

Zmluva o nájme pozemku

č. 11/2024

Prenajímateľ: Mestská časť Bratislava – Záhorská Bystrica
zastúpená : Ing. Jozefom Krúpom - starostom
Sídlo : Námestie Rodiny 1 , 843 57 Bratislava
IČO : 00 604 887
Bankové spojenie : VÚB Bratislava – Lamač
IBAN: SK 75 0200 0000 0000 0122 9042
Kontaktná osoba: Renáta Zvarová, tel.číslo 0911 665 067

/ ďalej len prenajímateľ /

a

Nájomca: Materre s.r.o.
Potočná 29
900 33 Marianka
IČO: 55 593 941
DIČ: 2122026577
IČ DPH: SK2122026577

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA
ZÁHORSKÁ BYSTRICA

Evidenčné číslo zmluvy: 11/2024/náj

Zmluva uzatvorená dňa:

Nadobudla účinnosť dňa:

Doba trvania zmluvy:

/ ďalej len nájomca /

uzatvárajú podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, túto zmluvu o nájme pozemku (ďalej len „zmluva“):

Čl. I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ má hlavným mestom SR Bratislavou zverenú do správy nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území Záhorská Bystrica, ktorá je Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor zapísaná na liste vlastníctva č. 3891 a to pozemok reg. „C“ KN, par. č. 2711/2, - orná pôda o výmere 2967 m².
2. Časť vyššie špecifikovaného pozemku o výmere 100 m² je predmetom prenájmu (ďalej len ako „pozemok“)
Pozemok sa nachádza v lokalite Dolné Juračky v Mestskej časti Bratislava-Záhorská Bystrica.
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi vyššie špecifikovaný pozemok do nájmu, pričom tento ho bude užívať za účelom umiestnenia kontajnerov slúžiacich ako skladový priestor na materiál a zariadenia pre potreby firmy.

4. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so stavom pozemku a zmluvné strany vyhlasujú, že pozemok je spôsobilý na dohodnuté užívanie.
5. Nájom pozemku bol schválený uznesením miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava – Záhorská Bystrica č. 105/2024 zo dňa 27.02.2024.

Čl. II.

Vznik, doba, ukončenie nájmu

1. Nájom vzniká dňom pripojenia pozemku na odber elektrickej energie na dobu
u r č i t ú do 30. 06. 2029.
2. Nájomný vzťah založený touto zmluvou môže byť ukončený:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán;
 - b) písomnou výpoveďou z akýchkoľvek dôvodov alebo bez udania dôvodu: Výpovedná lehota je trojmesačná, a bude sa počítat' od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení druhej zmluvnej strane;
 - c) odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených v tejto zmluve alebo v zákone, pričom odstúpením právo na splatné nájomné, náhradu škody, zmluvné pokuty a iné plnenia nezaniká.
3. Prenajímateľ môže v súlade s ods. 2 písm. c) tohto článku od tejto zmluvy odstúpiť, s účinkami ku dňu doručenia písomného odstúpenia v prípade ak:
 - a) nájomca užíva pozemok alebo jeho časť v rozpore s dohodnutým účelom;
 - b) pozemok alebo jeho časť bude bez predchádzajúceho súhlasu užívať iný subjekt ako nájomca, jeho zamestnanci a spolupracujúce osoby, a to na základe akejkoľvek zmluvy bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa;
 - c) ak nájomca napriek písomnej výzve užíva prenajaté pozemky alebo trpí ich užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo hrozí vznik škody;
 - d) ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného a svoj záväzok nesplní ani v dodatočnej lehote 14 dní od doručenia výzvy na zaplatenie;
 - e) nájomca napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu prenajímateľa v lehote 30 dní neodstráni protiprávny stav spôsobený porušením jeho inej povinnosti vyplývajúcej z tejto zmluvy;
 - f) nájomca stratí oprávnenie na činnosť, ktorej vykonávanie je účelom nájmu, alebo zanikne iné povolenie nájomcu, ktoré je potrebné na užívanie pozemku na účel nájmu;
4. Nájomca môže v súlade s ods. 2 písm. c) tohto článku od tejto zmluvy odstúpiť, s účinkami ku dňu doručenia písomného odstúpenia v prípade ak:
 - a) pozemok nie je v stave spôsobilom na riadne užívanie na dohodnutý účel nájmu a prenajímateľ nezabezpečí jeho spôsobilosť na riadne užívanie na dohodnutý účel nájmu v lehote 30 dní odo dňa písomnej výzvy nájomcu;
 - b) prenajímateľ napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu nájomcu v lehote 30 dní neodstráni protiprávny stav spôsobený porušením jeho povinnosti vyplývajúcej z tejto zmluvy.

