

NÁJOMNÁ ZMLUVA č.

uzavretá podľa ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších predpisov (*d'alej len „Zmluva“*) medzi účastníkmi:

Prenajíateľ: **Rímskokatolícka cirkev, Farnosť Bratislava - Blumentál**
Štatutárny zástupca: Mgr. Ján Hudec, farár
Sídlo: Vazovová 8, 811 07 Bratislava
IČO: 31 751 750
DIČ: 2020841229
Bankové spojenie: Tatra Banka a.s.
Číslo účtu: SK03 1100 0000 0026 6770 8030
(*d'alej len „Prenajíateľ“*)

Nájomca: **Mestská časť Bratislava – Nové Mesto**
Štatutárny zástupca: Mgr. Rudolf Kusý, starosta
Sídlo: Junácka 1, 832 91 Bratislava
IČO: 00 603 317
Bankové spojenie: Dexia banka Slovensko a.s.
Číslo účtu: 1800347007/5600

(*d'alej len „Nájomca“*)

(*Prenajíateľ a Nájomca v texte spoločne uvádzaní aj ako „zmluvné strany“ alebo jednotlivo ako „zmluvná strana“*)

Článok I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ vyhlasuje, že je vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 2534 v k. ú. Nové Mesto, a to pozemku registra „C“ KN parcela č. 11962/1, ostatné plochy o výmere 15342 m² (*d'alej ako „pozemok“*).
2. Prenajíateľ ďalej informuje nájomcu, že časť pozemku je prenajatá za účelom výstavby a prevádzkovania predajných stánkov tretej osobe. Rozsah nájmu je určený geometrickým plánom č. 313 20902-04-160/98, vyhotovený dňa 08.06.1998, označený ako parcela registra „C“ KN č. 11962/11 o výmere 194 m² zastavanej plochy a pozemok, ktorý je v bezprostrednom okolí parcely č. 11962/11 o výmere 160 m² nezastavanej plochy. Kópia geometrického plánu č. 313 20902-04-160/98, v ktorom je vyznačená časť pozemku, ktorá nebude tvoriť rozsah predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy, tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.
3. Prenajíateľ v rozsahu a za podmienok uvedených v tejto Zmluve prenecháva Nájomcovi do odplatného užívania zvyšnú časť pozemku registra „C“ KN parcela č. 11962/1, ostatné plochy o výmere 14988 m² (*d'alej len „Predmet nájmu“*) a Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajíateľovi za užívanie Predmetu nájmu riadne a včas nájomné v zmysle článku 3 tejto Zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli o rozsahu Predmetu nájmu v celkovej výmere 14988 m² (*d'alej len „Rozsah predmetu nájmu“*).

5. Snímka z katastrálnej mapy s vyznačením Rozsahu predmetu nájmu tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.
6. Účelom nájmu je revitalizácia verejného parku, ktorá v sebe zahŕňa aj prípadnú zmenu umiestnenia a rozsahu spevnených plôch, a údržba zelene na verejnom priestranstve predmetu nájmu v celom jeho rozsahu (*d'alej len „Účel nájmu“*).
7. Nájomca je oprávnený a súčasne aj povinný užívať Predmet nájmu výlučne pre svoje potreby a v súlade s Účelom nájmu podľa tejto Zmluvy, a to spôsobom a v rozsahu stanovenom v tejto Zmluve.
8. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený s Predmetom nájmu a preberá ho v stave v akom sa nachádza.
9. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že Nájomca umožní na písomnú žiadosť Prenajímateľa zmeniť Rozsah predmetu nájmu v prípade, ak čo i len časť Predmetu nájmu bude možné v zmysle platného územného plánu mesta Bratislava využiť na iný účel ako verejný park. Zmluvne strany za týmto účelom uzatvoria k tejto Zmluve dodatok, predmetom ktorého bude zníženie Rozsahu predmetu nájmu podľa návrhu Prenajímateľa. Návrh dodatku vypracuje Prenajímateľ a Nájomca bude povinný do 30 dní odo dňa jeho doručenia tento dodatok uzatvoriť.

Článok II. Doba nájmu

1. Nájom, ktorý vznikne na základe tejto Zmluvy sa uzatvára na dobu 20 rokov odo dňa účinnosti tejto Zmluvy.

Článok III. Výška nájomného a platobné podmienky

1. Nájomca je povinný za užívanie Predmetu nájmu platiť nájomné (*d'alej len „Nájomné“*) podľa tohto článku tejto Zmluvy.
2. Výška Nájomného za Predmet nájmu bola dohodnutá zmluvnými stranami v sume 1,- €/rok; (slovom: jedno EUR).
3. Nájomné je splatné vopred, pričom Nájomca sa zaväzuje uhradiť Nájomné najneskôr do 31. marca bežného kalendárneho roka, prostredníctvom bezhotovostného platobného styku v prospech bankového spojenia uvedeného v bode 4 tohto článku Zmluvy.
4. Nájomca je povinný uhrádzať Nájomné na účet Prenajímateľa vedený
 - peňažný ústav: Tatra Banka a.s.;
 - číslo účtu: SK03 1100 0000 0026 6770 8030
5. Za deň úhrady Nájomného sa považuje deň, kedy bolo Nájomné v plnej výške pripísané na účet Prenajímateľa.

