

Zmluva č. DOD/1100/3674/13
o nájme nehnuteľnosti a úprave vzájomných práv a povinností uzavretá podľa
ustanovenia § 663 a nasl. § 51 Občianskeho zákonníka

medzi:

Čl. I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Obchodné meno: Stredná odborná škola automobilová
Sídlo: J. Jonáša 5, 843 06 Bratislava
Zastúpené: Ing. Ľubomír Búči – riaditeľ SOŠA
Bankové spojenie: OTP Banka a.s.
Číslo účtu: 8255841/5200
IČO: 891 657
DIČ: 2020840492

a

Nájomca:

Vladimír Škrovan
Bytom: Na Holom Vrchu 2, 841 06 Bratislava
Č. OP:

Čl. II.

Úvodné ustanovenia

1. Bratislavský samosprávny kraj (ďalej len „BSK“) je vlastníkom nasledovných nehnuteľností: pozemok parc. č. 3253/75 o výmere 1444 m², parc. č. 3253/130 o výmere 120 m², parc. č. 3253/132 o výmere 53 m² a parc. č. 3253/133 o výmere 110 m², zapísaný v liste vlastníctva číslo 4526, nachádzajúci sa v Bratislave, v katastrálnom území Záhorská Bystrica. Prenajímateľ je správcom vyššie uvedeného nehnuteľného majetku, pričom je oprávnený prenechať ho bez predchádzajúceho písomného súhlasu predsedu BSK do nájmu na dobu 3 mesiacov.
2. Nájomca je fyzická osoba trvale bytom v Bratislave Na Holom Vrchu 2, 841 06 Bratislava.

Čl. III.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ ako správca nehnuteľnosti prenecháva do nájmu a nájomca touto zmluvou preberá do nájmu predmetný pozemok o celkovej výmere 1 727 m² v katastrálnom území Záhorská Bystrica na základe vzájomnej dohody účastníkov, ktorá sa týka dotknutého územia

Čl. IV.

Účel nájmu

1. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi parcely 3253/75, 3253/133 nachádzajúce sa v Bratislave, katastrálne územie Záhorská Bystrica, vedené na Liste vlastníctva č. 4526 na užívanie, za účelom údržby územia, parcely 3253/130 nachádzajúcej sa v Bratislave,

katastrálne územie Záhorská Bystrica, vedená na Liste vlastníctva č. 4526 pod oplotením, na účely pozemku pod oplotením, a parcely 3253/132 pod stavbou - budova pre šport a rekreačné účely, nachádzajúca sa v Bratislave, katastrálne územie Záhorská Bystrica, vedená na Liste vlastníctva č. 4337, súpisné číslo 2674, ktorého stavbu realizoval Nájomca po predchádzajúcom súhlase zriaďovateľa školy, ktorým je Bratislavský samosprávny kraj podľa nájomnej zmluvy z roku 2004. Dodatočné povolenie stavby a kolaudačné rozhodnutie na užívanie bolo vydané rozhodnutím mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica dňa 01.12.2009.

Čl. V. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od 1.11.2013 do 31.01.2014, nie však skôr ako dňom nasledujúcim po zverejnení zmluvy v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.

Čl. VI. Cena nájmu

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na nájomnom za pozemok parc. č. 3253/75 o výmere 1444 m², parc. č. 3253/130 o výmere 120 m², parc. č. 3253/132 o výmere 53 m² a parc. č. 3253/133 o výmere 110 m², zapísaný v liste vlastníctva číslo 4526, nachádzajúce sa v Bratislave, katastrálne územie Záhorská Bystrica nasledovne:
Na základe dohody za užívanie všetkých pozemkov cena nájmu predstavuje 1 727,00 €/rok za všetky pozemky, ktoré sú predmetom nájmu.
(slovom: jedentisíc sedemstodvadsaťsedem EUR).
2. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade dane z nehnuteľnosti vo výške 12,60 za obdobie od 01.11.2013 do 31.01.2014

Čl. VII. Spôsob úhrady nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade nájomného za obdobie od 01.11.2013 do 31.01.2014 vo výške

a) nájomné	431,00 €
b) daň z nehnuteľnosti	12,60 €
Spolu:	443,60 €
2. Nájomca je povinný uhradiť nájomné vo výške 443,60 € najneskôr do 30.11.2013 na základe vystavenej faktúry na účet prenajímateľa.

