

## Zmluva č. 08 - 61 - 2018

o nájme pozemku uzavretá v zmysle §663 a ďalších príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka medzi

### 1. Mestská časť Bratislava-Petržalka

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava  
zastúpená Vladimírom Bajanom, starostom  
bankové spojenie : Prima banka Slovensko, a.s.  
IBAN : SK 41 5600 0000 0018 0059 9001  
IČO: 603 201  
DIČ: 2020936643

ďalej len „prenajímateľ“

a

### 2. RENSTAV ĎURČO, spol. s r.o.

Topoľčianska 29, 851 05 Bratislava  
zastúpená Rudolfom Ďurčom, konateľom  
Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro  
Vložka číslo: 43081/B.  
bankové spojenie : OTP banka Slovensko, a.s.  
IBAN: SK 41 5200 0000 0000 0944 6148  
IČO: 36697796  
DIČ: 2022283978

ďalej len „nájomca“

## Článok I. Predmet nájmu

Predmetom nájmu sú pozemky registra „C“KN v k.ú. Petržalka, parc. č. 5875/86 o výmere 8250 m<sup>2</sup>, druh pozemku- orná pôda a časť parc. č. 5875/73 o výmere 50 m<sup>2</sup>, druh pozemku- orná pôda, spolu o výmere 8300 m<sup>2</sup>. Pozemky sú vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, zapísané na LV č. 1 a 2644. Zverené boli do správy mestskej časti Bratislava-Petržalka protokolom č. 48/91 zo dňa 30.9.1991.

## Článok II. Účel nájmu

Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve pozemky ( čl. I.) za účelom využívania pozemkov ako parkoviska pre automobilovú techniku, zemné stroje a umiestnenie UNIMO buniek pre administratívne účely a prístupovú komunikáciu k areálu, ktorý sa nachádza v lokalite medzi Kopčianskou a Bratskou.

### **Článok III. Doba nájmu**

Doba nájmu po dohode zmluvných strán sa stanovuje od 01.03.2019 do 28.02. 2021.

### **Článok IV. Nájomné a spôsob platenia**

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené v zmysle uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 527 zo dňa 25. septembra 2018 a to vo výške 15 000,00 €/ rok.

2. Ročné nájomné vo výške 15 000,00 € (slovom: pätnásťtisíc EUR) sa nájomca zaväzuje uhrádzať mesačne vo výške 1250,- €, vždy do 15-teho dňa príslušného mesiaca kalendárneho roku, za ktoré sa má nájomné zaplatiť v prospech prenajímateľa na príjmový účet IBAN: SK 41 5600 0000 0018 0059 9001, variabilný symbol: 612018 v Prima banke Slovensko a.s.

Pomerná časť nájomného za rok 2019 predstavuje sumu 12 500,- €, ktorú sa nájomca zaväzuje uhrádzať mesačne vo výške 1250,- €, vždy do 15-teho dňa príslušného mesiaca kalendárneho roku, za ktoré sa má nájomné zaplatiť v prospech prenajímateľa na príjmový účet IBAN: SK 41 5600 0000 0018 0059 9001, variabilný symbol: 612018 v Prima banke Slovensko a.s.

Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ má právo jednostranne upraviť nájomné jedenkrát ročne do 28.02. kalendárneho roku formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného za predmet nájmu. Úpravu nájomného môže vykonať výlučne o percentuálne vyjadrenie inflácie za predchádzajúci kalendárny rok vyhlásenej Štatistickým úradom SR. Príslušnú zmenu je prenajímateľ oprávnený uskutočniť automaticky jednostranne bez dodatkov, pričom nájomca sa zaväzuje takto upravené nájomné akceptovať. Nerešpektovanie takejto úpravy nájomného je dôvodom na výpoveď z nájmu zo strany prenajímateľa.

4. V prípade neuhradenia nájomného v stanovenej lehote je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania. Zmluvná pokuta je splatná do 15 dní od doručenia jej vyúčtovania nájomcom.

5. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.

