

Nájomná zmluva č.

uzatvorenej podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“) medzi účastníkmi:

Prenajímateľ: Slovenský pozemkový fond
so sídlom: Búdková č. 36, 817 15 Bratislava
zastúpený: Ing. Gabriela Matečná, generálna riaditeľka SPF
Ing. Róbert Poloni, námestník generálnej riaditeľky SPF
IČO: 17 335 345
DIČ: 2021007021
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000001638/8180
(ďalej len „Prenajímateľ“)

Nájomca: Mestská časť Bratislava – Nové Mesto
so sídlom: Junácka 1, 832 91 Bratislava
zastúpený: Mgr. Rudolf Kusý, starosta
IČO: 00 603 317
DIČ: 2020887385
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.
Číslo účtu: 1800347007/5600

(ďalej len „Nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca v texte spoločne uvádzaní aj ako „zmluvné strany“ alebo jednotlivo ako „zmluvná strana“)

Článok I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ v rozsahu a za podmienok uvedených v tejto Zmluve prenecháva Nájomcovi do odplatného užívania časti pozemkov registra „E“ UO v katastrálnom území Nové Mesto:

- parc. č. 12048/1	vinice	LV č. 5672;
- parc. č. 12029/2	vinice	LV č. 5664;
- parc. č. 12030/2	vinice	LV č. 5664;
- parc. č. 12032/2	vinice	LV č. 5664;
- parc. č. 11827/301	záhrady	LV č. 5646;
- parc. č. 12148	vinice	LV č. 5677;
- parc. č. 12153/1	vinice	LV č. 5678;
- parc. č. 12154	vinice	LV č. 5678;
- parc. č. 12152/1	vinice	LV č. 5675;
- parc. č. 12149/1	záhrady	LV č. 5678;
- parc. č. 12031/2	vinice	LV č. 5665;
- parc. č. 12045/1	vinice	LV č. 5665;
- parc. č. 12045/3	vinice	LV č. 5665;
- parc. č. 12042/1	orná pôda	LV č. 5668;
- parc. č. 12042/2	orná pôda	LV č. 5668;
- parc. č. 12041/1	vinice	LV č. 5670;

- parc. č. 12038 vinice LV č. 5669;
- parc. č. 12039/1 vinice LV č. 5669;
- parc. č. 11885/2 vinice LV č. 5651

; a to v celkovom rozsahu 9436 m² (*d'alej v texte len „Predmet nájmu“*) a Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu riadne a včas nájomné v zmysle článku III. tejto Zmluvy.

2. Snímky z katastrálnej mapy s vyznačením rozsahu Predmetu nájmu tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy ako príloha č. 2.
3. Účelom nájmu sú verejnoprospešné účely v záujme občanov dotknutej mestskej časti, a to najmä, nie však výlučne starostlivosť o zeleň nachádzajúcu sa Predmete nájmu a vytvorenie priestoru pre venčenie/cvičisko psov, ktorú budú/ bude slúžiť obyvateľom a návštevníkom Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto (*d'alej len „Účel nájmu“*).
4. Nájom Predmetu nájmu bol schválený Miestnym zastupiteľstvom Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto Uznesením č. zo dňa Uznesenie č. zo dňa tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy ako príloha č. 1.

Článok II.

Doba nájmu

Nájom, ktorý vznikne na základe tejto Zmluvy sa uzatvára na dobu neurčitú odo dňa účinnosti tejto Zmluvy.

Článok III.

