

Zmluva o nájme nehnuteľnosti č. 017/2014

uzatvorená podľa ust. §§ 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „Občiansky zákonník“)

Zmluvné strany:

1. Obchodné meno: **Mestská časť Bratislava-Staré Mesto**
Sídlo: Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava
IČO: 00 603 147
DIČ: 2020804170
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
Číslo účtu: 35-1526012/0200
Konajúci prostredníctvom: PhDr. Tatiana Rosová, starostka mestskej časti

(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

2. Meno a priezvisko: **RNDr. Peter Smrek**
Bydlisko: Sokolská 18, 811 04 Bratislava
Dátum narodenia:

Meno a priezvisko: **RNDr. Mária Smreková**
Bydlisko: Sokolská 18, 811 04 Bratislava
Dátum narodenia:

(ďalej ako „nájomca“)

Zmluvné strany, rešpektujúc zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, zákon č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave, Štatút hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, Zásady hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Staré Mesto a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, sa dohodli na uzavretí tejto Zmluvy o nájme nehnuteľnosti č. 17/2014 podľa ust. §§ 663 a nasl. Občianskeho zákonníka (ďalej tiež „zmluva“) za nasledovných podmienok:

Úvodné ustanovenie

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Staré mesto Uznesením č. 59/2013 zo dňa 23.04.2013 schválilo podľa ust. § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí nájom pozemku špecifikovaného v Čl. I. ods. 1.1 tejto zmluvy z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorý spočíva v tom, že nájomca je vlastníkom garáže na uvedenom pozemku.

Čl. I.

Predmet zmluvy

- 1.1 Prenajímateľovi zverilo hlavné mesto SR Bratislava podľa ust. § 6 ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí do správy nehnuteľnosť – **pozemok parc. č. 3751/12**, vo výmere **18,00 m²**, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorja, ktorý sa nachádza v Bratislave, na ulici **Sokolská**. Nehnuteľnosť je zapísaná na **LV č. 10**, okres: Bratislava I, obec: Bratislava – m.č. Staré Mesto, katastrálne územie: Staré Mesto, vedenom Okresným úradom Bratislava, Katastrálny odbor.
- 1.2 Touto zmluvou prenecháva prenajímateľ za odplatu (ďalej len „**nájomné**“) a za podmienok v tejto zmluve dohodnutých nájomcovi do nájmu nehnuteľnosť opísanú v ods. 1.1 tohto článku zmluvy (ďalej tiež „**predmet nájmu**“ alebo „**pozemok**“). Pozemok je vyznačený na kópii z katastrálnej mapy, ktorá ako Príloha č. 1 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

Čl. II. Účel nájmu

- 2.1 Prenajímateľ sa zaväzuje pozemok prenechať nájomcovi a nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu **ako pozemok pod existujúcou garážou** vo vlastníctve nájomcu, súpisné číslo stavby 5677, vedenom na LV č. 8322, k. ú. Staré Mesto.
- 2.2 Nájomca je oprávnený užívať pozemok výlučne na účel uvedený v ods. 2.1 tohto článku zmluvy.

Čl. III. Nájomné a spôsob platby

- 3.1 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na nájomnom za predmet nájmu v súlade so zákonom č. 18/1996 Z.z. o cenách vo výške 10,00 EUR/m²/rok, t.j. celková výška nájomného je 180,00 EUR/rok.
- 3.2 **Nájomca bude uhrádzať nájomné ročne vo výške 180,00 EUR** na účet prenajímateľa na základe tejto zmluvy, pričom nájomné je **splatné vopred**, najneskôr do konca prvého kalendárneho mesiaca príslušného roka, za ktorý sa platí splátka nájomného. Nájomné za prvý neúplný kalendárny rok trvania zmluvy je splatné v príslušnej pomernej výške do 15 dní od účinnosti tejto zmluvy. Z dôvodu, že nájomca užíval pozemok aj pred dňom účinnosti tejto zmluvy, nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi do 15 dní od účinnosti tejto zmluvy odplatu za toto užívanie vo výške nájomného podľa ods. 3.1 tejto zmluvy, a to odo dňa 01.01.2013 do dňa účinnosti tejto zmluvy.
- 3.3 Nájomca je povinný poukázať platby nájomného včas tak, aby tieto najneskôr v posledný deň prvého kalendárneho mesiaca príslušného roka, za ktorý sa uhrádzajú, boli pripísané na účet prenajímateľa, č. účtu: **35-1526012/0200, VS: 251010674**.
- 3.4 V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného je prenajímateľ oprávnený požadovať zaplatenie úrokov z omeškania vo výške podľa ust. § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z.
- 3.5 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že prenajímateľ je počas doby trvania nájmu oprávnený upraviť dohodnutú výšku ceny nájmu jeden raz ročne v súlade s medziročným rastom indexu spotrebiteľských cien oznámeným Štatistickým úradom Slovenskej republiky, najskôr však od 01.01.2015. V prípade, ak medziročný rast indexu spotrebiteľských cien prekročí hodnotu 3 %, prenajímateľ má právo upraviť nájomné najviac o 3 %, pričom sa zmluvné strany v prípade zmeny ceny nájmu zaväzujú uzavrieť novú dohodu o nájomnom vo forme dodatku k tejto zmluve.