5. Nájomca je povinný zápisnične prenajímateľovi odovzdať vypratý pozemok najneskôr v prvý pracovný deň po skončení nájmu, a to v pôvodnom stave, zodpovedajúcom jeho primeranému opotrebeniu.
6. Pre prípad, že nájomca po skončení nájmu neodovzdá riadne a včas prenajímateľovi vypratý pozemok v lehote podľa odseku 5 tohto článku zmluvy sa prenajímateľ s nájomcom dohodli, že prenajímateľ je oprávnený:
 - a) vypratáť pozemok sám na riziko a náklady nájomcu;
 - b) požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 10,- € za každý aj začatý deň omeškania s vyprataním pozemku. Nárok prenajímateľa na náhradu bezdôvodného obohatenia nájomcu vo výške trhového nájomného v čase neoprávneného užívania zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý.
7. Nájom môže byť predĺžený za podmienky splnenia všetkých požiadaviek právnych predpisov (najmä účinné znenie zák. č. 138/1991 Zb. a Zásad hospodárenia s majetkom prenajímateľa a majetkom zvereným do správy prenajímateľa) pre predlžovanie nájmu. Je zodpovednosťou nájomcu požiadať o predĺženie nájmu v takom predstihu, aby mohol v prípade jeho nepredĺženia vypratáť predmet nájmu včas. Nájomca má záujem, aby najmenej v období 12 mesiacov pred skončením nájmu mal informáciu, či k predĺženiu nájmu dôjde alebo nie. Prenajímateľ, pri zachovaní všetkých povinností a lehôt podľa dotknutých právnych predpisov a podľa aktuálnych možností, bude prihliadať na označený záujem nájomcu.

Čl. III

Výška a splatnosť nájomného

1. Nájomné je stanovené dohodou zmluvných strán v sadzbe **15,- € m²/rok**. Nájomca bude platiť nájomné v celkovej sume:

1500,- € ročne.

2. Nájomca je povinný zaplatiť nájomné vždy na jeden (1) kalendárny rok vopred. Prenajímateľ je povinný zaslať Nájomcovi faktúru bez zbytočného odkladu po jej vystavení. Zmluvné strany sa dohodli, že splatnosť faktúry je 30 dní odo dňa jej vystavenia.
3. Faktúru prenajímateľ vystaví spravidla do 15. dňa mesiaca január v kalendárnom roku, za ktorý sa nájomné platí.
4. Prenajímateľ je počas doby trvania nájmu oprávnený jednostranne zvýšiť dohodnutú výšku nájomného
 - a) každoročne k 1. 1. kalendárneho roka výšku nájomného dohodnutého v Zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky (meraná indexom spotrebiteľských cien) za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok zverejnenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky spravidla v januári nasledujúceho roka;
 - b) odo dňa nadobudnutia účinnosti interného predpisu prenajímateľa, týkajúceho sa nájomného u nehnuteľností vo vlastníctve alebo správe prenajímateľa, prípade, ak dôjde k zvýšeniu nájomného ním určeného;

pričom zvýšenie nájomného oznámi prenajímateľ nájomcovi písomne. V prípade, ak oznámenie o zvýšenom nájomnom bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za príslušný kalendárny rok, zaplatí nájomca rozdiel medzi zvýšenou splátkou nájomného o výšku miery inflácie a pôvodnou výškou splátky nájomného na základe osobitnej faktúry vystavenej prenajímateľom alebo spolu s nájomným za ďalšie obdobie, podľa voľby prenajímateľa.