Výška nájomného a platobné podmienky

1. Nájomca je povinný za užívanie Predmetu nájmu platiť nájomné (*d'alej len „Nájomné“*) podľa tohto článku tejto Zmluvy.
2. Výška Nájomného za Predmet nájmu v jeho celkovom rozsahu 9436 m² predstavuje **10,00 € / rok** (slovom: desať EUR).
3. Pokiaľ by nájomný vzťah trval v len časť roka, Prenajímateľ má nárok na pomernú časť Nájomného.
4. Nájomca je povinný platiť nájomné Prenajímateľovi ročne vopred, vždy na základe **faktúry** vystavenej Prenajímateľom do príslušného roka, za ktorý sa nájomné platí. Zmluvné strany sa dohodli na lehote splatnosti **30 dní** odo dňa jej doručenia Nájomcovi.
5. Ak faktúra nespĺňa obsahové náležitosti účtovného dokladu v zmysle zákona č. 431/2002 Z. z. zákona o účtovníctve v znení neskorších predpisov a tejto Zmluvy, Nájomca je oprávnený vrátiť vystavenú faktúru na odstránenie nedostatkov, pričom nová lehota splatnosti začína plynúť odo dňa doručenia opravenej Nájomcovi.
6. Za deň úhrady Nájomného, sa považuje deň, kedy bolo Nájomné v plnej výške pripísané na účet Prenajímateľa.
7. V prípade omeškania s platbou Nájomného je Nájomca povinný uhradiť Prenajímateľovi zákonný úrok z omeškania z dlžnej čiastky za každý aj začatý deň omeškania.
8. Žiadna zo Zmluvných strán nie je oprávnená postúpiť prípadné pohľadávky voči druhej strane vyplývajúce z tejto Zmluvy tretej osobe, bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej strany, pod následkom neplatnosti takéhoto úkonu. Obsah tejto Zmluvy sa nesmie stať akýmkoľvek zabezpečovacím prostriedkom.
9. V prípade omeškania Nájomcu s platbou Nájomného, resp. jeho časti, je Prenajímateľ oprávnený vypovedať túto Zmluvu podľa ustanovenia Článku V. bodu 1 písm. c) tejto Zmluvy za predpokladu, že Prenajímateľ Nájomcu na túto skutočnosť písomne upozornil a poskytol mu minimálne 15 dňovú lehotu na nápravu.

Článok IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je oprávnený a súčasne aj povinný užívať Predmet nájmu výlučne v súlade s Účelom nájmu podľa tejto Zmluvy, a to spôsobom a v rozsahu stanovenom v tejto Zmluve.
2. Nájomca zároveň prehlasuje, že bol oboznámený s Predmetom nájmu a preberá ho v stave v akom sa nachádza. Z uvedeného dôvodu k protokolárnemu odovzdaniu Predmetu nájmu nedochádza.
3. Nájomca je povinný riadne sa starať o Predmet nájmu, nesmie ho znehodnocovať a zanedbávať, Nájomca sa tiež zaväzuje zdržať sa takého konania, ktorým by ohrozoval alebo obmedzoval ostatných užívateľov susedných pozemkov pri výkone ich činností. Zmluvné strany sa dohodli, že znehodnocovaním a zanedbávaním sa na účely tejto Zmluvy rozumie prípad, kedy Nájomca nezabezpečuje vo vzťahu k Predmetu nájmu riadne plnenie povinností vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov, vrátane všeobecne záväzných nariadení samosprávy.
4. Nájomca je povinný na svoje náklady zabezpečiť bežnú údržbu a starostlivosť o Predmet nájmu v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov, vrátane všeobecne záväzných nariadení miestnej samosprávy.
5. Nájomca je oprávnený vykonať na Predmete nájmu stavebné zmeny a úpravy, a to tak aby sa mohol naplniť Účel nájmu. Tieto zmeny Predmetu nájmu alebo zmeny na Predmete nájmu je Nájomca oprávnený vykonávať sám alebo prostredníctvom tretích osôb. Ak bude Nájomca vykonávať zmeny veci alebo zmeny na veci prostredníctvom tretích osôb, ručí za vykonané práce akoby zmeny vykonával sám.
6. Nájomca bude znášať všetky náklady týkajúce sa zmien na Predmete nájmu.
7. Prenajímateľ podpisom tejto Zmluvy udeľuje Nájomcovi súhlas k vykonaniu zmeny Predmetu nájmu alebo zmeny na Predmete nájmu.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že pri ukončení Zmluvy podľa Článku V. tejto Zmluvy, zmeny Predmetu nájmu alebo zmeny na Predmete nájmu zostanú bez povinnosti Nájomcu k ich odstráneniu. Nájomca nie je povinný vykonať zmeny na Predmete nájmu alebo zmeny Predmetu nájmu odstrániť a Prenajímateľ nie je oprávnený takéto odstránenie požadovať. Prenajímateľ týmto zároveň prehlasuje, že si je plne vedomý, že Nájomca k dosiahnutiu Účelu nájmu bude na Predmete nájmu vykonávať zmeny, ktoré zmenia Predmet nájmu a z uvedeného dôvodu uvedenie Predmetu nájmu do pôvodného stavu, t. j. so stavu Predmetu nájmu v čase uzavretia tejto Zmluvy, by bolo pre Nájomcu nemožným plnením.
9. Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu do odplatného užívania tretím osobám bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa. Prenajímateľ rozumie, že vzhľadom na účel nájmu bude Predmet nájmu využívaný tretími osobami v súlade s dojednaným účelom nájmu.
10. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu Predmetu nájmu.

Článok V.