Čl. IV. Trvanie zmluvy

- 4.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu **neurčitú**.
- 4.2 Nájomný vzťah v zmysle tejto zmluvy môže byť ukončený:
- a) písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
 - b) na základe výpovede zo strany nájomcu v prípade zmeny vlastníka garáže na prenajímanom pozemku a na základe výpovede zo strany prenajímateľa v nasledovných prípadoch:
 - i) na prenajímanom pozemku nadobudne právoplatnosť stavebné povolenie stavby vo verejnom záujme a/alebo
 - ii) dôjde k odstráneniu garáže na prenajímanom pozemku a/alebo
 - iii) prenajímaný pozemok nebude užívaný na účel uvedený v ods. 2.1 tejto zmluvy,
 - c) jednostranným odstúpením od zmluvy prenajímateľom z dôvodov uvedených v ods. 4.4 tejto zmluvy.
- 4.3 Výpovedná lehota je trojmesačná. V prípade ukončenia nájmu z dôvodu neplatenia nájomného je výpovedná lehota jednomesačná. Výpovedná lehota sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

- 4.4 Zmluvné strany sa dohodli v súlade s ods. 4.2 písm. c) tohto článku, že prenajímateľ môže od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť v prípade, ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou, najmä ak
- a) nájomca je viac ako jeden mesiac v omeškaní s platením nájomného,
 - b) predmet nájmu užíva bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa iný subjekt ako nájomca,
 - c) nájomca užíva predmet na iný účel ako je uvedený v ods. 2.1 tejto zmluvy,
 - d) nájomca pri užívaní predmetu nájmu hrubo porušuje pokoj alebo poriadok,
 - e) nedôjde k dohode o nájomnom podľa ods. 3.5 tejto zmluvy,
- pričom zmluva sa zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od nej prenajímateľom nájomcovi.
- 4.5 Nájomca je povinný odovzdať predmet nájmu najneskôr v prvý pracovný deň po uplynutí výpovednej lehoty, resp. po skončení nájmu prenajímateľovi vypratany a v stave v akom ho prevzal, prihládajúc na stavbu umiestnenú na pozemku a na obvyklé opotrebovanie. V prípade nesplnenia tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 10,00 EUR za každý deň omeškania s odovzdaním predmetu nájmu.

Čl. V.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

- 5.1 Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania. Zmluvné strany berú na vedomie, že predmet nájmu je zastavaný garážou.
- 5.2 Nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda. Nájomca je povinný na vlastné náklady a okamžite odstrániť všetku škodu spôsobenú nájomcom na predmete nájmu.
- 5.3 Prenajímateľ a nájomca si navzájom poskytnú nevyhnutnú súčinnosť na príslušnom pozemku parc.č. 3751/14 na zabezpečenie výkonu vlastníckych práv oboch zmluvných strán a na umožnenie užívania predmetu nájmu nájomcom.
- 5.4 Nájomca je povinný zabezpečiť na svoje náklady bežnú údržbu a iné úkony spojené s udržiavaním predmetu nájmu. Prenajímateľ týmto umožňuje nájomcovi bežnú údržbu na príslušnom pozemku parc.č. 3751/14 a iné úkony na ňom v nevyhnutnom rozsahu na umožnenie užívania predmetu nájmu nájomcom a na zabezpečenie výkonu nerušených vlastníckych práv nájomcu ku garáži na prenajímanom pozemku.
- 5.5 Nájomca nie je oprávnený dať pozemok, resp. jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Čl. VI.