5. Prenajímateľ je oprávnený realizovať právo podľa predchádzajúceho bodu aj kumulatívnym zvýšením nájomného o výšku miery inflácie za viac období súčasne, no najviac za dva vykazovacie kalendárne roky a s účinnosťou vždy od 1.1. kalendárneho roka, v ktorom sa oznámenie realizuje.
6. Nájomca je pri každej platbe nájomného povinný uviesť obdobie, na ktoré sa platba poukazuje. V prípade, že nájomca obdobie neurčí a prenajímateľ eviduje voči nájomcovi pohľadávku z titulu nedoplatku na nájomnom je prenajímateľ oprávnený započítať nešpecifikovanú platbu na pokrytie najstaršej splatnej pohľadávky.
7. V prípade omeškania nájomcu s platbou nájomného je prenajímateľ oprávnený voči nájomcovi účtovať popri zákonomnom úroku z omeškania zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý, deň omeškania.
8. Vo výške nájmu nie sú zahrnuté náklady za vodu a elektrinu, ktoré bude znášať nájomca na základe osobitnej zmluvy s dodávateľom (elektrina) a na základe vyúčtovania od prenajímateľa (voda, príp. elektrina čerpadla, ak by nebola uhrádzaná dodávateľovi priamo nájomcom). Prenajímateľ je povinný predložiť vyúčtovanie za vodu nájomcovi v rovnakých intervaloch ako ich sám dostáva. Nájomca je oprávnený vykonávať kontrolné merania spotreby vody.

Čl. IV.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Nájomca je povinný užívať prenajatý pozemok len na dohodnutý účel nájmu.
2. Nájomca nie je oprávnený vykonávať zmeny, stavebné úpravy pozemku ani stavby na ňom bez písomného súhlasu prenajímateľa. Pri porušení tejto povinnosti je nájomca povinný po skončení nájmu uviesť pozemok na svoje náklady do stavu, v ktorom sa nachádzal pred vykonaním takýchto zmien, ak nie je dohodnuté inak.
3. Nájomca nie je oprávnený prenechať pozemok alebo jeho časť do podnájmu či iného užívania bez súhlasu prenajímateľa. O súhlas môže nájomca požiadať prenajímateľa vo forme písomnej žiadosti, ktorej prílohou bude písomný návrh zmluvy s treťou stranou.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na pozemku. Nájomca a prenajímateľ sú navzájom povinní bezodkladne si oznámiť akékoľvek zmeny týkajúce sa adresy sídla, názvu ako aj iných skutočností potrebných na plnenie tejto zmluvy.
5. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z platných právnych predpisov upravujúcich povinnosti na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a bezpečnosti technických zariadení, ako aj platných predpisov o ochrane majetku a zdravia a zabezpečí ich plnenie na vlastné náklady.
6. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu na prenajatom pozemku, ktorý je nájomca povinný si ochraňovať a strážiť sám.

7. Všetky oznámenia a písomnosti týkajúce sa zmeny alebo zániku tejto zmluvy, musia byť doručované výhradne v listinnej forme poštou ako doporučená zásielka alebo osobne. Všetky ostatné dokumenty a oznámenia v súvislosti s touto zmluvou môžu strany doručovať elektronickou formou aj v listinnej podobe poštou alebo osobne, a to na adresu zmluvnej strany, ktorej sa písomnosť týka, uvedenú v záhlaví zmluvy alebo na adresu jej sídla zapísanú v obchodnom registri. Ak zmluvná strana, ktorá je adresátom odmietne písomnosť prevziať, považuje sa písomnosť za doručení dňom odopretia jej prevzatia. Ak adresát písomnosti nie je v mieste jej doručenia zastihnutý, považuje sa písomnosť za doručení dňom vrátenia nedoručenej zásielky odosielateľovi, aj keď sa adresát o jej uložení nedozvie.

Čl. V. Záverečné ustanovenia

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na písomnej forme právnych úkonov. Túto zmluvu možno meniť alebo dopĺňať výlučne písomným dodatkom podpísaným obidvoma zmluvnými stranami.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán v zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.
4. Zmluva o nájme bola vyhotovená v troch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých prenajímateľ obdrží dve a každý nájomca po jednom vyhotovení zmluvy.
5. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že si zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že sa jej obsah doslovne zhoduje s ich slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne prejavenu vôľou, ako aj na znak toho, že tento právny úkon neurobili v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok ju vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave, dňa ...

V Bratislave, dňa

Prenajímateľ



Ing. Jozef Krúpa

MČ Bratislava – Záhorská Bystrica

Nájom

Dipl. Ing. Pavol Šiška