Skončenie nájmu

1. Nájom podľa tejto Zmluvy končí:
 - a) dohodou zmluvných strán;
 - b) odstúpením zmluvných strán v súlade s ust. § 679 Občianskeho zákonníka;
 - c) výpoveďou zo strany Prenajímateľa s výpovednou lehotou jedného mesiaca odo dňa doručenia výpovede druhej zmluvnej strane z dôvodu, ak je Nájomca v omeškaní so zaplatením splatného Nájomného o viac ako jeden mesiac a Prenajímateľ na túto

skutočnosť Nájomcu písomne upozornil podľa ustanovenia Článku III. bodu 9 tejto Zmluvy;

- d) výpoveďou zo strany Nájomcu s výpovednou lehotou troch mesiacov odo dňa doručenia výpovede druhej zmluvnej strane, a to bez udania dôvodu.
2. Účinky odstúpenia od Zmluvy nastanú ku dňu doručenia oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane.
3. Skončením nájmu podľa tejto Zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z tejto Zmluvy, od okamihu skončenia tejto Zmluvy (podľa bodu 1. tohto ustanovenia tejto Zmluvy), okrem povinnosti Nájomcu zaplatiť pomernú časť Nájomného a prípadných nárokov na náhradu škody, nárokov na zmluvné alebo zákonné sankcie.
4. Po skončení nájmu je Nájomca povinný odovzdať Prenajímateľovi Predmet nájmu s prihliadnutím na jeho zhodnotenie, na rozsah stavebných a iných úprav, ktoré Nájomca na Predmete nájmu vykonal, v súlade s účelom tejto zmluvy.
5. Z odovzdávania sa vyhotoví písomný záznam, súčasťou ktorého bude aj vyhlásenie Zmluvných strán o vzájomnom vysporiadaní záväzkov, správnosť ktorého svojim podpisom potvrdia obidve zmluvné strany.

Článok VI.

Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek písomnosti zo strany Prenajímateľa alebo Nájomcu budú v písomnej podobe v slovenskom jazyku a považujú sa za riadne podané, doručené alebo uskutočnené, ak sa doručia osobne, prostredníctvom kuriéra, doporučenej poštovej zásielky alebo zásielky s doručenkou zmluvnej strane, ktorej sa musí, alebo ktorej sa smie predložiť na adresu zmluvnej strany, ktorá je uvedená ako adresa sídla alebo trvalého pobytu v záhlaví tejto Zmluvy, resp. na takú adresu, ktorú zmluvná strana oznámila prostredníctvom písomného oznámenia zmluvnej strane, ktorá oznámenie predkladá, alebo požaduje.
2. Písomnosti sa považujú za doručené aj vtedy, ak adresát túto odmietol prevziať. Za deň doručenia sa vtedy považuje deň odmietnutia prevzatia oznámenia adresátom. Ak adresát nebol zastihnutý na adrese určenej na doručovanie a zásielku si do troch (3) dní od jej uloženia na pošte alebo odo dňa oznámenia kuriérskej spoločnosti o neúspešnom doručovaní nevyzdvihne, považuje sa posledný deň tejto lehoty za deň doručenia, i keď sa adresát o uložení zásielky a jej obsahu nedozvedel. Ak bola zásielka vrátená odosielateľovi ako nedoručiteľná najmä preto, že nebolo možné adresáta zastihnúť na adrese sídla uvedenej v obchodnom registri alebo inom registri, v ktorom je zapísaný a jeho iná adresa nie je odosielateľovi známa a teda nie je možné písomnosť doručiť, písomnosť sa považuje po troch (3) dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky za doručenú, a to aj vtedy ak sa adresát o tom nedozvie.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Akékoľvek zmeny tejto Zmluvy, dodatky alebo prílohy k tejto Zmluve musia byť vyhotovené výlučne v písomnej forme a podpísané Zmluvnými stranami.
2. Práva a povinnosti neupravené touto Zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne platnými a záväznými právnymi predpismi.
3. V prípade ak sa niektoré z ustanovení tejto zmluvy ukáže alebo neskôr stane neplatným, neúčinným alebo neaplikovateľným, platnosť a vykonateľnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy zostáva nedotknutá, platná a účinná. 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.

4. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú nasledovné prílohy:
 - **Príloha č. 1** – Uznesenie č.
 - **Príloha č. 2** – Snímky z katastrálnej mapy
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na adrese **www.banm.sk**, v súlade s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka v platnom znení.
6. Zmluva bola vyhotovená v šiestich (6) rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží po troch (3) rovnopisoch.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

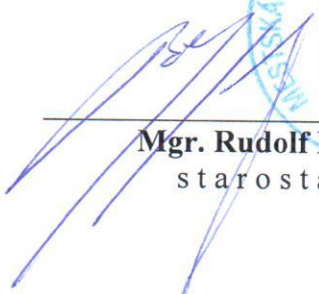
V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Prenajímateľ:

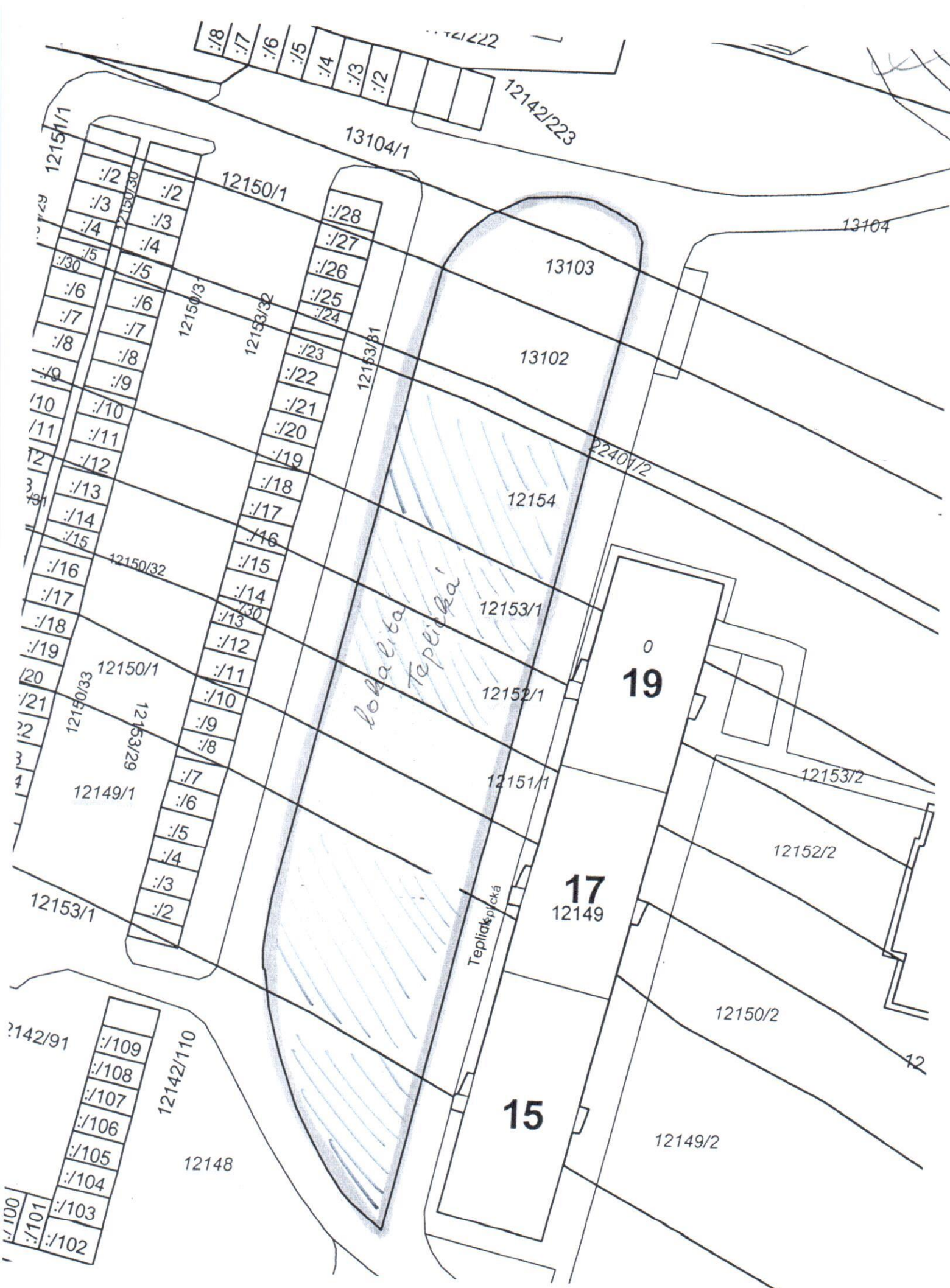
Nájomca:

