

Zmluva o nájme nehnuteľností

č. 18 16 00 95/2012

(evidenčné číslo MÚ NP/1/2021)

Prenajímateľ: Hlavné mesto SR Bratislava
sídlo: Primaciálne nám. č. 1, Bratislava,
IČO: 603 481
v zast.: Mestská časť Bratislava - Rusovce
sídlo: Vývojová 8, 851 10 Bratislava
IČO: 304 611
v zast.: Dušan ANTOŠ, starosta
číslo účtu: 2569530953/0200
ďalej len „prenajímateľ“

a

nájomca: Základná organizácia Slovenského zväzu záhradkárov 5 - 4,
Rusovce
v zast. JUDr. Ján MIČKO, predseda
r.č.: 510608/265
bytom: Budatínska č.17, 851 05 Bratislava
ďalej len „nájomca“ alebo „ZO SZZ“

v súlade s ustanoveniami zákona č. 64/1997 Z.z. o užívaní pozemkov v zriadených záhradkových osadách a vyporiadaní vlastníctva k nim v znení neskorších predpisov, zákona č. 40/1963 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník), ako aj ďalších právnych predpisov vzťahujúcich sa na predmet tejto zmluvy, uzatvárajú túto nájomnú zmluvu.

Článok I.

Predmet nájmu

1.) Prenajímateľ - hl. m. SR Bratislava vyhlasuje, že je mimo iných pozemkov, uvedených na príslušnom LV, výlučným vlastníkom a mestská časť Bratislava - Rusovce je na základe zverovacieho protokolu č. 52/91 správcom nehnuteľností - pozemkov registra „C“ v Bratislave – Rusovciach, zapísaných na Správe katastra pre hl. m. SR Bratislavu, katastrálne územie Rusovce ako pozemky na:

a) LV č.1 - čiastočný

- parc. č. 1180/1 - záhrada o výmere 4.232 m²
- parc. č. 1180/4 - záhrada vo výmere 349 m²
- parc. č. 1180/21 - záhrada vo výmere 241 m²
- parc. č. 1180/22 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 16 m²
- parc. č. 1180/23 - záhrada o výmere 6 m²

Celkom: 4.844 m² - vedená pod miestnym názvom „Záhradkárska osada Za kláštorom I“

b) LV č. 2 - čiastočný

- **parc. č. 725/1 až 725/36** ostatná plocha a zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 4.694 m²

vedená pod miestnym názvom „*Za glóbusom*“

c) LV č. 1 - čiastočný

- **parc. č. 712** vo výmere 1.477 m²

vedená pod miestnym názvom „*Za jasľami*“

- 2.) Prenajímateľ v zmysle *zákona č. 64/1997 Z.z.* o užívaní pozemkov v zriadených záhradkových osadách „*Záhradkárska osada Za kláštorom 1*“, „*Záhradkárska osada Za glóbusom*“ a vyporiadani vlastníctva k nim v znení neskorších predpisov, ako aj a vo vzťahu k „*Záhradkárskej osade Za jasľami*“ podľa ustanovení Občianskeho zákonníka, dáva do nájmu nájomcovi nehnuteľnosti uvedené v čl. I ods.1 tejto zmluvy.
- 3.) Z nehnuteľností, uvedených v **ods.1) písm. a)** „*Záhradkárska osada Za kláštorom 1*“ je ako záhrada využívaná plocha o celkovej výmere **4.113 m²** a zastavené plochy (pod chatkami a spoločnou cestou) **745 m²** (celková plocha: 4.844 m²). Predmetné pozemky sú podľa platného územného plánu hl. mesta SR Bratislavy určené na nízkopodlažnú bytovú zástavbu.
- 4.) Z nehnuteľností uvedených v **ods.1) písm. b)** „*Záhradkárska osada Za glóbusom*“ je ako záhrada využívaná plocha o celkovej výmere **4.386 m²** a zastavené plochy (pod chatkami) **308 m²** (celková plocha 4.694 m²). Predmetné pozemky sú podľa platného územného plánu hl. mesta SR Bratislavy určené na rozšírenie existujúceho cintorína.
- 5.) Z nehnuteľností uvedených v **ods.1) písm. c)** „*Záhradkárska osada Za jasľami*“ je ako záhrada využívaná plocha o celkovej výmere 1477 m². Predmetné pozemky sú predurčené na budovanie cestnej komunikácie, resp. inej investičnej činnosti, pričom prenajímateľ si vyhradzuje právo predčasného jednostranného ukončenia nájomného vzťahu podľa ustanovení Občianskeho zákonníka, a to bez akéhokoľvek právneho dopadu na „*Záhradkársku osadu Za kláštorom 1*“ a na „*Záhradkársku osadu Za glóbusom*“

Článok II.

