

Zmluva č./2026 o nájme pozemku

uzatvorená v zmysle § 663 až § 684 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník

Prenajíateľ: Mestská časť Bratislava - Podunajské Biskupice
Štatutárny zástupca: Ing. Roman Lamoš, MBA - starosta
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.
Číslo účtu : SK80 1100 0000 0026 2700 5541
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 „prenajíateľ“)

Nájomca : **Meno, Priezvisko:**
nar.:, r. č.:
Adresa.....
(ďalej len „nájomca“)

Čl. I.

Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je záväzok prenajíateľa na odplatný nájom pozemku parcely registra „C“ s parc. č. 6070/6 – ostatná plocha o výmere 225 m² na Pasienkovej ul. nájomcovi a záväzok nájomcu uhradiť v prospech prenajíateľa nájomné v dohodnutej výške.
2. Predmetný pozemok zapísaný na LV č. 2 je vo výlučnom vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy a vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor pre okres Bratislava II, obec Bratislava – Podunajské Biskupice, katastrálne územie Podunajské Biskupice.
3. Prenajíateľovi bol uvedený pozemok vlastníkom zverený do správy zverovacím protokolom č. 61/91 zo dňa 30. 09. 1991.

Čl. II.

Účel nájmu

1. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do nájmu pozemok podľa Čl. I tejto zmluvy za účelom využitia pozemku ako záhrady.
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 určitú a to obdobie dvoch (2) rokov, pričom táto začína plynúť odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Nájom predmetného pozemku prerokovalo a schválilo Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice Uznesením č. 361/2022-2026 dňa 21.04.2026.

2. Dohodnutý nájom sa riadne ukončí uplynutím času, na ktorý bol nájom zriadený a predčasne písomnou vzájomnou dohodou oboch zmluvných strán k dohodnutému dňu alebo jednostrannou písomnou výpoveďou. Ustanovenie § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka sa nepoužije.

3. Prenajímateľ je oprávnený zmluvu písomne vypovedať z dôvodu, ak:

- nájomca užíva predmet nájmu 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 predmet nájmu napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj, poriadok, čistotu a Všeobecne záväzné nariadenia MČ Bratislava – Podunajské Biskupice,
- nájomca porušuje ustanovenia tejto zmluvy uvedené v Čl. V tejto zmluvy,
- nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa;

pričom zákonné ustanovenia o odstúpení od zmluvy tým nie sú dotknuté.

4. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu z dôvodu ak:

- stratí spôsobilosť vykonávať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal,
- predmet nájmu sa stal bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie;

pričom zákonné ustanovenia o odstúpení od zmluvy tým nie sú dotknuté.

5. Výpovedná lehota je trojmesačná a počítá 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 Výška nájomného je stanovená na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže nasledovne:

$$225 \text{ m}^2 \times \dots\dots \text{ €/m}^2/\text{rok} = \dots\dots\dots \text{ €/rok}$$

2. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade nájomného v polročných splátkach vo výške € (slovom: eur a centov), splatných vždy do 10. dňa príslušného kalendárneho polroka (10.01., 10.07.) na účet prenajímateľa, vedeného v Tatra banke, a.s. Bratislava, číslo účtu IBAN:SK80 1100 0000 0026 2700 5541, variabilný symbol:

3. Zmenu výšky nájomného je prenajímateľ oprávnený vykonať formou dodatku zmluvy a to na základe oznámenia o zmene výšky nájomného prenajímateľom v súlade so zásadami hospodárenia, resp. s úpravou novej právnej normy.

4. V prípade omeškania s úhradou nájomného má prenajímateľ právo od nájomcu vymáhať úrok z omeškania v zákonnej výške.

5. Prenajímateľ je oprávnený každoročne meniť k 01.04. 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 tejto Zmluvy. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.

Čl. V.
Osobitné ustanovenia

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

2. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu iba na účel, na ktorý mu bol prenajatý. Nie je oprávnený dať predmet nájmu do užívania, podnájom alebo výpožičky tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa ani predmet nájmu žiadnym spôsobom zaťažiť alebo scudziť. V prípade nedodržania ustanovení tejto zmluvy je prenajímateľ oprávnený zmluvu okamžite vypovedať, a to jednostranným právnym úkonom v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy.

3. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať v súlade a v rozsahu na účel dohodnutý v tejto zmluve a riadne ho udržiavať. Nájomca preberá predmet nájmu v takom stave v akom sa nachádza.

4. Nájomca zodpovedá za všetky škody spôsobené na predmete nájmu jeho osobou alebo osobami, ktoré sa na predmete nájmu 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 pozemky za účelom kontroly dodržiavania podmienok stanovených touto zmluvou.

7. V prípade ukončenia nájomného vzťahu je nájomca povinný vypratať predmet nájmu ku dňu ukončenia nájmu a odovzdať ho prenajímateľovi vo vyhovujúcom stave bez hnutelných a nehnuteľných vecí, ktoré sú vo vlastníctve nájomcu.

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

Čl. VI.
Záverečné ustanovenia

1. Na právne vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa vzťahujú príslušné ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.

2. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, každý s platnosťou originálu, z ktorých prenajímateľ obdrží 3 vyhotovenia a nájomca 1 vyhotovenie.

3. Zmeny alebo doplnky tejto zmluvy je možné vykonať písomnou dohodou zmluvných strán vo forme dodatku k zmluve.

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

5. Nájomca súhlasí s použitím osobných údajov pre účely tejto nájomnej zmluvy a so zverejnením tejto zmluvy podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

6. Táto nájomná zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu dôkladne prečítali, jej obsahu porozumeli, táto nebola uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom pripájajú vlastnoručné podpisy oprávnených osôb oboch zmluvných strán.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Ing. Roman Lamoš, MBA
starosta