Čl. VIII. Zmluvná pokuta

1. Zmluvné stany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného v zmysle Čl. VIII. zmluvy o nájme, je tento povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,2% z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplatenia, ak sa nedohodnú inak. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na

náhradu škody, ktorej sa môže prenajímateľ domáhať bez ohľadu na výšku zaplatenej zmluvnej pokuty. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká dlžníkova povinnosť plnenia podľa tejto zmluvy, ktoré je zabezpečené zmluvnou pokutou. Nájomca je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu, aj keď porušenie povinnosti nezavinil. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká nájomcova povinnosť platiť úrok z omeškania podľa tejto zmluvy, ak sa strany nedohodnú inak.

2. Príslušná suma sa považuje za uhradenú až jej pripísaním na účet prenajímateľa.

Čl. IX.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je v súlade s účelom nájmu podľa čl. IV. tejto zmluvy oprávnený užívať prenajaté pozemky ako aj pozemok pod stavbou - budova pre šport a rekreačné účely nachádzajúca sa v Bratislave, katastrálne územie Záhorská Bystrica, vedenej na Liste vlastníctva č. 4337, súpisné číslo 2674, ako aj pod stavbou oplotenia, ktorých stavbu realizoval Nájomca po predchádzajúcom súhlase zriaďovateľa školy, ktorým je Bratislavský samosprávny kraj podľa nájomnej zmluvy z roku 2004.
2. Nájomca potvrdzuje, že po ukončení nájmu nemá voči prenajímateľovi nárok na žiadnu finančnú náhradu za údržbu predmetu nájmu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
3. Pri nedodržaní účelu nájmu stanoveného zmluvou a pri porušení povinností podľa tejto zmluvy zo strany nájomcu je prenajímateľ oprávnený vypovedať túto zmluvu s výpovednou lehotou 1 mesiac.
4. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať platné právne predpisy na ochranu majetku, životného prostredia, prírody a vodných zdrojov. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky hygienické predpisy, všeobecne záväzné nariadenia Mestskej časti Záhorská Bystrica, všeobecné záväzné predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, zabezpečiť plnenie všetkých povinností vyplývajúcich pre oblasť životného prostredia.
5. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať ustanovenia programu odpadového hospodárstva v zmysle zákona NR SR č.223/2001 Z.z. o odpadoch.
6. Táto zmluva je právne záväzná aj pre prípadných právnych nástupcov prenajímateľa, ako i nájomcu.
7. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.
8. Meniť alebo dopĺňať zmluvu možno iba písomným dodatkom.
9. V prípade omeškania s plnením peňažného dlhu je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške o 5 percentuálnych bodov vyššej ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu. (Nariadenie Vlády SR č. 87/1995). Zaplatenie úroku z omeškania nespôsobuje zánik povinnosti nájomcu platiť zmluvnú pokutu podľa tejto zmluvy, ak sa strany nedohodnú inak.

Čl. X.

Skončenie nájmu nebytových priestorov

1. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah :
 - a) na základe vzájomnej dohody,
 - b) výpoveďou bez udania dôvodu v zmysle § 10 zákona č. 116/1990 Zb.
2. Výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení.
3. Prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca poruší svoje povinnosti podľa tejto zmluvy, prípadne keď neuhradí splatné nájomné v stanovenom termíne. Odstúpenie od zmluvy je účinné jeho dorúčením nájomcovi. Do tohto dňa je nájomcypovinný platiť nájomné a platby za nájomom.

Čl. XI.

Záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ táto zmluva o nájme nerieši všetky práva a povinnosti zmluvných strán, riadia sa zmluvné strany príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a záväznými právnymi predpismi.
2. K zmene dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou zmluvných strán formou písomného dodatku podpísaného obidvoma zmluvnými stranami.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu, nemajú námietky proti jej forme a obsahu, vyhlasujú, že ju neuzatvorili v tiesni ani za nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vo vlastnom mene podpisujú.
4. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých 2 vyhotovenie obdrží prenajímateľ, 2 vyhotovenia nájomca.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom uvedeným v tejto zmluve, nie však skôr ako je deň nasledujúci po zverejnení zmluvy v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.

V Bratislave dňa 25.10.2013

Stredná odborná škola automobilová
ul. Konečná č. 5
843 06 Bratislava

Ing. Lubomír Dvořák
riaditeľ školy

Vladimír Škrovan
nájomca