Článok IV. Osobitné ustanovenia

1. Prenajímateľ je oprávnený uskutočňovať kontroly Predmetu nájmu a za týmto účelom vstupovať na Predmet nájmu.

2. Prenajímateľ nezodpovedá za akúkoľvek škodu, ktorá by prípadne vznikla Nájomcovi alebo tretím osobám na majetku, ktorý sa v čase vzniku škody nachádza na Predmete nájmu, ani na živote a zdraví osôb zdržiavajúcich sa na Predmete nájmu.
3. Nájomca je povinný:
 - užívať Predmet nájmu výlučne pre svoje potreby, na dohodnutý Účel nájmu a výlučne v Rozsahu predmetu nájmu, v súlade s platnými právnymi predpismi a ustanoveniami tejto Zmluvy,
 - pri výkone svojich práv dbať, aby dodržiaval právny poriadok SR a dobré mravy, všetky technické, požiarne a enviromentálne predpisy týkajúce sa užívania Predmetu nájmu,
 - pri výkone svojich práv zdržať sa všetkého, čím by nad mieru primeranú zasahoval do práv a právom chránených záujmov tretích osôb, a to najmä hlukom, prachom, dymom, pevnými a tekutými odpadmi, svetlom, tienením a pachom,
 - konať tak, aby na Predmete nájmu a v jeho okolitej blízkosti, ako aj Prenajímateľovi nevznikali škody a súčasne hroziace škody odvracať,
 - udržiavať čistotu na Predmete nájmu a zabezpečovať odvoz a likvidáciu odpadu na vlastné náklady a nebezpečenstvo,
 - oznámiť Prenajímateľovi každú skutočnosť, ktorá by mohla ovplyvniť nájomný vzťah podľa tejto zmluvy.
4. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu na vlastnú zodpovednosť a na vlastné náklady a je povinný v plnom rozsahu, na vlastné náklady a zodpovednosť zabezpečiť pravidelnú údržbu Predmetu nájmu, vrátane údržby zelene nachádzajúcej sa na Predmete nájmu, najmä orezy a výrub stromov a kríkov v zmysle platnej právnej úpravy tak, aby nedochádzalo k ohrozeniu bezpečnosti osôb zdržiavajúcich sa na Predmete nájmu. Zároveň nájomca zodpovedá za bezpečnosť a technický stav vecí na nachádzajúcich sa na Predmete nájmu.
5. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za dodržiavanie všetkých opatrení na zachovanie bezpečnosti a ochrany zdravia osôb, ktoré sa počas doby nájmu budú zdržiavať na predmete nájmu, ako aj opatrenia na ochranu majetku nachádzajúceho sa na Predmete nájmu.
6. Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu do užívania, podnájmu alebo výpožičky tretej osobe.
7. Nájomca vyhlasuje, že si je vedomý toho, že Predmet nájmu je voľne prístupný tretím osobám.
8. Nájomca bude znášať všetky prípadné náklady vyplývajúce zo zmien na Predmete nájmu, ako aj všetky výdavky na povolenie takýchto zmien.
9. Nájomca zodpovedá za všetky škody, ktoré na Predmete nájmu spôsobil on sám alebo ním poverené osoby, ako aj za tie, ktoré vzniknú v dôsledku alebo v súvislosti so zmenami na Predmete nájmu uskutočnenými Nájomcom, alebo inými osobami v jeho mene, a to vrátane všetkých správnych poplatkov orgánom verejnej správy.
10. Nájomca sa zaväzuje nahradiť škodu alebo inú ujmu, ktorá vznikne Prenajímateľovi z dôvodu porušenia záväzkov Nájomcu podľa tejto zmluvy ako aj v prípade, že bude nájomca konať v rozpore s touto Zmluvou.
11. V prípade, že za Predmet nájmu bude vyrubená daň z pozemkov v zmysle zákona č. 582/2004 z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v platnom znení, zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený vyfakturovať príslúchajúcu výšku dane za Predmet nájmu Nájomcovi a Nájomca sa zaväzuje ju v lehote uvedenej na faktúre uhradiť.
12. Prenajímateľ podpisom tejto Zmluvy udeľuje súhlas k umiestneniu prvkov drobného mestského mobiliáru (napr. lavičky, odpadkové koše a pod.).

