

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. 08 – 83 – 0541 – 12 – 00

Zmluvné strany :

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo : Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava

Zastupuje : doc. RNDr. Milan F t á ě n i k , CSc. - primátor hlavného mesta SR Bratislavy

Peňažný ústav : Československá obchodná banka, a.s.

číslo účtu : 25828453/7500

IČO : 00603481

DIČ : 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Slovenský zväz pozemného hokeja

Sídlo : Junácka 6, 831 06 Bratislava

Zastupuje : Ing. Ľudmila Pastorová

Peňažný ústav :

Číslo účtu :

IČO : 31751075

DIČ:

(ďalej len „nájomca“)

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

Čl. I

Predmet a účel zmluvy

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku v Bratislave, katastrálne územie Rača, zapísaného v údajoch Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, na liste vlastníctva č. 1628 ako pozemok registra C KN parc. č. 891/36 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 17 967 m².
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časť pozemku parc. č. 891/36 – zastavané plochy a nádvoria uvedeného v odseku 1 tohto článku v celkovej výmere 7.881 m², nachádzajúci sa na Plickovej ulici v Bratislave tak, ako je zakreslené v snímke z katastrálnej mapy, (ďalej len „pozemok“ alebo „predmet nájmu“). Z celkovej výmery prenajímanej plochy 7.881 m² plocha o výmere 7.583 m² pripadá na ihrisko s umelým trávnikom a zvyšná plocha o výmere 298 m² predstavuje pozemok na ktorom je postavená stavba - administratívna budova so šatňami, ktorá je vo vlastníctve nájomcu. Snímka z katastrálnej mapy s vyznačením predmetu nájmu je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 1.
3. Účelom nájmu je užívanie ihriska s umelým trávnikom na pozemný hokej. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad nesplnenia tejto povinnosti dojednali zmluvné strany v súlade s ust. § 544 a nasl. OZ zmluvnú pokutu, ktorú je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu vo výške 17 Eur za každý, aj začatý deň

trvania porušenia tohto záväzku. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

4. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, nakoľko tento užíva na základe zmluvy č. 02/2004 zo dňa 05.10.2004 uzavretou s mestskou časťou Bratislava Rača.
5. Prenajímateľ vyhlasuje, že k predmetu nájmu sa okrem práv prenajímateľa neviažu žiadne ďalšie vlastnícke, záložné, prípadne iné práva k cudzej veci, alebo nájomné práva, alebo akékoľvek práva tretích osôb, okrem práva uvedeného v Čl. V. tejto zmluvy.

Článok II

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú do 05.10.2024 a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy v súlade s Čl. VI ods. 9 tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený :
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán
 - b) odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade ak :
 - ba) nájomca dlhšie ako 30 dní mešká s úhradou nájomného,
 - bb) nájomca užíva predmet nájmu alebo jeho časť v rozpore s účelom vymedzeným v tejto zmluve,
 - bc) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa;
 - bd) nadobudne právoplatnosť územné rozhodnutie o realizácii celomestsky významnej stavby na predmete nájmu,
 - be) bolo rozhodnuté o odstránení stavby.
 - c) odstúpením od tejto zmluvy nájomcom v prípade ak :
 - ca) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo
 - cb) ak sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté alebo obvyklé užívanie alebo
 - eb) ak sa mu odníme taká časť predmetu nájmu, že by sa tým zmaril účel zmluvy.
 - d) odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka. V prípadoch odstúpenia od zmluvy je odstúpenie účinné dňom, keď písomnosť s prejavom vôle jednej zmluvnej strany o odstúpení bude doručená druhej zmluvnej strane. Dňom doručenia písomnosti podľa predchádzajúcej vety sa táto zmluva zrušuje (ex nunc).