Doba nájmu a účel nájmu

- 1.) Nájom je dohodnutý na dobu určitú, a to na dobu 5 rokov so začiatkom doby nájmu od 1.1.2012.
- 2.) Dobu nájmu je možné predĺžiť po predchádzajúcej dohode oboch zúčastnených strán a po schválení Miestnym zastupiteľstvom MČ Bratislava – Rusovce na ďalšie, zatiaľ bližšie nešpecifikované obdobie.

Článok III.

Odovzdanie a prevzatie nehnuteľností

- 1.) Nehnuteľnosti uvedené v čl. I nájomca preberá v stave, v akom sa momentálne nachádzajú, pričom medzi zúčastnenými stranami nedôjde k vykonaniu preberacieho konania.
- 2.) V prípade zániku nájmu nehnuteľností, záhradkových osadách „*Záhradkárska osada Za kláštorom 1*“, „*Záhradkárska osada Za glóbusom*“ sa zmluvné strany dohodli postupovať v súlade s ustanoveniami zákona č. 64/1997 Z.z. v znení neskorších predpisov a prípade zániku nájmu nehnuteľností „*Záhradkárska osada Za jasľami*“ podľa ustanovení zákona č. 40/1963 Zb. v znení neskorších predpisov (Občianskeho zákonníka), ak sa nedohodnú inak.

Článok IV.

Nájomné a platobné podmienky za užívanie pozemkov

- 1.) Výška nájomného je stanovená na základe uznesenia miestneho zastupiteľstva č. 131 zo dňa 8.12. 2011 na **0,83 € /m²/rok za záhrady** a **0,17 € / m²/rok za pozemky pod stavbami**
- 2.) Nájomné za pozemky využívané ako **záhrady** v celkovej výmere **9.976 m²** predstavujú čiastku **8.280,10 €**.
- 3.) Nájomné za **pozemky pod stavbami** o celkovej výmere **1.053 m²** predstavujú čiastku sumu **179,- €**.
- 4.) Ročné nájomné za prenajaté pozemky uvedené v čl. I tejto zmluvy predstavuje celkovú čiastku vo výške **8.459,10 €**.
- 5.) Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi ročné nájomné riadne a včas na účet prenajímateľa, č. účtu **2569530953/0200**, vedený vo VÚB, a.s., Bratislava, alebo v hotovosti do pokladne miestneho úradu mestskej časti Bratislava Rusovce pod variabilným symbolom: **510608265** vo výške **8.459,10 €** v jednej splátke, najneskôr do 30. apríla príslušného roku, za ktorý platba prináleží.
- 6.) Prenajímateľ môže požadovať zmenu dohodnutej ceny nájmu aj počas trvania nájmu v prípade:
 - a) podstatnej zmeny cenových a daňových predpisov
 - b) nárastom o zvyšujúcu sa každoročnú mieru inflácie v Slovenskej republike (overenú a vyhlásenú Štatistickým úradom SR)
 - c) prijatím uznesenia MZ, vzťahujúceho sa na ceny nájmov v MČ Bratislava - Rusovce
- 7.) Zmeny cien nájmu je prenajímateľ povinný písomne oznámiť nájomcovi (doručením uznesenia MZ MČ Bratislava - Rusovce) spolu s výpočtom výšky nájmu podľa jednotlivých užívaných plôch.
- 8.) V prípade omeškania úhrady nájomného, alebo jeho časti má prenajímateľ si voči nájomcovi uplatniť právo na úroky z omeškania vo výške stanovenej platnými právnymi predpismi.

Článok V.

Práva a povinnosti prenajímateľa

- 1.) Prenajímateľ je oprávnený :
 - a) prenajímateľ po predchádzajúcom vyrozumení vstupovať na predmet nájmu za účelom kontroly jeho využívania v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a dohodnutými podmienkami
- 2.) Prenajímateľ je povinný :
 - a) zdržať sa akéhokoľvek zasahovania do vzťahov v „ZO SZZ“, pokiaľ ho o to výslovne nepožiadá nájomca
 - b) včas, min. s jednoročným predstihom informovať „nájomcu“ o vypovedaní tejto nájomnej zmluvy (mimo nehnuteľností v „Záhradkárskej osade Za jasľami“, ktorej nájom sa riadi ustanoveniami Občianskeho zákonníka).
 - c) na základe informácie nájomcu vo vlastnej alebo prenesenej kompetencii urýchlene vykonať opatrenia v súvislosti so stavebnou činnosťou v rozpore so zákonom č.50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov, alebo nepovoleným výrubom stromov na predmete nájmu.

