

Zmluva o nájme pozemku č. 222/2024/N

uzavretá podľa ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

medzi:

Prenajímateľ:

Istrochem Reality, a.s.
Sídlo: Nobelova č.34, 836 05 Bratislava
Zastúpený:
Ing. Pavol Zelenay, podpredseda predstavenstva
Ing. Robert Konopka, člen predstavenstva
Bankové spojenie:
Tatra banka, a.s.
IBAN: SK66 1100 0000 0026 2517 6179
SWIFT: TATRSKBX
IČO: 35 797 525
DIČ: 2021511822
IČ DPH: SK2021511822
Obchodný reg.:
Mestský súd Bratislava III, oddiel Sa, vložka č. 2572/B
Email: info@istrochem.sk

Nájomca:

Mestská časť Bratislava – Nové Mesto
Junácka 1, 832 91 Bratislava
Zastúpený:
Mgr. Matúš Čupka, starosta
Bankové spojenie:
Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK08 5600 0000 0018 0034 7007
SWIFT: KOMASK2X
IČO: 00 603 317
DIČ: 2020887385
IČ DPH:
Email: pravne@banm.sk
Korešpondenčná adresa:
Junácka 1, 832 91 Bratislava

Ďalej len "prenajímateľ" v prísl. gram. tvare

Ďalej len "nájomca" v prísl. gram. tvare

Článok 1. ÚVODNÉ USTANOVENIA

- 1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom (podiel 1/1) nehnuteľnosti umiestnenej v okrese Bratislava III, obci BA – m.č. Nové Mesto, katastrálnom území Nové Mesto, zapísanej na LV č. 477, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, označenej ako pozemok parc. č. 13444/10 zastavaná plocha a nádvorie, o celkovej výmere 19 643 m², vedenej v evidencii prenajímateľa ako pozemok parc. č. 13444/10 (ďalej len "pozemok").

Článok 2. PREDMET ZMLUVY A PREDMET NÁJMU

- 2.1 Predmetom tejto zmluvy je:
- nájom časti pozemku v rozsahu špecifikovanom v bode 2.2 tejto zmluvy,
 - úprava vzájomných práv a povinností prenajímateľa a nájomcu vyplývajúcich z nájomného vzťahu.
- 2.2 Predmetom nájmu je:
- časť pozemku parc. č. 13444/10 o výmere 877,00 m² tak, ako je to vymedzené v grafickom náčrte predmetu nájmu, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou (ďalej len "predmet nájmu").
- 2.3 Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ nebude poskytovať nájomcovi žiadne služby spojené s nájmom.
- 2.4 Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s účelom nájmu stanoveným v článku 3. tejto zmluvy, v súlade s ďalšími ustanoveniami tejto zmluvy a riadne a včas si plniť svoje finančné záväzky voči prenajímateľovi.
- 2.5 Nájomca je povinný riadne sa starať o predmet nájmu, nesmie ho znehodnocovať a zanedbávať. Nájomca sa zaväzuje zdržať sa takého konania, ktorým by ohrozoval alebo obmedzoval ostatných užívateľov susedných pozemkov pri výkone ich činností. Nájomca sa zaväzuje na svoje náklady zabezpečiť bežnú údržbu a starostlivosť o predmet nájmu v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov, vrátane všeobecne záväzných nariadení miestnej samosprávy.

Článok 3. ÚČEL NÁJMU

- 3.1 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu do užívania na účel rozšírenia školského dvora a školského detského ihriska pre Základnú školu s materskou školou, Odborárska 2, Bratislava.
- 3.2 Zmena účelu užívania predmetu nájmu nájomcom je možná len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
- 3.3 Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu do bezodplatného alebo odplatného užívania pre Základnú školu s materskou školou, Odborárska 2, Bratislava, s čím prenajímateľ súhlasí.

Článok 4. DOBA NÁJMU

- 4.1 Nájomný vzťah založený touto zmluvou vzniká dňom 01.08.2024.
- 4.2 Zmluva sa uzatvára na dobu určitú – na 5 rokov, t.j. do 31.07.2029.

Článok 5. NÁJOMNÉ

- 5.1 Výška nájomného je stanovená dohodou zmluvných strán nasledovne:

A. Nájom predmetu nájmu:

| | |
|--|--------------------|
| nájomné 1 m ² | 0,08955 €/rok |
| nájomné za 877,00 m² | 78,54 €/rok |
| + daň z pridanej hodnoty v príslušnej platnej sadzbe | |

Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 78,54 € (slovom sedemdesiatosem eur a päťdesiatštyri centov) ročne (ďalej aj „Nájomné“), čo zodpovedá hodnote dane z nehnuteľností viažucej sa k Predmetu nájmu. V prípade, ak dôjde počas trvania nájmu k zvýšeniu dane z nehnuteľností viažucej sa k Predmetu nájmu, o rovnakú hodnotu zvýšenej dane z nehnuteľností sa automaticky zvyšuje aj ročné Nájomné.