Čl. III

Úhrada za nájom

1. Ročné nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 647/2012 zo dňa 27. – 28. 06. 2012
 - za pozemok – športové ihrisko vo výmere 7583 m² vo výške 0,07 Eur/m²/rok , t.j. 530,81 Eur ročne,
 - za pozemok pod stavbou vo výmere 298 m² vo výške 15,00 Eur/m²/rok , t.j. 4470,00 Eur ročne, t.j. v celkovej sume 5000,81 Eur ročne.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné počnúc dňom účinnosti tejto zmluvy v pravidelných štvrt'ročných splátkach vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného

kalendárneho štvrťroka na účet prenajímateľa vedený v Československej obchodnej banke, č. účtu 25828453/7500, variabilný symbol VS 883054112.

3. Pomernú časť nájomného za predmet nájmu za obdobie od účinnosti tejto zmluvy do najbližšieho splatného kalendárneho štvrťroka nasledujúceho po podpísaní tejto zmluvy, sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní po účinnosti tejto zmluvy. Alíkvotná časť nájomného sa vypočíta tak, že ročné nájomné sa vydolí počtom dní v príslušnom roku a táto čiastka sa vynásobí počtom dní odo dňa začiatku nájmu do konca kalendárneho štvrťroka.
Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
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 zrejme, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám, prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné a 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.
6. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrťroku príslušného kalendárneho roku) 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 Slovenský zväz pozemného hokeja, Junácka 6, 832 80 Bratislava.
Oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti ročného nájomného, preto nájomca zaplatí rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.

Článok IV

Práva a povinnosti zmluvných strán, 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.
2. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady jeho úpravy a údržbu, prenajímateľ týmto vyhlasuje, že na predmete nájmu nie je umiestnené žiadne vybavenie, o ktoré by bol nájomca povinný sa starať.
3. Nájomca sa zaväzuje poskytnúť mestskej časti Bratislava – Rača bezodplatne priestory ihriska v mesiacoch júl – august a november – marec, v rozsahu minimálne 9 hodín týždenne, za účelom tréningov organizovaných FK Rača pre mládež. Konkrétne termíny poskytnutia priestorov ihriska si nájomca a mestská časť Bratislava – Rača vzájomne dohodnú pred uskutočnením tréningu.
4. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Za porušenie

tejto povinnosti je prenajíateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajíateľom zaslanej faktúry.

5. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajíateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení Hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Rača 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.
6. Nájomca je povinný zabezpečiť 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.
7. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajíateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity ako aj iné, pre plnenie povinností z tejto zmluvy dôležité skutočnosti (zmenu mena, sídla, adresy, prevodu vlastníckeho práva k stavbe a pod.), ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajíateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 70,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajíateľom zaslanej faktúry.
8. V súlade s ust. § 545 OZ bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajíateľ 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.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu sídlo nájomcu uvedené v záhlaví zmluvy.
10. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia uvedená v záhlaví zmluvy bude považovaná za doručenie priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajíateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu a iná adresa nebude prenajíateľovi známa, považuje sa písomnosť nájomcovi za doručenie dňom jej vrátenia prenajíateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

Čl. V

Osobitné ustanovenia

1. Prenajíateľ prehlasuje a nájomca berie na vedomie, že na časti predmetu nájmu parc. č. 891/36, pôvodne pozemknižná parcela č. 891 v k. ú. Rača, bol uplatnený reštitučný nárok na vrátenie vlastníctva podľa zákona č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku v znení neskorších právnych predpisov. V prípade, že príslušný orgán a to obvodný pozemkový úrad alebo príslušný súd rozhodne o vlastníctve inej oprávnenej osoby, resp. osôb k nehnuteľnostiam uvedeným v prvej vete tohto odseku alebo ich častiam, v zmysle zákona č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku v znení neskorších právnych predpisov, nájomca sa zaväzuje v plnom rozsahu uhradiť náhradu škody, ktorá vznikne oprávnenej osobe, resp. osobám

v súvislosti s užívaním predmetu nájmu podľa tejto zmluvy v nadväznosti na uvedené v ods. 2 tohto článku.

2. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje, že na pozemkoch dotknutých uplatneným reštitučným nárokom nebude realizovať žiadnu stavebnú úpravu trvalého charakteru. V prípade porušenia tejto povinnosti, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 33 194 €, tým nie je dotknuté právo prenajímateľa v súlade s Čl. II ods. 2 písm. d) od zmluvy okamžite odstúpiť. Nájomca súčasne vyhlasuje a zaručuje, že bude postupovať tak, aby uzavretím tejto nájmovej zmluvy nevznikla prenajímateľovi škoda, ktorej náhrady by sa domáhali oprávnené osoby titulom uplatneného reštitučného nároku podľa ods. 1 tohto článku.
3. Nájomca sa zaväzuje nahradiť prenajímateľovi ujmu, ktorá mu vznikla v prípade, že sa ktorékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa odseku 2 tohto článku ukáže ako nepravdivé alebo zavádzajúce. Prenajímateľ je v tomto prípade oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým vyhlásením alebo zavádzajúcou zárukou vznikla.
4. V prípade ak obvodný pozemkový úrad rozhodnutím vydaným v správnom konaní a príslušný súd v odvolacom konaní v prípade podania opravného prostriedku, neprizná vlastníctvo k predmetným nehnuteľnostiam, z dôvodu ak v zmysle § 4 zákona č. 229/1991 Zb. nebola splnená podmienka oprávnenej osoby a potvrdí vlastníctvo povinnej osoby, nájomca uhradením náhrady škody uvedenej v ods. 1 a 2 tohto článku a zmluvnej pokuty uvedenej v ods. 2 tohto článku a Čl. II ods.3 písm. e) nie je viazaný.

Čl. VI

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. 647/2012 zo dňa 27. – 28. 06. 2012 v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Uznesenie mestského zastupiteľstva podľa predchádzajúcej vety je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy ako príloha č. 2.
4. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch a/alebo prílohách a/alebo osobitných dohodách k tejto zmluve, ich dodatkoch alebo prílohách, 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 ich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné, pokiaľ neodporujú účelu tejto zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo

neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.

5. Zmluva sa vyhotovuje v 7-ich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ dostane 5 a nájomca 2 vyhotovenia.
6. 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.
7. 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.
8. Dňom podpísania tejto zmluvy o nájme končí platnosť a účinnosť zmluvy o nájme č. 02/2004 zo dňa 05.10.2004.
9. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia 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.
10. Zánikom účinnosti 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 skončení účinnosti tejto zmluvy.