Článok VI.

Práva a povinnosti nájomcu

- 1.) Práva a povinnosti, spojené s nájmom nehnuteľností, „Záhradkárska osada Za kláštorom 1“ „Záhradkárska osada Za glóbusom“ všeobecne upravujú platné právne predpisy, najmä zákon č.64/1997 Z.z. v znení neskorších predpisov a s tým súvisiace právne predpisy, vo vzťahu k „Záhradkárskej osade Za jasľami“ práva a povinnosti sa riadia podľa zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občianskeho zákonníka), ak táto zmluva neustanovuje inak.
- 2.) Nájomca je oprávnený dať vcelku alebo čiastočne predmet nájmu do podnájmu alebo užívania tretej osoby alebo preniesť práva z tejto zmluvy na tretiu osobu len v súlade s ustanoveniami právnych predpisov na účel súvisiaci so záhradkárskou činnosťou, v tejto súvislosti odovzdá prenajímateľovi zoznam tretích osôb, ktorým predmetné pozemky prenajal spolu s číslom pozemku a výmerou, a to vždy ročne so stavom ku 31.12. príslušného roka.
- 3.) Nájomca je povinný:
 - a) užívať predmet nájmu výhradne na účely záhradkárske, rekreačné a pestovania rastlín (ovocia a zeleniny) v súlade so všeobecne platnými právnymi predpismi tak, aby nevznikla škoda prenajímateľovi, vlastníkom susediacich nehnuteľností a v súlade so zásadami dobrého občianskeho spolunažívania,
 - b) dodržiavať platné právne predpisy týkajúce sa stavebnej na predmete nájmu
 - c) informovať prenajímateľa o svojich zisteniach o stavebnej činnosti v rozpore so zákonom č.50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov, alebo nepovoleným výrubom stromov na predmete nájmu.



Článok VII.

Zánik a výpoveď nájmu

- 1.) Nájom nehnuteľností môže byť ukončený písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom kedykoľvek podľa dohody.
- 2.) Prenajímateľ je oprávnený vypovedať nájomnú zmluvu v súlade s § 3 zákona č. 64/1997 Z.z. v znení neskorších predpisov, a to k 1. októbru bežného roku. Výpovedná lehota je jeden rok.
- 3.) Nájom nehnuteľností môže zaniknúť aj z dôvodu vyššej moci - zmeny právnych predpisov, pričom sa zánik musí uskutočniť v zmysle týchto predpisov.
- 4.) U „*Záhradkárskej osady Za jasľami*“ môže dôjsť k zániku nájmu v súlade s ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

Článok VIII.

Závažné porušenia nájomnej zmluvy

- 1.) Za závažné porušenie nájomnej zmluvy, ktoré má za následok ukončenie nájomnej zmluvy, je v súlade s § 3 zákona č. 64/1997 Z.z. v znení neskorších predpisov považované:
 - a) neužívanie pozemkov so starostlivosťou riadneho hospodára,
 - b) zriadenie stavby na pozemkoch bez stavebného povolenia alebo ohlásenia,
 - c) uzatvorenie bez súhlasu vlastníka pozemku alebo záhradkárskej organizácie k pozemku podnájomnej zmluvy, alebo ho bez ich súhlasu iným spôsobom zveril tretej osobe,
 - d) nezaplatenie – napriek písomnému upozorneniu – splatného nájomného za bežný rok do 30. augusta príslušného roku, za ktorý platba prináleží
- 2.) V prípade závažného porušenia zmluvy podľa ods.1) tohto článku je nájomca povinný odstrániť stavby umiestnené na predmete nájmu na vlastné náklady.

Článok IX.

Osobitné ustanovenia

- 1.) Zásielky doručované súvislosti s touto zmluvou, neprevzaté v odbernej lehote na pošte, sa považujú za doručené tretím dňom po skončení úložnej lehoty.
- 2.) Vznik tohto nájomného vzťahu schválilo miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava – Rusovce uznesením č.131 zo dňa 8.12.2011

Článok X.

