

7/2011

OO3-2011/17775/GZ4/SEH

## Nájomná zmluva

uzavretá podľa ust. § 13a ods. 1 písm. c) zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v platnom znení v nadväznosti na ust. § 663 až 684 a súvisiacich ustanovení Občianskeho zákonníka a podľa zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov

**Prenajímateľ :** SR – Obvodný úrad Bratislava  
**so sídlom :** Staromestská 6, 814 40 Bratislava  
**v zastúpení :** Mgr. Lukáš Pokorný, prednosta  
**IČO :** 42 131 111  
**bankové spojenie :** 7000292797/8180  
**variabilný symbol :** 11 13791  
**konštantný symbol :** 0308  
(ďalej len „prenajímateľ“)

**Nájomca:** Združenie obcí JURAVA  
**so sídlom :** Prostredná 2, 900 21 Svätý Jur  
**v zastúpení :** Jozef Mórič, konateľ  
**IČO :** 42 170 168  
**bankové spojenie :** 0652741672/0900  
**registrácia :** záujmové združenie právnických osôb, registrované na  
Obvodnom úrade Bratislava dňa 18.05.2009  
(ďalej len „nájomca“ a spolu  
s prenajímateľom „zmluvné strany“)

### Čl. I

#### Predmet a účel nájmu

1. Slovenská republika, zastúpená Obvodným úradom Bratislava, ako prenajímateľ, je výlučným vlastníkom nehnuteľného majetku štátu - pozemku určeného operátu parc. č. 3136/2 vo výmere 1773 m<sup>2</sup> vinice, zapísaného na LV č. 8324, okres : Bratislava III., obec : BA – m.č. Rača, katastrálne územie : Rača.
2. Geometrickým plánom č. 38/2011-2, ktorý vypracoval dňa 29.06.2011 geodet Ing. Jozef Zentko, úradne overeným dňa 20.07.2011 pod č. 1439/2011, bol od pozemku určeného operátu parc.č. 3136/2 oddelený pozemok „C“ KN parc.č. 2891/145 vo výmere 52 m<sup>2</sup> zastavané plochy a nádvoria a pozemok „C“ KN parc.č. 3150/47 vo výmere 98 m<sup>2</sup> zastavané plochy a nádvoria.

3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu za podmienok dohodnutých v tejto zmluve **pozemok „C“ KN parc.č. 2891/145 vo výmere 52 m<sup>2</sup> zastavané plochy a nádvoria a pozemok „C“ KN parc.č. 3150/47 vo výmere 98 m<sup>2</sup> zastavané plochy a nádvoria**, okres : Bratislava III., obec : BA – m.č. Rača, katastrálne územie : Rača za účelom vybudovania pozemnej komunikácie – (miestnej komunikácie s cyklotrasou „Malokarpatsko - Šúrska cyklomagistrála“) z operačného programu bratislavského kraja upravujúceho regeneráciu sídiel, zachovanie a podporu prírodného dedičstva a podporu cyklistických trás s cieľom rozvoja cestovného ruchu.

## Čl. II

### Doba nájmu

1. Pozemky prenecháva prenájomateľ nájomcovi do nájmu na dobu neurčitú a to odo dňa nasledujúceho od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. O nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy podľa ustanovenia Čl. V, bod 4. tejto zmluvy je prenájomateľ povinný nájomcu bezodkladne informovať.
2. Nájom nehnuteľného majetku štátu je možné ukončiť :
  - a) písomnou dohodou zmluvných strán;
  - b) výpoveďou prenájomateľa, ak nájomca nezaplatí dohodnuté nájomné ani do dňa splatnosti nasledujúcej splátky;
  - c) odstúpením prenájomateľa od zmluvy bez akýchkoľvek záväzkov a povinností voči nájomcovi, ak nájomca napriek písomnej výzve užíva pozemky tak, že prenájomateľovi vzniká škoda, a ani po písomnej výzve neodstráni príčiny vzniku škody, najmä ak ich užíva v rozpore s čl. IV. tejto zmluvy. V týchto prípadoch sa zmluva ruší dňom doručenia prejavu vôle prenájomateľa o odstúpení od zmluvy nájomcovi;
  - d) právoplatnosťou rozhodnutia správy katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech nájomcu, pokiaľ počas trvania nájmu príde k prevodu vlastníctva predmetu nájmu.
3. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom v mesiaci, ktorý nasleduje po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

