

Zmluva č. NN/22/2012/BVS o nájme pozemku

uzatvorená podľa § 663 a nasledujúcich ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov

Článok I. Zmluvné strany

1.1 Prenajímateľ: Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.
Prešovská 48, 826 46 Bratislava
Zastúpená: Ing. Radoslav Jakab – predseda predstavenstva
Ing. Boris Gregor – podpredseda predstavenstva
IČO: 35 850 370
DIČ: 2020263432
IČ DPH: SK2020263432
Bankové spojenie: VÚB Bratislava – Ružinov
Číslo účtu: 1004-062/0200
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I
Oddiel Sa, vložka číslo 3080/2

(ďalej len „prenajímateľ“)

1.2 Nájomca: Rastislav Pekárik
Plachého 2, 841 02 Bratislava

(ďalej len „nájomca“)

Článok II. Predmet a účel zmluvy

2.1 Predmetom zmluvy o nájme je prenájom časti pozemku parcelné číslo 846 – ostatné plochy o výmere 250 m² podľa priloženého nákresu, parcela registra C, zapísaného na liste vlastníctva č. 518 vedenom Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, katastrálne územie Dúbravka (ďalej len „predmet nájmu“), ktorého výlučným vlastníkom o veľkosti podielu 1/1 je prenajímateľ.

2.2 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu a nájomca sa zaväzuje platiť nájomné vo výške a v termínoch dohodnutých v tejto zmluve.

2.3 Nájomca má v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov o veľkosti podielu 1/1 susediaci pozemok parcelné číslo 848/1 – záhrady o výmere 566 m², parcela registra C, zapísaný na liste vlastníctva č. 3973 vedenom Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, katastrálne územie Dúbravka. Nájomca sa zaväzuje oplotiť predmet nájmu na vlastné náklady a zamedziť tak užívaniu predmetu nájmu nepovolaným osobám a ich prístupu k vodojemu s.č. 2378 postavenom na príľahlom pozemku parcelné číslo 849/8 – zastavané plochy a nádvorí o výmere 1922 m², parcela registra C, vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa. Nájomca bude užívať predmet nájmu na osobné účely. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel nájmu.

Článok III. Doba nájmu

3.1 Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

Článok IV. Výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného

- 4.1 Výška nájomného za užívanie pozemku je dohodnutá na 0,50 €/1m²/rok bez DPH.
- 4.2 Cena ročného nájmu bez DPH je: 250 m² x 0,50 €/m² = 125 €. Nájom pozemku je oslobodený od DPH podľa § 38 ods. 3 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.
- 4.3 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude splatné v ročných splátkach vo výške 125 € bez DPH na účet prenajímateľa uvedený v Článku I. ods. 1.1 zmluvy, a to do 15. januára príslušného kalendárneho roka. Za rok 2012 bude nájomné splatné vo výške 104,17 € do 15.3.2012.
- 4.4 Prevádzkové náklady a ostatné poplatky priamo súvisiace s prevádzkovaním predmetu prenájmu, sú zahrnuté v dohodnutom nájomnom.
- 4.5 V prípade, že sa nájomca dostane do omeškania s platbou nájomného, má prenajímateľ právo požadovať úroky z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Článok V. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 5.1 Prenajímateľ je povinný prenechať predmet prenájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a zabezpečiť riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním pozemku.
- 5.2 Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v riadnom stave a na vlastné náklady vykonávať potrebné drobné opravy a úpravy účelovej povahy, a to po dohovore s prenajímateľom. Nájomca je povinný uhrádzať všetky bežné náklady spojené s obvyklým udržiavaním pozemku, ako aj uhradiť všetky prípadné škody vzniknuté na majetku prenajímateľa alebo majetku tretích osôb, ktoré spôsobí nájomca sám, alebo cudzie osoby, ktorým umožnil prístup do predmetu nájmu.
- 5.3 Nájomca sa zaväzuje oplotiť predmet nájmu na vlastné náklady a zriadiť bránku za účelom vstupu prenajímateľa na predmet nájmu v súvislosti s údržbou, revíziou a odstraňovaním následkov havárie na kanalizačnom potrubí umiestnenom na predmete nájmu.
- 5.4 Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady odstrániť z predmetu nájmu jestvujúcu skládku odpadu.
- 5.5 Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa, ani vykonávať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu alebo iných orgánov, od ktorých je vyžadovaný súhlas. Úpravy vykonáva nájomca na vlastné náklady a tie, ktoré pri skončení nájmu nie je možné dať do pôvodného stavu, stávajú sa majetkom prenajímateľa bez náhrady, ak sa nedohodne inak.
- 5.6 Nájomca je povinný užívať pozemok len osobne s príslušníkmi svojej rodiny. Nájomca nemôže prenechať pozemok alebo jeho časť do prenájmu tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa.
- 5.7 Nájomca zodpovedá za bezpečnosť a ochranu zdravia a je povinný zabezpečiť a dodržiavať predpisy vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov, ako aj zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov a zákona č. 126/2006 Z. z. o verejnom zdravotníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- 5.8 Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontroly predmetu nájmu za účelom zistenia, či nájomca dodržiava podmienky stanovené touto zmluvou.

5.9 V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný ku dňu skončenia nájmu vypratáť predmet nájmu a uviesť ho do pôvodného stavu s prihliadnutím na obvyklú mieru opotrebenia.

Článok VI. Vznik, zmena a zánik zmluvy

6.1 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 1.3.2012.

6.2 Zmeny tejto zmluvy sa môžu uskutočniť po vzájomnej dohode výlučne formou písomných očíslovaných dodatkov k tejto zmluve, podpísaných oboma zmluvnými stranami. Zmeny uskutočnené inou formou sa považujú za neplatné a pre zmluvné strany nie sú záväzné.

6.3 Platnosť zmluvy zaniká

- a) po vzájomnej písomnej dohode oboch zmluvných strán,
- b) písomnou výpoveďou bez udania dôvodu jednou zo zmluvných strán s výpovednou lehotou tri mesiace,
- c) výpoveďou zo strany prenajímateľa s jednomesačnou výpovednou lehotou, ak
 - i) nájomca užíva pozemok v rozpore so zmluvou,
 - ii) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom,
 - iii) nájomca, alebo osoby, ktoré s ním užívajú pozemok, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
 - iv) nájomca prenechá pozemok alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.

6.4 Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom nasledujúceho kalendárneho mesiaca, v ktorom bola výpoveď druhej zmluvnej strane doručená.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

7.1 Práva a povinnosti zmluvných strán v zmluve neuvedené upravujú ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

7.2 Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu ju podpísali.

7.3 Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých dve obdrží prenajímateľ a dve nájomca.

V Bratislave, dňa 6.2.2012

Za prenajímateľa:

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.

Ing. Radoslav Jakáb
predseda predstavenstva

Ing. Boris Gregor
podpredseda predstavenstva

Za nájomcu

Rastislav Pekárik