Článok V. Skončenie nájmu

1. Nájom podľa tejto Zmluvy končí:
 - a) uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - b) dohodou zmluvných strán,
 - c) písomnou výpoveďou zo strany Prenajímateľa v prípade, že zo strany Nájomcu dochádza k hrubému porušovaniu tejto Zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že za hrubé porušenie tejto Zmluvy je považované užívanie Predmetu nájmu na iný Účel nájmu, než aký je Účel nájmu dohodnutý v tejto Zmluve (Článok I bod 5 Zmluvy) a porušenie povinnosti Nájomcu vyplývajúcich z článku IV. Osobitne ustanovenia tejto zmluvy .
3. Zmluvu možno vypovedať v dvojmesačnej výpovednej lehote, pričom výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca, kedy bola výpoveď doručená zmluvnej strane.

Článok VI. Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek písomnosti zo strany Prenajímateľa alebo Nájomcu budú v písomnej podobe v slovenskom jazyku a považujú sa za riadne podané, doručené alebo uskutočnené, ak sa doručia osobne, prostredníctvom kuriéra, doporučenej poštovej zásielky alebo zásielky s doručenkou zmluvnej strane, ktorej sa musí, alebo ktorej sa smie predložiť na adresu zmluvnej strany, ktorá je uvedená ako adresa sídla alebo trvalého pobytu v záhlaví tejto Zmluvy, resp. na takú adresu, ktorú zmluvná strana oznámila prostredníctvom písomného oznámenia zmluvnej strane, ktorá oznámenie predkladá, alebo požaduje.
2. Písomnosti sa považujú za doručené aj vtedy, ak adresát túto odmietol prevziať. Za deň doručenia sa vtedy považuje deň odmietnutia prevzatia oznámenia adresátom. Ak adresát nebol zastihnutý na adrese určenej na doručovanie a zásielku si do troch (3) dní od jej uloženia na pošte alebo odo dňa oznámenia kuriérskej spoločnosti o neúspešnom doručovaní nevyzdvihne, považuje sa posledný deň tejto lehoty za deň doručenia, i keď sa adresát o uložení zásielky a jej obsahu nedozvedel. Ak bola zásielka vrátená odosielateľovi ako nedoručiteľná najmä preto, že nebolo možné adresáta zastihnúť na adrese sídla uvedenej v obchodnom registri alebo inom registri, v ktorom je zapísaný a jeho iná adresa nie je odosielateľovi známa a teda nie je možné písomnosť doručiť, písomnosť sa považuje po troch (3) dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky za doručenú, a to aj vtedy ak sa adresát o tom nedozvie.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany vo vzájomnej zhode prehlasujú, že všetok mobiliár, ktorý na Predmet nájmu bude zo strany Nájomcu umiestnený, bude evidovaný ako majetok Nájomcu.
2. Nájomca sa zaväzuje, že ku dňu skončenia nájmu predmet nájmu vyprace a vráti pozemok Prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania. Nájomca sa zároveň zaväzuje, že v prípade súhlasu Prenajímateľa a po dohode s ním, bezodplatne prevedie vlastnícke práva k všetkým hnutelným a nehnuteľným veciam,

ktoré nájomca ku dňu skončenia nájmu neodstráni a nevyprace z Predmetu nájmu a sú v jeho vlastníctve (spevnené plochy, mobiliár, vysadená zeleň, atď.).

3. Zmluvné strany, ako účastníci právneho úkonu vyhlasujú, že túto Zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, že nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a súčasne, že prejavy vôle každej zo zmluvných strán sú dostatočne určité, zrozumiteľné a prosté omylu.
4. Akékoľvek zmeny tejto Zmluvy, dodatky alebo prílohy k tejto Zmluve musia byť vyhotovené výlučne v písomnej forme a podpísané Zmluvnými stranami.
5. Práva a povinnosti neupravené touto Zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne platnými a záväznými právnymi predpismi.
6. Zmluva je vyhotovená v 6 vyhotovenia, z ktorých 1 vyhotovenie obdrží Prenajímateľ, 1 vyhotovenia Rímskokatolícka cirkev, Bratislavská arcidiecéza za účelom archivácie a 4 vyhotovenia Nájomca.
7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú nasledovné prílohy:
Príloha č. 1 – Geometrický plán určujú čo nie je Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy
Príloha č. 2 – Snímka z katastrálnej mapy
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali, jej ustanoveniam porozumeli a na znak súhlasu s celým jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.
9. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Nájomcu v zmysle platných právnych predpisov Slovenskej republiky.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

Mgr. Rudolf Kusý
starosta Mestskej časti
Bratislava – Nové Mesto