Zmluva č. 044 07 12 3 33
o nájme pozemku
uzatvorená v zmysle § 663 až § 684 Občianskeho zákonníka
medzi

Prenajímateľom:	**Mestská časť Bratislava - Podunajské Biskupice**
Štatutárny zástupca:	PhDr. Alžbeta Ožvaldová
Sídlo:	Trojičné námestie 11, 825 61 Bratislava
IČO :	00 641 383
DIČ:	2020943782
IČ DPH:	nie je platcom DPH
Bankové spojenie :	Tatra banka, a.s. Bratislava
Číslo účtu :	2627005541/1100
Registrácia:	zriaďovacia listina – uznesenie č. 15/90 MZ na základe par. 7 ods. 5 Zák. SNR č. 377/90 o Hlavnom meste SR Bratislavy

(ďalej len „prenajímateľ")

a

Nájomcom : **Tibor Kuczman.** rod. Kuczman

(ďalej len „nájomca")

Čl. I.
Predmet nájmu

Predmetom zmluvy je pozemok parc. č. 2294/1– záhrady o výmere 109 m^2 na Požiarnickej ul.. Predmetný pozemok je zapísaný na LV č. 1 Hlavného mesta SR Bratislavy, vedený na Správe katastra pre k. ú. Podunajské Biskupice. Prenajímateľ má uvedený pozemok zverený do správy zverovacím protokolom č. 61/91 zo dňa 30. 09. 1991.

Čl. II.
Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu pozemok podľa Čl. I tejto zmluvy za účelom využitia ako predzáhradky.

2. Zmena účelu užívania je možná výlučne na základe dohody zmluvných strán, formou písomného dodatku. Nájomca je oprávnený užívať prenajatý pozemok výlučne pre svoje potreby a v súlade s účelom nájmu podľa Čl. II. ods. 1 tejto zmluvy.

Čl. III.
Doba nájmu

1. Zmluva o nájme pozemku sa uzatvára na dobu **neurčitú,** ktorá začína plynúť odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

2. Dohodnutý nájom sa skončí:
   a/ uplynutím času, na ktorý bol dohodnutý,
   b/ písomnou dohodou zmluvných strán,
   c/ dňom predaja pozemku,
   d/ pred uplynutím času, na ktorý bola zmluva uzatvorená, ak:

prenajímateľ zmluvu písomne vypovie z dôvodu, že:
- nájomca užíva pozemok v rozpore s touto zmluvou,
- nájomca viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného podľa Čl. IV. tejto zmluvy,
- nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú pozemok, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj, poriadok, čistotu, všeobecné záväzné nariadenia MČ Bratislava – Podunajské Biskupice,
- nájomca poruší ustanovenie podľa Čl. V. tejto zmluvy a aj napriek písomným upozorneniam zo strany prenajímateľa nedôjde k náprave zo strany nájomcu,

nájomca môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím dojednaného času, ak:
- stratí spôsobilosť vykonávať činnosť, na ktorú si pozemok prenajal,
- pozemok sa stal bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie.

3. Výpovedná lehota je trojmesačná a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. Výpoveď zmluvy sú povinné zmluvné strany zaslať druhej strane písomne, doporučenou poštovou zásielkou.

Čl. IV.
Výška nájomného a jeho splatnosť

1. Zmluvné strany sa dohodli v súlade so Všeobecne záväzným nariadením MČ Bratislava – Podunajské Biskupice č. 1/2010 o cenovej regulácii nájomného za nebytové priestory , školské a predškolské zariadenia a prenájom pozemkov a o cenovej regulácii služieb spojených s užívaním nebytových priestorov a prenájmom pozemkov v majetku a správe Mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice schváleného Uznesením č. 3/2010/MZ zo dňa 09. 02. 2010 na výške odplaty za užívanie pozemku nasledovne:

- podľa Čl. 7 ods. 1 písm. e/ nájomné za pozemky využívané na záhradkárske účely a predzáhradky:

109 m^2 x 0, 35 €/m^2/rok = 38, 15 €/rok

2. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade nájomného v jednorázovej splátke vo výške **38, 15 €** (slovom tridsaťosem eur a pätnásť centov), splatnej do konca februára príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa, vedeného v Tatra banke, a.s. Bratislava, **číslo účtu: 2627005541/1100, variabilný symbol: 2 234.**

3. Zmenu výšky nájomného je možné vykonať dohodou zmluvných strán, formou dodatku zmluvy alebo prenajímateľom, oznámením o zmene výšky nájomného a to výlučne na základe všeobecne záväzného predpisu.

4. V prípade omeškania s úhradou nájomného je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z nezaplatenej sumy za každý deň omeškania.

Čl. V.
Osobitné ustanovenia

1. Nájomca sa zaväzuje prenajatý pozemok udržiavať trvale v čistote a poriadku ako i jeho bezprostredné okolie do vzdialenosti 2 m od hranice pozemku.

2. Nájomca je povinný užívať pozemok iba na účel, na ktorý mu bol prenajatý. Nie je oprávnený dať pozemok do užívania, podnájmu, alebo výpožičky tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. V prípade nedodržania ustanovení tejto zmluvy, je prenajímateľ oprávnený zmluvu okamžite vypovedať, a to jednostranným právnym úkonom.

3. Nájomca sa zaväzuje prenajatý pozemok užívať v súlade a v rozsahu na účel dohodnutý v tejto zmluve a riadne ho udržiavať. Nájomca preberá pozemok v takom stave v akom je.

4. Nájomca zodpovedá za všetky škody spôsobené na nehnuteľnosti - pozemku jeho osobou alebo osobami, ktoré sa na pozemku nachádzajú.

5. Nájomca nemôže na majetok, ktorý je vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy a v správe Mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice **zriadiť záložné právo, alebo tento majetok inak zaťažiť.**

6. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup na pozemok za účelom kontroly dodržiavania podmienok stanovených touto zmluvou.

7. V prípade ukončenia nájomného vzťahu je nájomca povinný vypratať prenajatý pozemok ku dňu ukončenia nájmu a odovzdať ho prenajímateľovi vo vyhovujúcom stave, bez hnuteľných a nehnuteľných vecí, ktoré sú vo vlastníctve nájomcu. V prípade, že tak neurobí ani v náhradnej 7-dňovej lehote, je prenajímateľ oprávnený z pozemku, ktorý je predmetom nájmu v zmysle tejto zmluvy, odstrániť veci vo vlastníctve nájomcu s celým príslušenstvom a zariadením na náklady nájomcu s tým, že nezodpovedá za prípadnú škodu vzniknutú poškodením, alebo stratou vypratávaného majetku nájomcu.

8. V prípade, že nájomca má záväzky voči prenajímateľovi, je prenajímateľ oprávnený voči hnuteľným veciam vo vlastníctve nájomcu uplatniť zádržné právo za účelom zabezpečenia pohľadávky voči nájomcovi.

Čl. VI.
Záverečné ustanovenia

1. Na právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.

2. Nájom predmetného pozemku prerokovalo a schválilo Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice Uznesením č. 171/2010-2014 dňa 05. 06. 2012.

3. Zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, každý s platnosťou originálu, z ktorých prenajímateľ obdrží 2 vyhotovenia a nájomca 1 vyhotovenie.

4. Zmeny alebo doplnky tejto zmluvy je možné vykonať písomnou formou zmluvných strán vo forme dodatku zmluvy.

5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu dôkladne prečítali, rozumejú jej zneniu a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Bratislave, 7.9.2012

PhDr. Alžbeta Ožvaldová
starostka

BRATISLAVA – PODUNAJSKÉ BISKUPICE

Tibor Kuczman