- 5.2 Nájomca je povinný Nájomné za prvý kalendárny rok trvania nájmu, respektíve jeho alikvotnú časť, zaplatiť prenajímateľovi vopred vo výške **32,73 € + DPH** na základe faktúry do 30 dní od jej doručenia nájomcovi. Faktúra bude vystavená prenajímateľom v 3. štvrtroku prvého kalendárneho roku trvania nájmu. Zaplatením sa rozumie pripísanie zodpovedajúcej peňažnej sumy na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
- 5.3 Nájomné za nasledujúce kalendárne roky je nájomca povinný zaplatiť do 30 dní od doručenia faktúry nájomcovi, ktorú prenajímateľ vystaví v 1. štvrtroku aktuálneho kalendárneho roku trvania nájmu. Zaplatením sa rozumie pripísanie zodpovedajúcej peňažnej sumy na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
- 5.4 V prípade vrátenia faktúry prenajímateľa nájomcom pre chybné vyúčtovanie ceny alebo nesprávne uvedenie iných podstatných údajov podľa všeobecne záväzných právnych predpisov, túto je povinný prenajímateľ opraviť v čo najkratšom možnom termíne. Počas tohto obdobia nie je nájomca s platbou v omeškaní; nová lehota splatnosti začne plynúť dňom doručenia opravenej faktúry.
- 5.5 Nájomca má nárok na pomernú zľavu z Nájomného iba vtedy, pokiaľ nájomca môže predmet nájmu užívať obmedzene len preto, že prenajímateľ si neplní svoje povinnosti z tejto zmluvy. Nájomca nie je povinný platiť Nájomné iba vtedy a výlučne len za ten čas, keď nájomca nemohol užívať predmet nájmu v celosti v súlade s dohodnutým účelom preto, že prenajímateľ si neplnil svoje povinnosti z tejto zmluvy. Nárok na poskytnutie zľavy musí byť nájomcom uplatnený u prenajímateľa písomne bez zbytočného odkladu.
- 5.6 V prípade omeškania nájomcu s platbou Nájomného o viac ako 7 kalendárnych dní, je prenajímateľ oprávnený okamžite odstúpiť od zmluvy. Prenajímateľ je oprávnený, v prípade omeškania nájomcu s platbou Nájomného uvedeného v bode 5.1 tejto zmluvy o viac ako 2 dni, neumožniť nájomcovi vstup na predmet nájmu. V takomto prípade nájomca nemá nárok na zľavu na Nájomnom v dôsledku neumožnenia vstupu na predmet nájmu. Prenajímateľ takýto zákaz vstupu nájomcu na predmet nájmu zruší najneskôr po zaplatení celej dlžnej čiastky.

- 5.7** V prípade omeškania nájomcu s platením Nájomného podľa bodu 5.1 tejto zmluvy, je prenajímateľ oprávnený požadovať za každý deň omeškania úrok z omeškania v zákonnej výške z nezaplatenej sumy až do zaplatenia.
Zaplatenie úrokov z omeškania nevyučuje nárok prenajímateľa na náhradu škody spôsobenú porušením povinnosti, na ktorú sa úroky z omeškania vzťahujú.