Bratislava dňa 08.10.2012

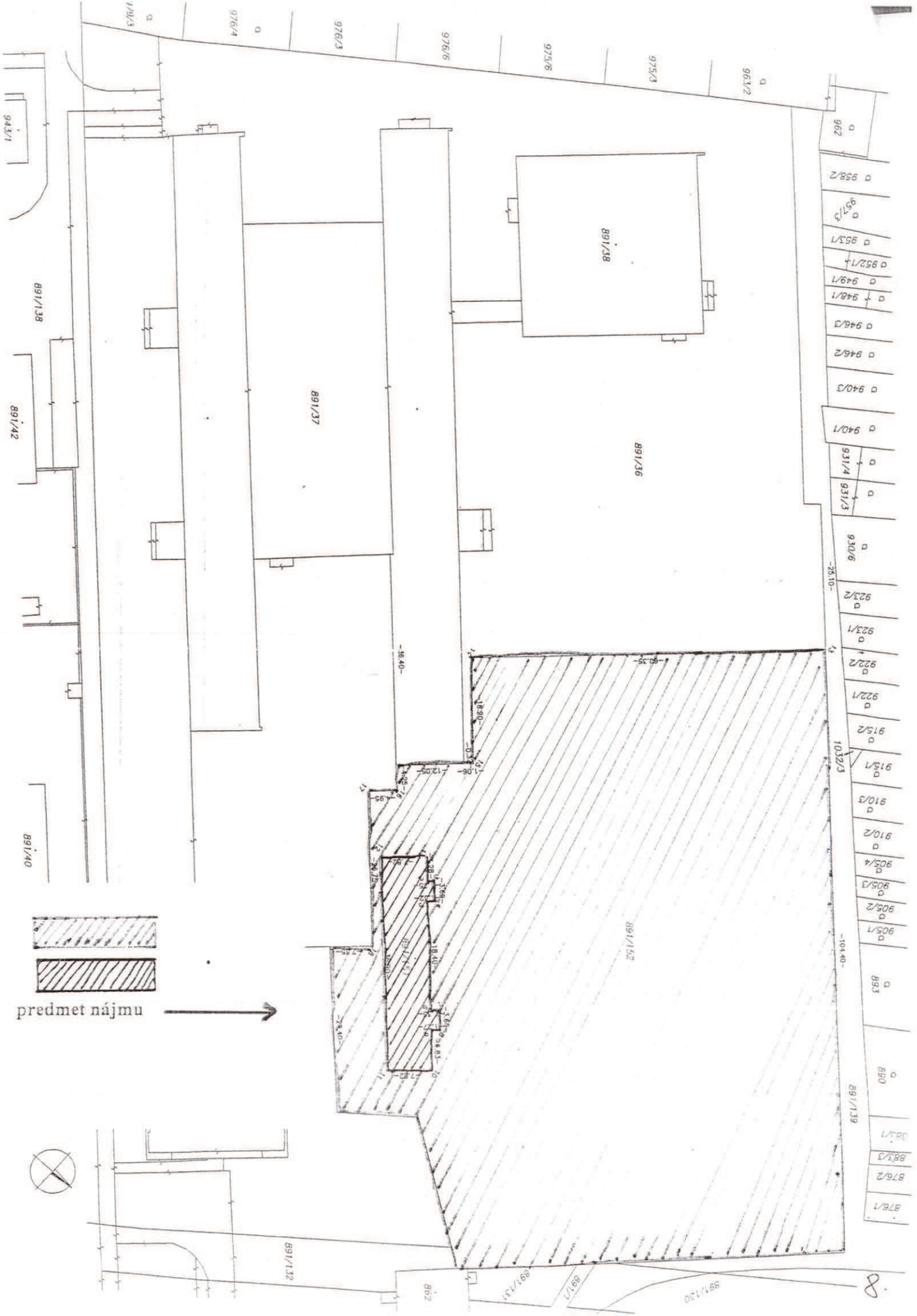
Bratislava dňa 24.09.2012

Prenajímateľ :
Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca :
Slovenský zväz pozemného hokeja

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

.....
Ing. Ľudmila Pastorová v.r.
konateľ



predmet nájmu



Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
ONN

TU

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
	MAGS OOR 2012	Ing. Kiczegová/133	10. 10. 2012

Vec

Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 647/2012 zo dňa 27. - 28. 06. 2012, prijatého k návrhu na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemku v Bratislave, k. ú. Rača, parc. č. 891/152, vo výmere 7 881 m², pre nájomcu Slovenský zväz pozemného hokeja so sídlom v Bratislave

Uznesenie č. 647/2012

zo dňa 27. - 28. 06. 2012

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom pozemku v Bratislave, k. ú. Rača, časť pozemku parc. č. 891/36, vo výmere 7 881 m², pre nájomcu Slovenský zväz pozemného hokeja so sídlom v Bratislave, na dobu určitú do 05. 10. 2024, za nájomné:

1. pozemok – športové ihrisko vo výmere 7 583 m² vo výške 0,07 Eur/m²/rok,
2. pozemok pod stavbou vo výmere 298 m² vo výške 15,00 Eur/m²/rok,

s podmienkou:

nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 90 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva nebude nájomcom v uvedenej lehote podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

- - -

Za správnosť odpisu uznesenia:

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