

K Zmluve o nájme nehnuteľnosti
uzatvorená na základe ustanov. § 663 OZ medzi zmluvnými stranami

Prenajímatelia:

1.

Meno a priezvisko: Mária Rabbová, rod. Puhovichová
 Adresa trvalého pobytu: [redacted] 51 10 Bratislava
 Dátum narodenia: [redacted]

2.

Meno a priezvisko: Ing. Kausich Jozef rod. Kausich
 Adresa trvalého pobytu: [redacted] 51 10 Bratislava
 Dátum narodenia: [redacted]

3.

Meno a priezvisko: Mgr. Tibor Winkler, rod. Winkler
 Adresa trvalého pobytu: [redacted] Bratislava
 Dátum narodenia: [redacted]

(ďalej len prenájomcovia, prípadne prenajímateľ 1.2.3.)

a

Nájomca:

Názov: Mestská časť Bratislava - Čunovo
 Sídlo: Hraničiarska 144, 851 10 Bratislava
 zastúpený: Gabrielou Ferencákovou, starostkou MČ
 IČO: 00 641 243

(ďalej len nájomca)

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímatelia sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností, nachádzajúcich sa v okrese Bratislava V, obec BA-m-č- Čunovo, katastrálne územie Čunovo a to pozemku, parcela reg. „C“ č. 629/10, ostatné plochy o výmere 1014 m² zapísaná v liste vlastníctva číslo 331 a parcela reg. „C“ číslo 629/8, ostatné plochy o výmere 1644 m², zapísaná v liste vlastníctva č. 631, v nasledovných spoluvlastníckych podieloch:

prenajímateľ 1. Mária Rabbová v 1/2

prenajímateľ 2. Jozef Kausich v 1/4

prenajímateľ 3. Mgr. Tibor Winkler v 1/4.

Obidva pozemky podľa ich zamerania geometrickým plánom č. 3/2005 vypracovaným Ing. Vladimírom Petkom dňa 8.3.2005, overeným Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu dňa 21.3.2005 pod č. 89/2005, sú súčasťou inžinierskej stavby nekrytého futbalového ihriska vo vlastníctve nájomcu.

2. Prenajímatelia nehnuteľností uvedené v bode 1. Čl. I tejto zmluvy vo výške svojich spoluvlastníckych podielov prenechávajú nájomcovi na užívanie na účely prevádzkovania telovýchovnej činnosti, inžinierskej stavby nekrytého futbalového ihriska.

Čl. II

Podmienky nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne na dohodnutý účel.

2. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú od 1.7.2015.

3. Zmluvné strany sa dohodli, vzhľadom na verejnoprospešnosť inžinierskej stavby, ktorej časť sa nachádza na prenajatých pozemkoch, že nájomný vzťah môže byť ukončený

3.1 výpoveďou zo strany prenajímateľa z nasledovných dôvodov ak:

- a) nájomca v rozpore s touto zmluvou bude predmet nájmu užívať na podnikateľské účely, alebo umožní jej užívanie na podnikateľské účely tretej osobe bez súhlasu prenajímateľov,
- b) nájomca bez súhlasu prenajímateľov vykoná na predmete nájmu také stavebné úpravy, ktoré zásadným spôsobom zmenia charakter inžinierskej stavby na prenajatých pozemkoch,
- c) ak nájomca bude v omeškaní s platením ročného nájomného viac ako 60 dní,

3.2 výpoveďou zo strany nájomcu, z nasledovných dôvodov, ak

- a) zanikne inžinierska stavba umiestnená na predmete nájmu,
- b) dôjde k zmene vlastníctva inžinierskej stavby umiestnenej na predmete nájmu.

4. Výpovedná doba je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

Čl. III

Nájomné a jeho splatnosť

1. Zmluvné strany si dohodli nájomné v sume 0,0332 €/ m² ročne, t.j. 88,25 € za rok.

2. Z dohodnutého ročného nájomného pripadá na:

- prenajímateľa 1. Mária Rabbová suma 44,12 €
- prenajímateľa 2. Jozef Kausich suma 22,06 €
- prenajímateľa 3. Mgr. Tibor Winkler suma 22,06 €.

Nájomné v prislúchajúcej výške je splatné do 31. januára spätne za predchádzajúci kalendárny rok na účet každého prenajímateľa.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca zaplatí prenajímateľom 2. Ing. Jozefovi Kausichovi a 3. Mgr. Tiborovi Winklerovi náhradu za užívanie jeho spoluvlastníckeho podielu za dva roky spätne, t.j. od 01.07.2013 do 30.06.2015 v sume 44,12 €. Táto náhrada je splatná v lehote 30 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

4. V prípade omeškania s platením dohodnutého nájomného, alebo jeho časti, majú prenajímateľa voči nájomcovi nárok na zaplatenie úroku z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že dôvodom na zmenu výšky nájomného bude zmena Všeobecne záväzného nariadenia mestskej časti Bratislava – Čunovo upravujúca nájomné.

Čl. IV

Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca sa stane daňovníkom dane z pozemkov v súlade s platným zákonom č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov.

2. Prenajímateľ je povinný zdržať sa konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní predmetu nájmu.
3. Prenajímateľ je oprávnený vykonať prehliadku predmetu nájmu z dôvodu kontroly zistenia spôsobu užívania predmetu nájmu, ako aj uskutočňovania prípadných prác potrebných na oprave predmetu nájmu, v prípade odstraňovania následkov živelnnej pohromy.
4. Nájomca bez písomného súhlasu prenajímateľov nie je oprávnený na prenajatom pozemku vykonávať akékoľvek stavebné úpravy resp. iné úpravy, ktoré by mohli zmeniť kvalitu alebo charakter prenajatého pozemku.
5. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľov.
6. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľov umožniť akejkoľvek tretej osobe podnájom predmetu nájmu.
7. V prípade, že nájomca vykoná na predmete nájmu stavebné úpravy vyžadujúce si povolenie príslušného správneho orgánu, bez takéhoto povolenia, zodpovedá za prípadné postihy, penále, pokuty z titulu porušenia zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov.
8. Nájomca je oprávnený na predmete nájmu a na inžinierskej stavbe na ňom umiestnenej umiestniť informačné, reklamné a propagačné zariadenia na základe povolenia príslušného orgánu verejnej správy.
9. Súhlasom prenajímateľov v zmysle tejto zmluvy je súhlas nadpolovičnej väčšiny počítanej podľa veľkosti spoluvlastníckych podielov podľa § 139 Občianskeho zákonníka.
10. Nájomná zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých dva sú určené pre nájomcu a po jednom pre každého prenajímateľa. Zmluva môže byť menená a dopĺňaná len písomnými dodatkami.
11. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda nasledujúci deň po jej zverejnení na webovom sídle nájomcu v zmysle §47a Občianskeho zákonníka v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov

V Bratislave 14.07. 2015

Prenajímateľa:

1. Mária Labbová

2. Ing. Jozef Kausich

3. Mgr. Tibor Winkler

Nájomca:

Gabriela Ferenčáková
starostka mestskej časti Bratislava – Čunovo