Článok 6. SKONČENIE NÁJMU A ZÁNIK ZMLUVY

- 6.1** Nájom sa skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.
- 6.2** Táto zmluva zaniká pred uplynutím dohodnutej doby nájmu:
- a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) odstúpením prenajímateľa od zmluvy v prípadoch, ktoré ustanovuje táto zmluva alebo z dôvodov stanovených v zákone,
 - c) odstúpením nájomcu od zmluvy v prípadoch, ktoré ustanovuje táto zmluva alebo z dôvodov stanovených v zákone.
- 6.3** Odstúpením od zmluvy zmluva zaniká, keď písomný prejav vôle oprávnenej strany odstúpiť od zmluvy je doručený druhej zmluvnej strane. V odstúpení od zmluvy musia byť vymedzené dôvody odstúpenia od zmluvy, ak táto zmluva alebo zákon neustanovuje inak. Účinky odstúpenia sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka, ak táto zmluva neustanovuje inak. V prípade pochybností sa má za to, že odstúpenie od zmluvy bolo druhej zmluvnej strane doručené 21 dní po jeho odoslaní na adresu sídla druhej zmluvnej strany, uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
- 6.4** Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť:
- a) ak nájomca napriek písomnej výstrahe prenajímateľa užíva predmet nájmu alebo trpí jeho užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí značná škoda,
 - b) ak nájomca prenechá predmet nájmu do odplatného užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - c) ak nájomca predmet nájmu znehodnocuje, zanedbáva alebo poškodzuje, alebo vykonáva činnosť, ktorou ohrozuje ostatných užívateľov susedných pozemkov a nájomca ani na základe výzvy prenajímateľa a po poskytnutí dodatočnej 30 dňovej lehoty na nápravu nevykoná nápravu,
 - d) ak nájomca iným spôsobom porušuje povinnosti nájomcu vyplývajúce z tejto zmluvy a nevykoná nápravu ani na základe výzvy prenajímateľa s poskytnutím dodatočnej 30 dňovej lehoty na nápravu,
 - e) podľa bodu 5.6 tejto zmluvy.
- 6.5** Nájomca je oprávnený od zmluvy odstúpiť, ak prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce mu z tejto zmluvy, resp. povinnosti prenajímateľa podľa príslušných platných právnych predpisov, najmä Občianskeho zákonníka.
- 6.6** Nájomca je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť, ak nemôže predmet nájmu užívať nepretržite po dobu dlhšiu ako 30 dní z dôvodov na strane prenajímateľa a prenajímateľ nezjedná nápravu ani v dodatočne mu za tým účelom poskytnutej lehote nie kratšej ako 14 dní od doručenia výzvy na zjednanie nápravy.
- 6.7** Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na jeho zhodnotenie, príp. na rozsah stavebných a iných úprav odsúhlasených prenajímateľom, v súlade s účelom tejto zmluvy, a to do 15 dní od skončenia nájomného vzťahu.
- 6.8** Z odovzdávania sa vyhotoví písomný záznam, súčasťou ktorého bude aj vyhlásenie zmluvných strán o vzájomnom vysporiadaní záväzkov, správnosť ktorého svojím podpisom potvrdia obidve zmluvné strany.
- 6.9** Ak nedôjde k inej dohode zmluvných strán, nájomca je povinný akýkoľvek majetok umiestnený na predmet nájmu počas trvania nájmu z predmetu nájmu odstrániť do 30 dní po skončení nájmu; inak má prenajímateľ právo zabezpečiť takéto odstránenie na náklady nájomcu. Odstránený majetok je prenajímateľ oprávnený zložiť na najbližších vhodných verejne prístupných pozemkoch vo vlastníctve nájomcu, o čom nájomcu písomne upovedomí. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu vzniknutú na odstraňovanom majetku nájomcu.
- 6.10** Ak sa v prípade skončenia nájmu dostane nájomca do omeškania s vrátením predmetu nájmu alebo jeho časti, je prenajímateľ oprávnený vypratať predmet nájmu na náklady nájomcu. Prenajímateľ nezodpovedá za vzniknutú škodu, ktorá môže nájomcovi vypratáním vzniknúť.

Článok 7. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 7.1 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01.08.2024, nie však skôr ako dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv podľa ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v súlade s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka.
- 7.2 Zmluva môže byť zmenená na základe vzájomnej dohody zmluvných strán výlučne písomne, formou očíslovaného dodatku.
- 7.3 Nájomca berie na vedomie, že vo veciach nájmu súvisiacich s plnením tejto zmluvy vrátane odstúpenia od nej, resp. vypovedania nájmu, je za prenajímateľa oprávnený konať riaditeľ spoločnosti prenajímateľa. Prenajímateľ berie na vedomie, že vo veciach nájmu súvisiacich s plnením tejto zmluvy vrátane odstúpenia od nej, resp. vypovedania nájmu, sú za nájomcu oprávnení konať jeho štatutári.
- Operatívny styk s nájomcom zabezpečujú pracovníci Odboru správy majetku prenajímateľa.
- 7.4 Pre zasielanie výziev, oznámení, upozornení, žiadostí, faktúr a inej korešpondencie pri realizácii tejto zmluvy postačuje odoslanie prostredníctvom elektronickej pošty na e-mailovú adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v kontaktných údajoch v záhlaví tejto zmluvy. Zmena kontaktnej adresy je platná odo dňa nasledujúceho po písomnom oznámení novej kontaktnej adresy.
- 7.5 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú tieto jej prílohy:
Príloha č. 1 - Náčrt predmetu nájmu
- 7.6 Práva a povinnosti zmluvných strán výslovne v tejto zmluve neupravené, sa riadia všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.
- 7.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, ich vôľa je slobodná a vážna, prejav vôle je dostatočne zrozumiteľný a určitý, zmluvná vôľa nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme. Zmluvné strany si zmluvu prečítali a bez výhrad súhlasia s jej ustanoveniami. Na znak svojho súhlasu pripájajú k zmluve svoje vlastnoručné podpisy.
- 7.8 Zmluva je vyhotovená v šiestich (6) rovnopisoch, z ktorých po jej podpise nájomca dostane päť (5) rovnopisov a prenajímateľ jeden (1) rovnopis.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Istrochem Reality, a.s.
Ing. Pavol Zelenay
 podpredseda predstavenstva
 prenajímateľ