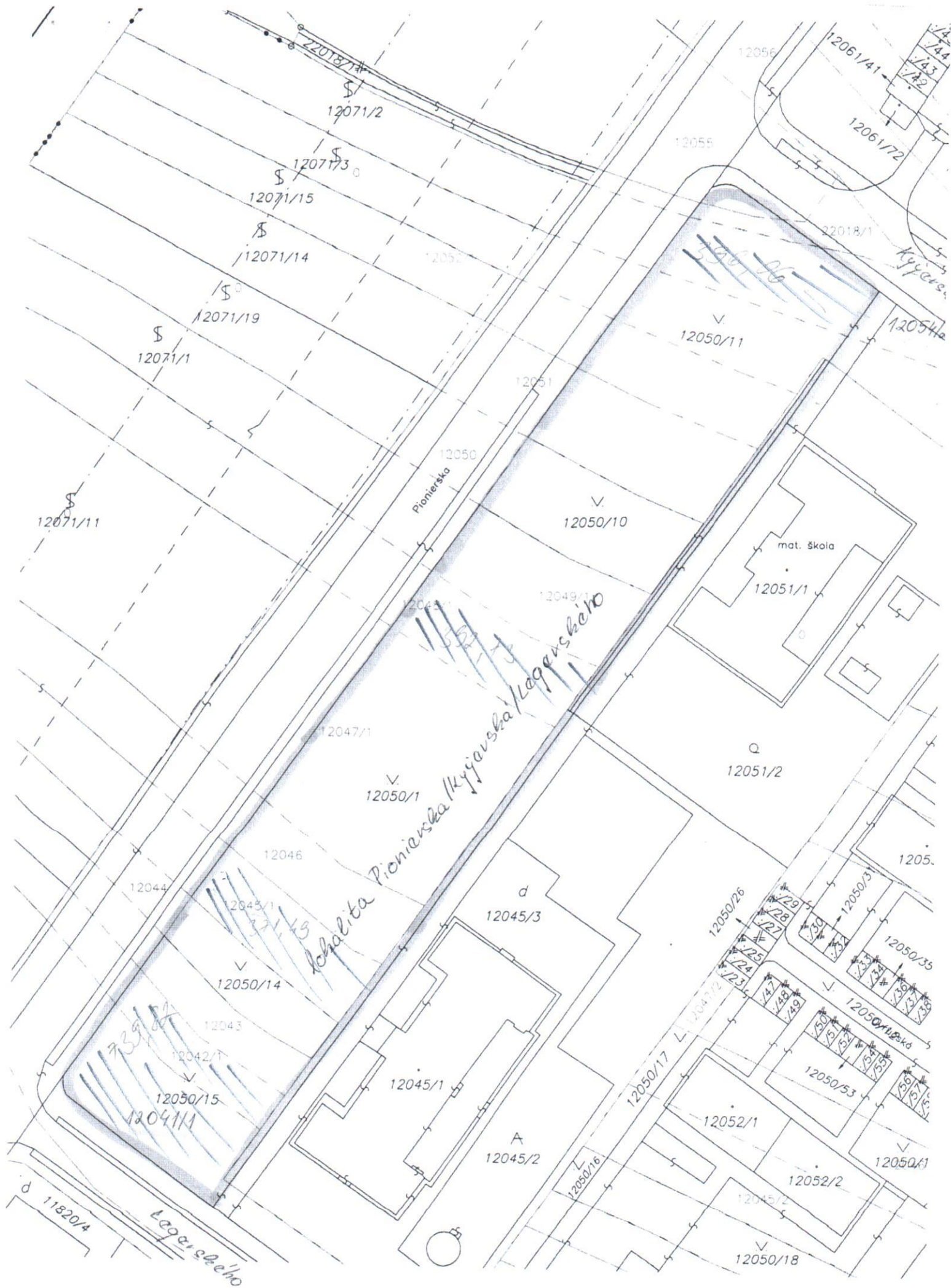
Ing. Gabriela Matečná
generálna riaditeľka SPF



Mgr. Rudolf Kusý
starosta

Ing. Róbert Poloni
námestník generálnej riaditeľky SPF





12003/12

12033

22005/2

12032/2

12031/2

12030/2

lokalita Pionierska
lokalita Šunavcova

čulavcova
šunavcova

11827/301

11828/5

11829/5

11871/1

12029/2

Pionierska

11830/5

11830/5

11830/4

13

11841/2

11853

12028/2

2

871/25

11821/24

:/3

:/4

:/5

:/6

:/7

:/8

:/9

:/16

:/15

:/14

:/13

:/12

:/11

:/10

:/9

:/8

:/7

:/6

:/5

:/4

:/3

:/2

:/1

11852/2

11852/1

11851/1

11851/2

11841/3

11855

11856

Ursinyho

Ursinyho

11840

11849

11841/2

11

11
1183

11

1183

11

1183

11

1183

11

1183

11

1183

11

1183

11

1183

11

1183

11

1183

