

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

Daniel Gajdoš

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. 311/1, záhrada, o výmere 2050 m²

2.2 Prenajímateľ prenajíma nájomcovi za podmienok uvedených v tejto zmluve:

- **parc. č. 311/1, časti o výmere 8 m² a 12 m², spolu 20 m²**

časti pozemku prenechané do nájmu podľa tejto zmluvy sú vyznačené ako parc. č. 311/5 v geometrickom pláne č. 134/2014 vyhotovenom spol. GEOŠ – g.k., s.r.o., IČO: 359 432 46, zo dňa 28.10.2014 a úradne overenom OÚ Bratislava, odbor katastrálny, pod č. 2441/2014 dňa 03.11.2014, o výmere 8 m², druh pozemku zast. plocha a ako parc. č. 311/6 v geometrickom pláne č. 135/2014 vyhotovenom spol. GEOŠ – g.k., s.r.o., IČO: 359 432 46, zo dňa 29.10.2014 a úradne overenom OÚ Bratislava, odbor katastrálny, pod č. 2451/2014 dňa 03.11.2014, o výmere 12 m², druh pozemku zast. plocha. Kópie predmetných geometrických plánov tvoria neoddeliteľné prílohy tejto zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“);

2.3 Účelom nájmu je umiestnenie častí stavieb (právo uskutočniť stavbu), ktoré v čase uzavretia tohto dodatku na predmete dodatku stoja.

3. DOBA NÁJMU

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

od 01.06.2024 do 31.05.2029

O prenájme pozemku, ako o prípade hodného osobitného zreteľa bolo rozhodnuté na zasadnutí miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Devín dňa 20.05.2024 uznesením číslo 183/2024.

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 užívaný ako zastavaná plocha – 4,00 € / 1 m² / 1rok**

t. j. pri výmere 20 m² = 80,00 € /1 rok
(slovom osemdesiat 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: 6030220622**

Alikvotnú časť nájomného za rok 2024 vo výške 46,78 eur sa nájomca zaväzuje uhradiť do 30.06.2024.

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 deflácií, 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.

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 náklady 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 nenarúšal 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 odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, najmä **nespaľovať 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 doručení 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 doručení dňom vrátenia zásielky ako nedoručiteľnej, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

6. ZÁNIK 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 sústavne 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) výpoveďou 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

V Bratislave dňa

P r e n a j í m a t e ľ :

N á j o m c a :

.....
JUDr. Jana Jakubkovič
starostka mestskej časti Bratislava–Devín

.....
Daniel Gajdoš

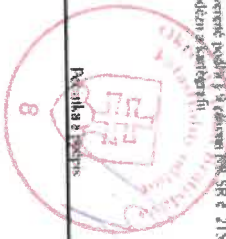
Spoplietrené v zmysle
zákona č. 145/95 Zb.

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď má byť skontrolovaný stavu výkazu výmer so zložitú a súdajmi platných výpisov z knahy nezákladnosti

Vyhovosť		Autorizácie overiť:		Uradné overiť	
Ročnica	Meno:	Dňa	Meno:	Meno:	Urad:
28. 10. 2014	Ing. Jana Glogovská	28. 10. 2014	Ing. Marián Šuran	Ing. Cipova Magdaléna	2014
Název hranice kedy v prípade oznámenia	Nájdete tu a geometriou zodpovedajúce podmienky				
HRANICE					
Zariadenie podnikajúceho majiteľa (prírodné, umelé)					
2613					
Súhlasím s tým, že tento plán je základom na právne úkony, keď má byť skontrolovaný stavu výkazu výmer so zložitú a súdajmi platných výpisov z knahy nezákladnosti					

Vyhovosť
GEOŠ - g.k., s.r.o.
Radlinského 28
811 07 BRATISLAVA
IČO: 359 432 46, IČ DPH: SK202926468
TEL: 0905 182 574, www.geosk.sk
geosk@gmail.com

Kraj: Bratislavský, Okres: Bratislava IV, Obec: Bratislava - m.č. Devín
Katastrálne územie: Devín, Číslo plánu: 134/2014, Mapa: Súpava 3-7/44, Súpava 3-8/22
GEOMETRICKÝ PLÁN na zameranie novostavby rekreačnej chaty D. č. 309/15, 311/5 na výdanie katastrálneho rozhodnutia a oddelenie pozemku P. č. 309/16



Spoplatnené v zmysle
Zákona č. 146/95 Zb.

Geomorfológický plán je predkladom na prílohu úlohy, keď náleža dozorujúcim ústavu výkazu výmer so zložené s údajmi planých výškov z kartára neobnoviteľnosti

Vyhlásenie GEOŠ – g.k., s.r.o. Radlinského 28 811 07 BRATISLAVA IČO: 359 632 46 IČ DPH: SK2023026488 TEL: 0905 182 574, www.geosk.sk geosk@geoprati.com		Kraj Bratislavský		Okres Bratislava IV		Okres Bratislava – m.č. Devín	
Katastrálne číslo Devín		Číslo plánu 135/2014		Súpisný list č.		Stupava 3-7/44	
Vyhlásenie GEOMETRICKÝ PLÁN <i>na zameranie novostavby rekreačnej chaty p. č. 309/17, 311/6 na výdane kolaudačného rozhodnutia.</i>				Auszertaktik ovrati Uradné ovrati Ino Čipová Magdalena			
Dňa 29. 10. 2014		Miesto Ing. Jana Chogovská		Dňa 29. 10. 2014		Miesto Ing. Marián Šuran	
Názov hraničnej línie v prúde označene mlýromi		Názov sarní a prístupov odpočívadla predovom		Dňa - 3 NOV, 2014		Miesto Bratislava – m.č. Devín	
Zároveň poskytnúť merania, literárny materiál a 2614		Smerovanie bodov označujúcich číselní a usadenie meracích bodov a sú uložene vo všeobecnej dokumentácii		Uradné ovrati Ino Čipová Magdalena		Dňa 29. 10. 2014	

12.6.49.1993