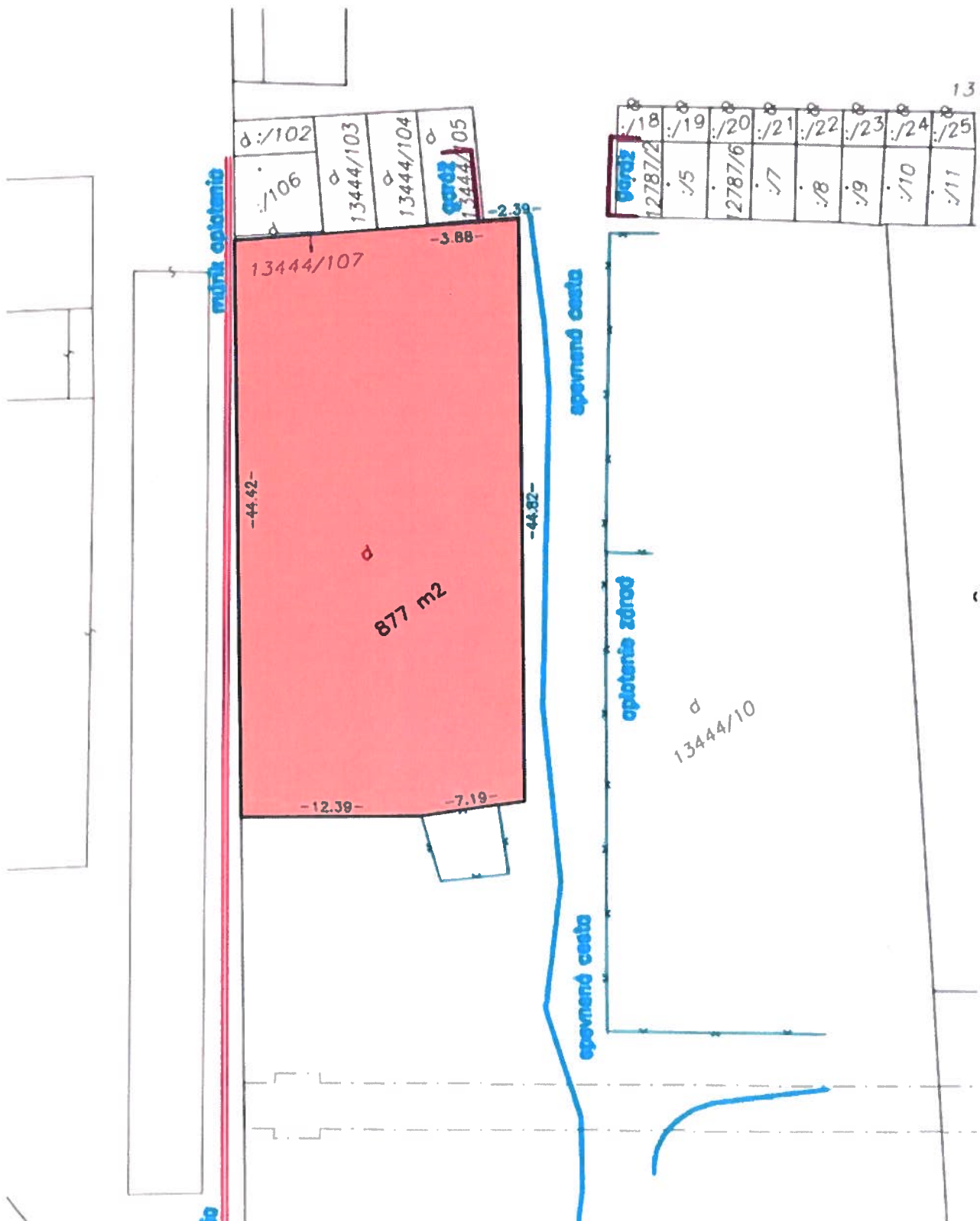
Mestská časť Bratislava – Nové Mesto
Mgr. Matúš Čupka
 starosta
 nájomca

Istrochem Reality, a.s.
Ing. Robert Konopka
 člen predstavenstva
 prenajímateľ

**Prenájom časti pozemku
parc.č.1344/10 877,00 m²
Miesto: Bratislava, pri ZŠ Odborárska
Nájomca: MČ Bratislava Nové Mesto**



Časť parcely 13444/10 určená na prenájom



Istrochem Reality, a.s., Nobelova č. 34, 836 05 Bratislava, Slovenská republika
Telefón: +421 2 4951 7420, email: info@istrochem.sk
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
IBAN: SK66 1100 0000 0026 2517 6179; SWIFT: TATRSKBX
IČO: 35 797525, DIČ: 2021511822, IČ DPH: SK2021511822
Obchodný register: Mestský súd Bratislava III, oddiel Sa, vložka č. 2572/B