## Čl. III

### Úhrada nájomného

1. Nájomné za prenajaté pozemky je stanovené podľa ust. § 13 ods. 1 zákona o správe majetku štátu v nadväznosti na zákon č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov a v nadväznosti na Všeobecne záväzné nariadenie mestskej časti Bratislava – Rača č. 6/2009 v platnom znení dohodou zmluvných strán na sumu 1,70 €/m<sup>2</sup> ročne; nájomné za prenajaté pozemky spolu vo výmere 150 m<sup>2</sup> je **255,- €** ročne, slovom dvestopäťdesiatpäť euro.
2. Nájomné je splatné polročne, a to najneskôr do **15-ho dňa prvého mesiaca príslušného polroka v sume 127,50 €**, slovom stodvadsaťsedem euro 50/100 centov. Ak nájom nebude trvať celý kalendárny rok, nájomné v pomernej časti je splatné najneskôr do dňa skončenia nájmu.

3. Nájomca bude v dohodnutom termíne dohodnuté nájomné poukazovať prenajímateľovi bez vyzvania na jeho príjmový účet v Štátnej pokladnici, číslo účtu: 7000292797/8180, VS : 11 17775, KS : 0308.
4. V prípade, že sa nájomca dostane s platbou nájomného do omeškania, je v zmysle ustanovenia § 3 ods. 1 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v platnom znení, ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške, rovnajúci sa o osm (8) percentuálnych bodov vyššie ako je základná ročná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený zvýšiť dohodnuté nájomné v závislosti od rastu cien trhového nájomného, a to vždy k prvému dňu kalendárneho polroka.
6. Prenajímateľ vyhlasuje, že v súvislosti s prenechaním nehnuteľného majetku štátu do nájmu mu nevznikajú žiadne prevádzkové náklady.

#### Čl. IV

##### Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté pozemky len v rozsahu určenom nájomnou zmluvou. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajaté pozemky počas trvania nájomného vzťahu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky. Ak by tak urobil, je taká zmluva neplatná.
2. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu prenajatých pozemkov.
3. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu jeho právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli byť pre nájomný vzťah právne relevantné. Rovnakú povinnosť má i prenajímateľ voči nájomcovi.
4. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi prenajaté pozemky v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup na prenajaté pozemky za účelom zistenia, či ich nájomca užíva dohodnutým spôsobom a v súlade s účelom nájmu.
5. Nájomca na prenajatých pozemkoch preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení mestskej časti Bratislava – Rača v platnom znení, týkajúcich sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania zelene a zimnej údržby a z platných predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov a ochrany majetku. V prípade zavineného porušenia povinností bude nájomca zodpovedným účastníkom konania a bude znášať uložené sankcie v plnom rozsahu.
6. Nájomca berie na vedomie, že v súlade s ustanovením § 5 ods. 2 písm. b) zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a poplatkoch v znení neskorších predpisov, je daňovníkom prenajatých nezastavaných pozemkov so všetkými povinnosťami z toho plynúcimi, pretože v zmysle citovaného ustanovenia zákona nájomná zmluva je uzavretá na dobu neurčitú a nájomca je zapísaný v katastri nehnuteľností.
7. Nájomca bude počas uskutočňovania stavby v plnom rozsahu zodpovedný za dodržiavanie podmienok stanovených v rozhodnutí príslušného stavebného úradu.



**Čl. V**  
**Závěrečné ustanovenia**

1. Zmluva je vyhotovená v desiatich (10) rovnopisoch, z toho šesť (6) rovnopisov je určených pre prenajímateľa a štyri (4) rovnopisy sú určené pre nájomcu.
2. Vzťahy, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami všeobecne záväzných platných právnych predpisov.
3. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že táto zmluva bude zverejnená v Obchodnom vestníku.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ust. § 43a Občianskeho zákonníka v znení zákona č. 546/2010 Z.z.

Bratislava

12 -09- 2011

prenajímateľ

Mgr. Lukáš Pokorný  
prednosta



Bratislava

19. 9. 2011

nájomca :

Jozef Mórič  
konateľ



**Zdrúženie obcí JURAVA**  
Prostredná 29  
900 21 Svätý Jur  
č.účtu: 0852741672/0900  
IČO: 42170168  
DIČ: 2022826256 (1)