Záverečné ustanovenia

- 1.) Táto zmluva nadobúda platnosť podpísom oboma zúčastnenými stranami a účinnosť 1.1.2012.

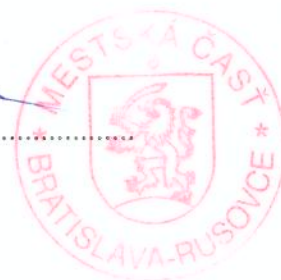


- 2.) V prípade, ak zo zmluvy nevyplýva rozdielna úprava, tento zmluvný vzťah sa spravuje príslušnými ustanoveniami **zákonom č. 64/97 Z.z.** o užívaní pozemkov v zriadených záhradkových osadách a vyporiadaní vlastníctva k nim v znení neskorších predpisov a **zákonom č. 40/1963 Zb.** v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník) ako aj ďalších právnych predpisov vzťahujúcich sa na predmet tejto zmluvy.
- 3.) Zmeny alebo doplnky tejto zmluvy môžu byť vykonané len formou písomných dodatkov, ktoré sa ich podpísaním oboma zmluvnými stranami stávajú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
- 4.) Nadobudnutím platnosti a účinnosti tejto zmluvy prechádza na nájomcu doterajšie užívacie právo, práva a povinnosti nájomcu, ktoré vznikli k nehnuteľnostiam v „**Záhradkárskej osade Za glóbusom**“ na základe Rozhodnutia o dočasnom umiestnení záhradkárskej osady č. ÚPA 2041-331/86 dňa 28.10.1986, ktoré vydal Národný výbor Hl. m. SSR Bratislava.
- 5.) Nadobudnutím platnosti a účinnosti tejto zmluvy prechádza na nájomcu doterajšie užívacie právo, práva a povinnosti nájomcu, ktoré vznikli k nehnuteľnostiam v „**Záhradkárskej osade Za kláštorom 1**“ na základe hospodárskej zmluvy o dočasnom užívaní národného majetku (§ 71 Hospodárskeho zákonníka a vyhláška č. 156/1975 Zb.) uzatvorenej medzi Miestnym národným výborom Bratislava - Rusovce a ZO SZZ - Bratislava - Rusovce dňa 4.8.1987.
- 6.) Nadobudnutím platnosti a účinnosti tejto zmluvy prechádza na nájomcu doterajšie užívacie právo, práva a povinnosti nájomcu, ktoré vznikli k nehnuteľnostiam v „**Záhradkárskej osade Za jasľami**“ na základe Dohody, uzatvorenej medzi Miestnym národným výborom Bratislava - Rusovce a členmi „Záhradkárskej osady Za jasľami“ z roku 1991.
- 7.) Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú prílohy:
 - a) Potvrdenie o vzniku ZO SZZ č.5-4 Bratislava – Rusovce zo dňa 6.7.2011
 - b) Výpisy z Listu vlastníctva č.1 a č.2
 - c) Snímky z katastrálnej mapy s vyznačením hraníc jednotlivých záhradkárskych osád
 - d) Uznesenie miestneho zastupiteľstva č. č.131 zo dňa 08.12.2011
- 8.) Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch (2 vyhotovenia pre prenajímateľa, 2 pre nájomcu).
- 9.) Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné, určité, ich zmluvná vôľa nie je obmedzená, právny úkon je urobený v predpísanej forme, bol spísaný podľa ich slobodnej vôle a na základe pravdivých údajov, zmluva bola nimi prečítaná, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
- 10.) Nájomca berie na vedomie, že zmluva bude zverejnená na internetovej stránke MČ Bratislava - Rusovce a že zverejnenie je podmienkou nadobudnutia účinnosti zmluvy.

Bratislava dňa 30.12.2011

1. Za prenajímateľa hl. m. SR Bratislava
v zastúpení MČ Bratislava - Rusovce
zast. Dušanom Antošom, starostom

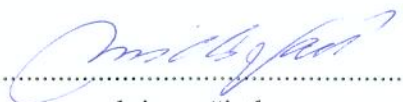
.....
podpis, pečiatka



2. Za nájomcu JUDr. Ján Mičko

predseda ZO SZZ 5-4 Bratislava – Rusovce




.....
podpis, pečiatka

Mestská časť Bratislava – Rusovce potvrdzuje, že zmluva bola zverejnená na internetovej stránke MČ dňa 30.12.2011



