností vyplývajúcich pre neho zo zmluvy alebo z právnych predpisov. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.

5.8 Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať všetky skutočnosti majúce vplyv na predmet nájmu (napr. zmena adresy nájomcu). Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 33,20 EUR.

5.9 Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude adresou pre doručovanie nájomcovi jeho adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy; iná adresa len v prípade jej písomného oznámenia prenajímateľovi podľa bodu 5.8. tohto článku. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť adresovaná nájomcovi bude považovaná za doručенú i v prípade, že bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť neprevzatá, resp. nedoručiteľná. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na adresu podľa ods. 5.8 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť za nájomcovi doručенú dňom vrátenia zásielky ako nedoručiteľnej, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

5.10 V prípade, že sa pozemok delí na viac záhrad alebo sa za predmetom nájmu nachádza ďalší pozemok, ktorý prenajímateľ prenajíma, nájomca sa zaväzuje umožniť peší prístup a prechod na ďalšie pozemky nájomcom alebo vlastníkom takýchto pozemkov. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že v prípade potreby prenajímateľ zriadi na pozemku v nevyhnutnom rozsahu vecné bremeno zodpovedajúce právu prechodu v prospech nájomcov alebo vlastníkov dotknutých pozemkov.

5.11 Ak nájomca využíva pre peší prístup k svojmu pozemku prechod cez iný pozemok/pozemky prenajímateľa, zaväzuje sa pri prechode rešpektovať práva užívateľov dotknutých pozemkov a neobťažovať ich nad mieru primeranú pomerom.

6. ZÁNİK NÁJMU

6.1. Nájomný vzťah môže zaniknúť:

- a) dohodou zmluvných strán
- b) výpoveďou v 3-mesačnej výpovednej lehote zo strany prenajímateľa v prípade:
 - ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou alebo všeobecne záväznými predpismi,
 - ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa,
 - ak nájomca alebo osoba zdržiavajúca sa na predmete nájmu s vedomím nájomcu, opakovane alebo sústavné narušuje pokojné užívanie susedných pozemkov, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy
 - realizácie významnej investičnej akcie na predmete nájmu,
 - ak bude zmenená výška nájomného na základe Sadzobníka, ktorý stanoví vyššie sadzby nájomného za užívanie nehnuteľností v správe prenajímateľa ako je uvedené v čl. 4. ods. 4.1. tejto zmluvy a nájomca

neuzavrie v lehote určenej prenajímateľom dohodu o zmene výšky nájomného formou uzavretia dodatku k tejto zmluve.

- c) výpoveď v 1-mesačnej výpovednej lehote zo strany prenajímateľa v prípade, ak nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní,
- d) jednostranným odstúpením od zmluvy o nájme zo strany prenajímateľa v prípade:
 - ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva predmet nájmu alebo trpí užívanie predmetu nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí značná škoda
 - ak nájomca nezaplatil ani po upomienke splatné nájomné do splatnosti ďalšieho nájomného

6.2. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

6.3. Odstúpenie od zmluvy je účinné okamihom jeho doručenia nájomcovi.

7. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

7.1. 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.

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

7.3 Nájomca týmto v zmysle zákona o ochrane osobných údajov udeľuje súhlas prenajímateľovi, aby boli jeho osobné údaje v rozsahu meno, priezvisko, adresa trvalého bydliska, dátum narodenia použité na evidenčné úkony prenajímateľa a to po dobu trvania nájmu a 10 rokov po jeho skončení.

7.4 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Mestskej časti Bratislava - Devín, v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka a § 5a ods. 5 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

7.5 Zmluva sa vyhotovuje v 3-och rovnopisoch s platnosťou originálu, 2x pre prenajímateľa a 1x pre nájomcu.

7.6 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 obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

V Bratislave dňa ..5.3.2024.....

V Bratislave dňa ...6.3.2024....

P r e n a j í m a t e ľ :

N á j o m c a :

.....podpísané v.r.....
JUDr. Jana Jakubkovič
starostka mestskej časti Bratislava – Devín

..... podpísané v.r.....
Mgr. Michal Jánošík

