

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. 08 88 0675 12 00

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

Zastupuje: doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc. - primátor

IČO: 00 603 481

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Mestská časť Bratislava – Karlova Ves

Sídlo: Nám. sv. Františka 8, 842 62 Bratislava

Zastupuje: Ing. Iveta Hanulíková – starostka

IČO: 603520

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto zmluvu o nájme častí pozemkov:

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom pozemkov registra „C“ v k. ú. Karlova Ves
parc. č. 1426/64 – ostatné plochy vo výmere 4 989 m²,
parc. č. 3651/1 – ostatné plochy vo výmere 36 397 m²,
parc. č. 1674/73 – ostatné plochy vo výmere 241 m²,
parc. č. 1426/367 – ostatné plochy vo výmere 28 m²,
parc. č. 477/1 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 864 m²,
a parc. č. 1674/70 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 9 528 m², zapísaných na LV č. 46,
parc. č. 665/1 – ostatné plochy vo výmere 1 836 m² zapísaného na LV č. 1701,
parc. č. 288/3 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 2 761 m², zapísaného v PK vložke č. 510 ako časť PK parcely č. 3475.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časti pozemkov parc. č. 1426/64 – ostatné plochy vo výmere 200 m²,
parc. č. 3651/1 – ostatné plochy vo výmere 130 m²,
parc. č. 1674/73 – ostatné plochy vo výmere 162 m²,
parc. č. 1426/367 – ostatné plochy vo výmere 22 m²,
parc. č. 477/1 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 240 m²,
a parc. č. 1674/70 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 22 m², zapísaných na LV č. 46,
parc. č. 665/1 – ostatné plochy vo výmere 130 m² zapísaného na LV č. 1701,
parc. č. 288/3 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 65 m², zapísaného v PK vložke č. 510 ako časť PK parcela č. 3475, k. ú. Karlova Ves
v rozsahu ako je to zakreslené v kópiách z katastrálnej mapy (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemky“). Kópie z katastrálnej mapy tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
3. Účelom nájmu častí pozemkov špecifikovaných v tomto článku je vybudovanie 89 parkovacích miest na uliciach Hany Meličkovej, Hlaváčiková, Líščie údolie, Nad lúčkami a Fadruszova v k. ú. Karlova Ves, Bratislava z dôvodu naliehavého riešenia statickej dopravy v Bratislave – Karlovej Vsi. Náklady na vybudovanie parkovacích

miest uhradia fyzické osoby, ktoré na základe nájomnej zmluvy uzatvorenej s Mestskou časťou Bratislava – Karlova Ves budú parkovacie miesta po dobu najbližších 4 rokov od podpísania protokolu o odovzdaní a prevzatí parkovacích miest užívať bezplatne.

4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel.
5. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu preberá.

Článok II

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy v súlade s Čl. V ods. 7 tejto zmluvy a uplynie posledným dňom mesiaca, v ktorom dôjde k podpísaniu protokolu o odovzdaní a prevzatí parkovacích miest na posledné z nich. Budovanie plánovaných parkovacích miest je v zmysle platného stavebného zákona drobnou stavbou, ktorá sa ohlasuje na príslušnom stavebnom úrade a nevydáva sa k nemu stavebné, ani kolaudačné rozhodnutie.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou prenajímateľa s trojmesačnou výpovednou lehotou v prípade, že stavebné práce na budovaní parkovacích miest sa nezačnú do jedného roka odo dňa obojstranného podpisu tejto zmluvy. Výpovedná lehota sa počíta od prvého dňa mesiaca, nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
 - c) výpoveďou nájomcu s tým, že nájomca je oprávnený nájomnú zmluvu vypovedať bez udania dôvodu len do doby zahájenia stavebných prác na predmete nájmu. Po termíne zahájenia prác je nájomca oprávnený od nájomnej zmluvy len jednostranne odstúpiť v súlade s písm. d) ods. 2 tohto článku.
 - d) odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
 - e) odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v Čl. III tejto zmluvy.
3. Pre prípad výpovede dojednali zmluvné strany trojmesačnú výpovednú lehotu. Výpovedná lehota sa bude počítat' od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok III

Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 817/2012 zo dňa 25. 10. 2012 vo výške 1,40 Eur/m²/rok odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy počas realizácie stavebných prác na predmete nájmu parkovacích miest do konca mesiaca, v ktorom dôjde k podpísaniu protokolu o odovzdaní a prevzatí parkovacích miest na posledné z nich, čo pri prenajatej ploche pozemkov spolu o výmere 971 m² predstavuje sumu vo výške **1 359,40 Eur ročne – štvrt'ročne 339,85 Eur**.
2. Ročné nájomné vypočítané podľa ods. 1 tohto článku sa nájomca zaväzuje uhrádzať v pravidelných štvrt'ročných splátkach stanovených vo výške 339,85 Eur vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca (t.j. do 15. januára, do 15. apríla, do 15. júla, do 15. októbra) na účet prenajímateľa. Nájomné za alikvótnu časť kalendárneho štvrt'roku, v ktorom je nájomná zmluva podpísaná, sa zaväzuje nájomca uhradiť do 30 dní odo dňa obojstranného podpisu tejto zmluvy.

3. Ak nájom začne v priebehu mesiaca, vypočíta sa alikvotná časť nájomného tak, že denné nájomné sa vynásobí počtom dní odo dňa začiatku nájmu do konca kalendárneho mesiaca.
4. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné alebo pomernú časť nájomného v dohodnutých termínoch riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.

Článok IV

Práva a povinnosti nájomcu, sankcie

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel, dohodnutý v tejto zmluve. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.
2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel v zmysle článku 1 ods. 3 zmluvy. Pre prípad porušenia tejto povinnosti si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v súlade s ust. § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka vo výške 17,- Eur (slovom: sedemnást' Eur) za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
3. 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. Nájomca sa ďalej zaväzuje hradiť zo svojho počas doby nájmu všetky miestne poplatky, ktoré budú spojené s predmetom nájmu.
4. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomca je povinný počínať si počas celej doby nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu. V prípade zavineného porušenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca za vzniknutú škodu.
6. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť poriadok na stavenisku a v jeho okolí. Za porušenie tejto povinnosti si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17,- Eur (slovom: sedemnást' Eur) za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
7. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom Oddelenia správy nehnuteľností Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy) kópie protokolov o odovzdaní a prevzatí stavieb na predmete nájmu do 20 dní od ich podpisu. Za porušenie tejto povinnosti si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17,- Eur (slovom: sedemnást' Eur) za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
8. Nájomca je povinný zabezpečovať zneškodňovanie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa VZN Hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi sankcie v zmysle predmetného VZN.
9. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.

10. V prípade skončenia nájmu pred podpisom protokolu o odovzdaní a prevzatí stavby je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v prvej vete tohto odseku, si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17,- Eur (slovom: sedemnášť Eur), za každý aj začatý deň, nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať.
11. V súlade s § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinností nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.

Článok V

Záverečné ustanovenia

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.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Nájom pozemku schválilo Mestské zastupiteľstvo hl. mesta SR Bratislavy uznesením č. 817/2012 zo dňa 25. 10. 2012 v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
4. Zmluva sa vyhotovuje v 6-ich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ obdrží 4 vyhotovenia a nájomca 2 vyhotovenia.
5. 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 forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán.
7. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník) dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle povinnej osoby – prenajímateľa.

V Bratislave dňa 7.12.2012

V Bratislave dňa 22.11.2012

Prenajímateľ :
Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca :
Mestská časť Bratislava – Karlova Ves

.....
doc. RNDr. Milan F t á ě n i k, CSc. , v.r.
primátor

.....
Ing. Iveta Hanulíková, v.r.
starostka