### **Článok V. Ukončenie nájmu**

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou môže byť ukončený :

- a) uplynutím doby, na ktorú bol nájom dohodnutý, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak,
- b) dohodou zmluvných strán,
- c) odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených v Občianskom zákonníku. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane,

- d) výpoveďou zo strany prenajímateľa:
1. v prípade, ak nájomca užíva prenajatý pozemok na iný, než dohodnutý účel,
  2. v prípade, ak nájomca mešká s platením nájomného viac ako 30 dní po uplynutí splatnosti tak, ako je to v tejto zmluve dohodnuté,
  3. v prípade, ak nájomca bez súhlasu prenajímateľa uskutoční na predmete nájmu stavebné práce,
  4. v prípade, ak nájomca neuhradí jednostranným úkonom prenajímateľa zvýšené nájomné podľa čl. IV ods. 4 tejto zmluvy,
  5. v prípade, ak predmet nájmu dá nájomca do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa,
  6. v prípade, ak sa na predmete nájmu bude realizovať celomestsky investičný zámer.

Výpovedná doba v prípade skončenia nájomného vzťahu výpoveďou podľa písm. d) tohto článku je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

2. V prípade ukončenia nájomného vzťahu nájomca sa zaväzuje predmet nájmu dať do pôvodného stavu bez nároku na náhradu nákladov investovaných do predmetu nájmu a formou písomného zápisu odovzdať prenajímateľovi najneskôr do 30 dní od ukončenia nájomného vzťahu. V prípade nesplnenia si tejto zmluvnej povinnosti v dohodnutom termíne je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 35,-€ za každý aj začatý deň omeškania.

## **Článok VI. Osobitné ustanovenia**

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca na predmete nájmu preberá na seba všetky povinnosti, vyplývajúce so všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava-Petržalka najmä v dodržiavaní čistoty a poriadku. V prípade nesplnenia si tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 500,- € za každé takéto porušenie tejto povinnosti.

3. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečovať čistotu verejného priestranstva do 2 m od objektu a riadne a včas celoročne odstraňovať závady v schodnosti miestnych komunikácií určených pre chodcov (chodníky) prilahlých k nehnuteľnosti, ktorá je predmetom zmluvy. Závadami sa rozumie znečistenie komunikácií najmä, ale nie len snehom, mrznúcim mrholením, námrazou, poľadovicou, lístím, blatom apod. Nájomca je povinný zabezpečiť ich čistenie po celej dĺžke až do 2 m od prenajatej nehnuteľnosti a v šírke minimálne 1,5 m. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za všetku škodu, ktorá vznikne prenajímateľovi v súvislosti porušením tejto povinnosti nájomcom.

4. Nájomca bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa nie je oprávnený predmet nájmu, alebo jeho časť dať do podnájmu tretej osobe.

5. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku nájomcu bez ohľadu na pôvod ich vzniku.

## Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom pozemku.
3. Doručovanie pre účely zmluvy sa vykonáva a považuje za platné a účinné vtedy, ak :
  - a) sa doručuje na poslednú známu adresu sídla zmluvnej strany, ktorá bola ako posledná známa adresa sídla touto zmluvou oznámená,
  - b) bola zásielka odopretá zmluvnou stranou, dňom doručenia sa považuje deň vrátenia zásielky zmluvnej strane.
4. Nájom pozemkov schválilo Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka Uznesením č. 527 zo dňa 25. septembra 2018 v súlade s ustanovením § 9a ods.9 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa.
5. Táto zmluva je uzatvorená a nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami. Zmluvné strany sa dohodli, že v zmysle § 47a ods.2 Občianskeho zákonníka v platnom znení a uznesenia miestneho zastupiteľstva č. 527 zo dňa 25. septembra 2018 táto zmluva nadobúda účinnosť dňom 01.03.2019. Túto zmluvu v zmysle §5a zák.č.211/2000 Z.z., o slobodnom prístupe k informáciám a doplnení niektorých zákonov v platnom znení prenajímateľ zverejní na svojom webovom sídle.
6. Zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné vykonať len na základe dohody zmluvných strán formou písomného dodatku, podpísaného oprávnenými zástupcami zmluvných strán.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že porozumeli obsahu tejto zmluvy v celom rozsahu, neuzatvárajú zmluvu v tiesni, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a na znak súhlasu túto zmluvu potvrdzujú svojimi podpismi.
8. Zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých štyri vyhotovenia dostane prenajímateľ a dve vyhotovenia nájomca.

Bratislava

Prenajímateľ :

Nájomca :

Vladimír Bajan  
starosta

Renstav Ďurčo, spol s.r.o.  
Rudolf Ďurčo  
konateľ