Doručovanie

- 6.1 Písomnosti sa doručujú na adresy zmluvných strán uvedené na prvej strane tejto zmluvy. Zmenu adresy je zmluvná strana, ktorej sa zmena týka, povinná bezodkladne písomne oznámiť druhej zmluvnej strane.
- 6.2 Pokiaľ nie je v zmluve uvedené inak, všetky oznámenia, vyhlásenia, žiadosti, výzvy a iné úkony v súvislosti so zmluvou a jej plnením (ďalej len „**písomnosť**“), musia byť urobené v písomnej forme a doručené na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví zmluvy a/alebo na inú adresu, ktorú oznámi táto zmluvná strana. Písomnosť sa považuje za doručeníu za nasledovných podmienok:
- a) v prípade osobného doručovania dňom odovzdania písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručeníu a/alebo kópii doručovanej písomnosti, alebo dňom odmietnutia prevzatia písomnosti takou osobou,
 - b) v prípade doručovania prostredníctvom poštového podniku oprávneného na poskytovanie poštových služieb podľa zákona č. 324/2011 Z. z. o poštových službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov dňom doručenia na adresu zmluvnej strany a v prípade zásielky do vlastných rúk dňom odovzdania písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručeníu.





- 6.3 Za deň doručenia písomnosti doručovanej prostredníctvom poštového podniku sa pokladá aj (i) deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, (ii) deň, v ktorý márne uplynie odberná lehota pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, ak adresát neprevzal zásielku v odbernej lehote, (iii) deň, v ktorý je na zásielke preukázateľne zamestnancom poštového podniku vyznačená poznámka „adresát je neznámy“, „adresát nezastihnutý“, „adresát sa odsťahoval“ alebo iná poznámka, zakladajúca nemožnosť doručenia zásielky.

Čl. VII.

Záverečné ustanovenia

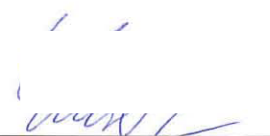
- 7.1 Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, prípadne ďalšími právnymi predpismi.
- 7.2 Zmeny a doplnenia tejto zmluvy musia byť vykonané formou písomného dodatku k zmluve a musia byť podpísané oboma zmluvnými stranami. V prípade, že druhá zmluvná strana sa nevyjadrí k návrhu dodatku písomne do 30 dní odo dňa jeho doručenia, predpokladá sa, že s návrhom dodatku nesúhlasí.
- 7.3 Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa v zmysle ust. § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám.
- 7.4 Nájomca v zmysle ust. § 7 zákona č. 428/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov podpisom zmluvy udeľuje súhlas prenajímateľovi, aby jeho osobné údaje boli v rozsahu uvedenom v tejto zmluve spracúvané. Účelom spracúvania osobných údajov je najmä evidencia tejto zmluvy u prenajímateľa a zverejnenie tejto zmluvy v zmysle ust. § 47a Občianskeho zákonníka a ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám. Nájomca udeľuje tento súhlas dobrovoľne na dobu neurčitú. Po ukončení platnosti a účinnosti tejto zmluvy a vysporiadaní všetkých záväzkov a pohľadávok súvisiacich s touto zmluvou môže nájomca súhlas odvolať písomným oznámením doručeným prenajímateľovi. Účinky odvolania súhlasu nastanú až po skončení účelu spracúvania osobných údajov, povinnosť spracúvania ktorých vyplýva prenajímateľovi z osobitných právnych predpisov.
- 7.5 Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ dostane tri rovnopisy a nájomca dostane dva rovnopisy.
- 7.6 Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a prehlasujú, že ich prejavy vôle sú slobodné, vážne, zrozumiteľné a určité, zmluva nie je zjavne nevýhodná pre niektorú zo zmluvných strán, čo svojimi podpismi potvrdzujú.

V Bratislave, dňa 26.2.2014

V Bratislave, dňa 19. Mar. 2014

Nájomca:

Prenajímateľ:


RNDr. Peter Smrek


Mestská časť Bratislava-Staré Mesto
PhDr. Tatiana Rosová
starostka mestskej časti


RNDr. Mária Smreková





Informatívna kópia z mapy

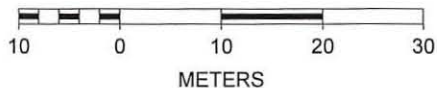
Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Bratislava I
Obec: BA-m.č. STARÉ MESTO
Katastrálne územie: Staré Mesto

19. februára 2014 16:08



SCALE 1 : 749



[Handwritten signature]