Zmluva č. 046 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: **Ján Duras,** rod. Duras
nar.: 31. 12. 1974, r. č.: 7412316780
Ján Duras, rod. Duras
nar.: 05. 09. 1951, r. č.: 510905/289
bytom: Korytnická 6, 821 06 Bratislava
(ďalej len „nájomca")

Čl. I.
Predmet nájmu

Predmetom zmluvy je časť pozemku parc. č. 5478/34 v podiele 1625/253826 o výmere 11, 01 m² na Korytníckej ul. pod hromadnými garážami, nachádzajúce sa na parc. č. 5478/3 – zastavaná plocha o celkovej výmere 1 720 m^2. Predmetný pozemok je zapísaný na LV č. 6136 hl. mesta SR Bratislavy, vedený na Správe katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, pracovisko Bratislava II, 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 časť pozemku podľa Čl. I. tejto zmluvy za účelom užívania pozemku pod garážou č. 117, ktorá je v osobnom vlastníctve nájomcu.

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.

3. Nájomca je povinný predmet nájmu užívať výlučne v súlade s 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/ 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 a úhrada nájomného

1. Výška nájomného sa určuje v súlade so Všeobecne záväzným nariadením MČ Bratislava – Podunajské Biskupice č. 7/2009 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 prenájom pozemkov v majetku a správe Mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice schváleného Uznesením č. 73/2009/MZ zo dňa 03. 11. 2009 na výške odplaty za užívanie pozemku pod garážovým státím 4,- Eur/m²/rok.

garáž č. 117 : 11, 01 m² x 4,- Eur/m²/rok = 44, 04 Eur/rok
(slovom: štyridsaťštyri eur a štyri centy)

2. Zmluvné strany sa dohodli na jednorázovej splátke vo výške **44, 04 Eur** (slovom: štyridsaťštyri eur a štyri centy), splatnej do konca februára príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa, vedeného v Tatra banke, a.s. Bratislava, **číslo účtu: 2627005541/1100, variabilný symbol17 682.**

3. Zmenu výšky nájomného je možné vykonať prenajímateľom formou písomného oznámenia o zmene výšky nájomného, a to výlučne na základe všeobecne záväzného právneho predpisu, všeobecne záväzného nariadenia MČ Bratislava – Podunajské Biskupice alebo dohodou zmluvných strán.

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 je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity (zmena adresy trvalého bydliska, zmena vlastníka garáže) ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.

5. Nájomca nemôže na majetok, ktorý je vo vlastníctve hl. 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, 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.172/2010-2014 dňa 05. 06. 2012.

3. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, každý s platnosťou originálu, z ktorých prenajímateľ obdrží 2 vyhotovenia a nájomca 2 vyhotovenia.

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, 28. 06. 2012

PhDr. Alžbeta Ožvaldová
starostka

BRATISLAVA – PODUNAJSKÉ BISKUPICE

Ján Duras ml.

Ján Duras st.