

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU
č. 08 83 0077 14 00

Zmluvné strany :

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava,

Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

V zastúpení : doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc., primátor hlavného mesta SR Bratislavy

Peňažný ústav : Československá obchodná banka, a.s.

Číslo účtu (IBAN): SK587500000000025828453

BIC (SWIFT) : CEKOSKBX

IČO : 00603481

DIČ : 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Jednotný majetkový fond zväzov odborových organizácií v Slovenskej republike

Sídlo : Odborárske nám. č. 3, 815 70 Bratislava

Zastupuje : Ing. Peter Pokorný, riaditeľ

Registrácia : Obvodný úrad Bratislava, reg. č. 87/92 – OVVS

IČO : 30779618

(ďalej len „nájomca“)

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

Článok I
Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov v Bratislave, registra „C“, k. ú. Dúbravka, vedených v údajoch Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 847, ako :
 - 1.1 parc. č. 2245, vo výmere 623 m², druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria,
 - 1.2 parc. č. 2246, vo výmere 2792 m², druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria.Na pozemku uvedenom v bode 1.1 je umiestnená stavba so súpisným číslom 1850 vo vlastníctve nájomcu, zapísaná na liste vlastníctva č. 2213.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve pozemky, uvedené v ods. 1 tohto článku, v celosti, nachádzajúce sa na Kudlákovskej ulici č. 4 v Bratislave – Dúbravke tak, ako je to vyznačené v kópii

z katastrálnej mapy (ďalej len „pozemky“ alebo „predmet nájmu“), ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 1.

3. Účelom nájmu je :
 - 3.1 užívanie pozemku uvedeného v ods. 1 bod 1.1 tohto článku, pod stavbou súp. č. 1850, ktorá je vo vlastníctve nájomcu,
 - 3.2 užívanie príľahlého oploteného pozemku, uvedeného v ods. 1 bod 1.2 tohto článku.
4. Nájomca vyhlasuje, že bol oboznámený so stavom predmetu nájmu, nakoľko tento užíva na základe vlastníctva stavby so súpisným číslom 1850. Nájomca tiež prehlasuje, že predmet nájmu je spôsobilý na dohodnuté užívanie.

Článok II

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy podľa článku V odsek 7 tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený :
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu, alebo
 - b) výpoveďou prenajímateľa, a to i bez udania dôvodu, alebo
 - c) odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane,
 - d) odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade :
 - da) neuhradenia splatného nájomného do 14 dní od doručenia prvej upomienky,
 - db) ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa v súlade s ods. 2 článku IV tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený nájomnú zmluvu vypovedať len v prípade, ak :
 - a) bude rozhodnuté o odstránení stavby, alebo
 - b) sa predmet nájmu bez zavinenia nájomcu stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie.Pre prípad výpovede dojednali zmluvné strany výpovednú lehotu 3 mesiace. Výpovedná lehota začne plynúť 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 SR Bratislavy č. 881/2012 zo dňa 22.11.2012 a podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 1666/2014 zo dňa 24.09.2014 vo výške :
 - 1.1 podľa čl. I ods. 3 bod 3.1 za pozemok pod stavbou 3,00 Eur/m²/rok,
 - 1.2 podľa čl. I ods. 3 bod 3.2 za príľahlý pozemok 3,00 Eur/m²/rok.Odpisy uznesenia mestského zastupiteľstva podľa predchádzajúcej vety sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 2 a č. 3.

2. Ročné nájomné za predmet nájmu :
 - 2.1 podľa ods. 1 bod 1.1 tohto článku vo výmere 623 m² predstavuje sumu vo výške 1869,00 Eur,
 - 2.2 podľa ods. 1 bod 1.2 tohto článku vo výmere 2792 m² predstavuje sumu vo výške 8376,00 Eur.

Nájomné za celý predmet nájmu predstavuje sumu vo výške 10245,00 Eur/rok (slovom desaťtisícdivestoštyridsaťpäť eur), ktorú sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v pravidelných štvrtročných splátkach vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného štvrťroka vo výške 2561,25 Eur na účet prenajímateľa číslo (IBAN): SK587500000000025828453, variabilný symbol VS 883007714 v ČSOB, a.s.
3. Ak nájom začne plynúť v priebehu štvrťroka, vypočíta sa alikvotná časť nájomného tak, že denné nájomné vypočítané ako 1/365 ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca kalendárneho štvrťroka, v ktorom sa zmluva uzatvorila. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
4. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám; prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
5. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné 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.
7. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrťroku príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu uvedenú v záhlaví zmluvy. Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 01.04. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v zmluve.

V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrťrok, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.

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.

2. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Prenajímateľ berie na vedomie a súhlasí s tým, že stavba nachádzajúca sa na predmete nájmu môže byť prevádzkovaná tretími osobami na základe dohody s nájomcom. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v prvej vete tohto odseku je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
3. Nájomca na predmete nájmu preberá všetky povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, vyplývajúce zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Dúbravka v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene a zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.
4. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
5. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť zneškodnenie 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 prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu sankcie v zmysle VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta.
6. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity ako aj iné skutočnosti (zmenu adresy sídla a pod.), ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 70 EUR. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
7. V súlade s ust. § 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.
8. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v prvej vete tohto odseku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur za každý aj začatý deň nasledujúci po dni skončenia nájmu. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.

9. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu jeho adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy.
10. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 9 bude považovaná za doručenú priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 9 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť za nájomcovi doručenú dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

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. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v nich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neopakovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplánovaného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
5. Zmluva sa vyhotovuje v 7-ich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní prenajímateľ obdrží 5 a nájomca 2 vyhotovenia.
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 forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa podľa ust. § 47a ods. 1 zák. č. 546/2010 Z.z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník

v spojení s ust. § 5a zák. č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

8. Zánikom tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich úpravu a/alebo povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy.

V Bratislave dňa 31.10.2014

V Bratislave dňa 22.10.2014

Prenajímateľ :
Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca :
**Jednotný majetkový fond zväzov
odborových organizácií v Slovenskej
republike**


.....
doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc. v.r.
primátor hlavného mesta SR Bratislavy


.....
Ing. Peter Pokorný v.r.
riaditeľ



LEGENDA :

Predmet nájmu

 pozemok pod stavbou
vo výmere 623 m²

 príľahlý pozemok
vo výmere 2792 m²

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
oddelenie správy nehnuteľností

TU

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
	MAGS OOR/2014	Ing. Kiczegová/242	09. 10. 2014

Vec

Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 881/2012 zo dňa 22. 11. 2012, prijatého k návrhu na stanovenie výšky úhrady za užívanie a výšky nájomného pozemku pod budovou Jednotného majetkového fondu zväzov odborových organizácií v SR, na Kudláčkovej ulici č. 4 v Bratislave, k. ú. Dúbravka, parc. č. 2245 a príslušného pozemku parc. č. 2246

Uznesenie č. 881/2012

zo dňa 22. 11. 2012

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

výšku úhrady za užívanie a výšku nájomného pozemkov registra „C“, k. ú. Dúbravka, parc. č. 2245 – zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 623 m², pod stavbou so súpis. č. 1850 na Kudláčkovej ulici č. 4 a príslušného oploteného pozemku registra „C“, k. ú. Dúbravka, parc. č. 2246 – zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 2 792 m², pre vlastníka stavby Jednotný majetkový fond zväzov odborových organizácií v SR, so sídlom na Odborárskom nám. č. 3 v Bratislave, IČO 30779618, v sume :

- pre pozemok pod stavbou 3,00 Eur/m²/rok, čo pri výmere 623 m² predstavuje 1 869,00 Eur/rok,
- pre príslušný pozemok 3,00 Eur/m²/rok, čo pri výmere 2 792 m² predstavuje 8 376,00 Eur/rok, spolu 10 245,00 Eur/rok.

Výška úhrady za užívanie pozemkov bez právneho dôvodu bude v nájomnej zmluve stanovená za obdobie od 01. 07. 2010.

Za správnosť odpisu uznesenia:



Mgr. Dagmar Kramplová
vedúca organizačného oddelenia
Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
oddelenie správy nehnuteľností

TU

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
	MAGS OOR/2014	Ing. Kiczegová/133	06. 10. 2014

Vec

Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 1666/2014 zo dňa 24. 09. 2014, prijatého k bodu Návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 881/2012 zo dňa 22. 11. 2012, prijatého k návrhu na stanovenie výšky úhrady za užívanie a výšky nájomného, Jednotnému majetkovému fondu zväzov odborových organizácií v SR, so sídlom v Bratislave

Uznesenie č. 1666/2014

zo dňa 24. 09. 2014

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 881/2012 zo dňa 22. 11. 2012 takto:

z uznesenia sa vypúšťa posledná veta „Výška úhrady za užívanie pozemkov bez právneho dôvodu bude v nájomnej zmluve stanovená za obdobie od 01. 07. 2010.“.

Za správnosť odpisu uznesenia:

Mgr. Dagmar Kramplová, v. r.
vedúca organizačného oddelenia
Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy

Primaciálne nám. 1, II. poschodie, č. dverí 221

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
07/59 356 133	07/59 356 500	VÚB 6327012/0200	603 481	www.bratislava.sk	oor@bratislava.sk