

Zmluva o nájme nehnuteľnosti č. 650/2013

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník

Zmluvné strany:

- 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

- Meno a priezvisko: **Ing. Gustáv Laca**
Bydlisko: Bellová 12E, 831 01 Bratislava
Dátum narodenia:
Tel./E-mail:

- Meno a priezvisko: **JUDr. Pavel Bagin**
Bydlisko: Údolná 10, 811 02 Bratislava
Dátum narodenia:
Tel./E-mail:

(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 podľa ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej tiež „zmluva“) za nasledovných podmienok:

Úvodné ustanovenie

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Staré mesto schválilo uznesením č. 179/2013 zo dňa 10.12.2013 podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ako prípad hodný osobitného zreteľa, nájom pozemkov špecifikovaných v Čl. I. bod 1.1 tejto zmluvy.

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 nehnuteľnosti – pozemky parciel registra C KN č. 4508/1, záhrady o výmere 60 m², C KN č. 4508/3, záhrady o výmere 49 m², C KN č. 4508/4, záhrady o výmere 81 m², ktoré sa nachádzajú v Bratislave, na ulici Korabinského. Nehnuteľnosti sú zapísané na LV č. 4429. Ďalej taktiež pozemky parciel registra C KN č. 4510/3, zastavané plochy a nádvoria o výmere

303 m² a C KN č. 4510/5, zastavané plochy a nádvoria o výmere 41 m², ktoré sa nachádzajú na ulici Korabinského a sú zapísané na liste vlastníctva č. 1656, okres: Bratislava I, obec: Bratislava – m.č. Staré Mesto, katastrálne územie: Staré Mesto, vedenom Okresným úradom Bratislava, Katastrálny odbor. Pozemky sú vyznačené na kópii z katastrálnej mapy, ktorá ako Príloha č. 1 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

- 1.2 Touto zmluvou prenecháva prenajímateľ za odplatu (ďalej len „nájomné“) a za podmienok v tejto zmluve dohodnutých nájomcovi do nájmu nehnuteľnosti opísané v bode 1.1 tohto článku zmluvy (ďalej tiež „predmet nájmu“ alebo „pozemky“).

Čl. II. Účel nájmu

- 2.1 Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi pozemky a nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu za účelom vybudovania komunikácie a inžinierskych sietí na vlastné náklady. Po kolaudácii týchto inžinierskych sietí nájomca bezodplatne odovzdá komunikácie do vlastníctva hlavného mesta SR Bratislavy.
- 2.2 Nájomca je oprávnený užívať pozemky výlučne na účel, za účelom uvedeným v bode 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 1,00 EUR/m²/rok, t.j. celková výška nájomného je 534,00 EUR/rok.
- 3.2 **Nájomca bude uhrádzať nájomné ročne vo výške 534,00 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.
- 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: 210150349**.
- 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 medzироčným rastom indexu spotrebiteľských cien oznámeným Štatistickým úradom Slovenskej republiky, najskôr však od 01.01.2015. V prípade, ak medzироčný 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. Ak nedôjde k dohode, prenajímateľ a nájomca sa v zmysle ust. § 344 Obchodného zákonníka dohodli, že prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť.

Čl. IV. Trvanie zmluvy

- 4.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu **určitú**, a to do nadobudnutia právoplatnosti posledného kolaudačného rozhodnutia na komunikáciu a infraštruktúru, najdlhšie na dva roky.
- 4.2 Nájomný vzťah v zmysle tejto zmluvy môže byť ukončený:

- a) písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
 - b) na základe výpovede ktorejkoľvek zo zmluvných strán,
 - c) jednostranným odstúpením od zmluvy prenajímateľom z dôvodov uvedených v bode 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 ust. bodu 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 resp. realizátor výstavby komunikácii a infraštruktúry,
 - c) nájomca užíva predmet nájmu alebo ak trpí jeho užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí škoda,
 - d) nájomca pri užívaní predmetu nájmu hrubo porušuje pokoj alebo poriadok,
 - e) nedôjde k dohode o nájomnom podľa ust. bodu 3.5 tejto zmluvy,
- pričom zmluva sa zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od nej prenajímateľom nájomcovi.
- 4.5 Nájomca je povinný, v prípade zrealizovania účelu nájmu v dohodnutej lehote, odovzdať predmet nájmu v zmysle čl. I. bod 1.1 a 1.2 zmluvy prenajímateľovi bez komunikácii a infraštruktúry do 10 kalendárnych dní po právoplatnosti posledného kolaudačného rozhodnutia na komunikáciu a infraštruktúru, vždy v dobe v zmysle čl. IV. bod 4.1 zmluvy. V prípade, ak dôjde k predčasnému ukončeniu nájomnej zmluvy bez splnenia účelu nájmu, je povinný nájomca odovzdať predmet nájmu v pôvodnom stave, ako ho prevzal, v prvý pracovný deň po uplynutí výpovednej lehoty, resp. po skončení nájmu. V prípade nesplnenia tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 10 EUR za každý deň omeškania s odovzdaním predmetu nájmu. Nájomca zároveň berie na vedomie, že prenajímateľ je v takom prípade oprávnený vypratať predmet nájmu na náklady nájomcu.

Čl. V.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

- 5.1 Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania.
- 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, alebo iných, susedných pozemkoch.
- 5.3 Nájomca je povinný zabezpečiť na svoje náklady bežnú údržbu a iné úkony spojené s udržiavaním predmetu nájmu.
- 5.4 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 doručenú za nasledovných podmienok:

- a) v prípade osobného doručovania dňom odovzdania písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručení 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. 507/2001 Z. z. o poštových službách v znení neskorších predpisov 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 doručení.
- 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 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, 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 § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v spojení s § 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 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník 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 každý po jednom rovnopise.
- 7.6 Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a prehlasujú, že ich prejavy vôle sú slobodné, vážne, zrozumiteľné a určité, čo svojimi podpismi potvrdzujú.

V Bratislave, dňa 30 JÚN 2014

V Bratislave, dňa 30 JÚN 2014

Nájomca:

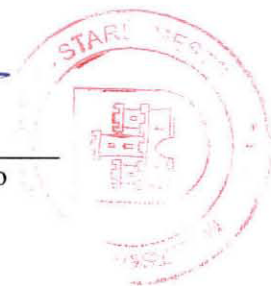
Prenajímateľ:



Ing. Gustáv Laca

JUDr. Pavel Bagin

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



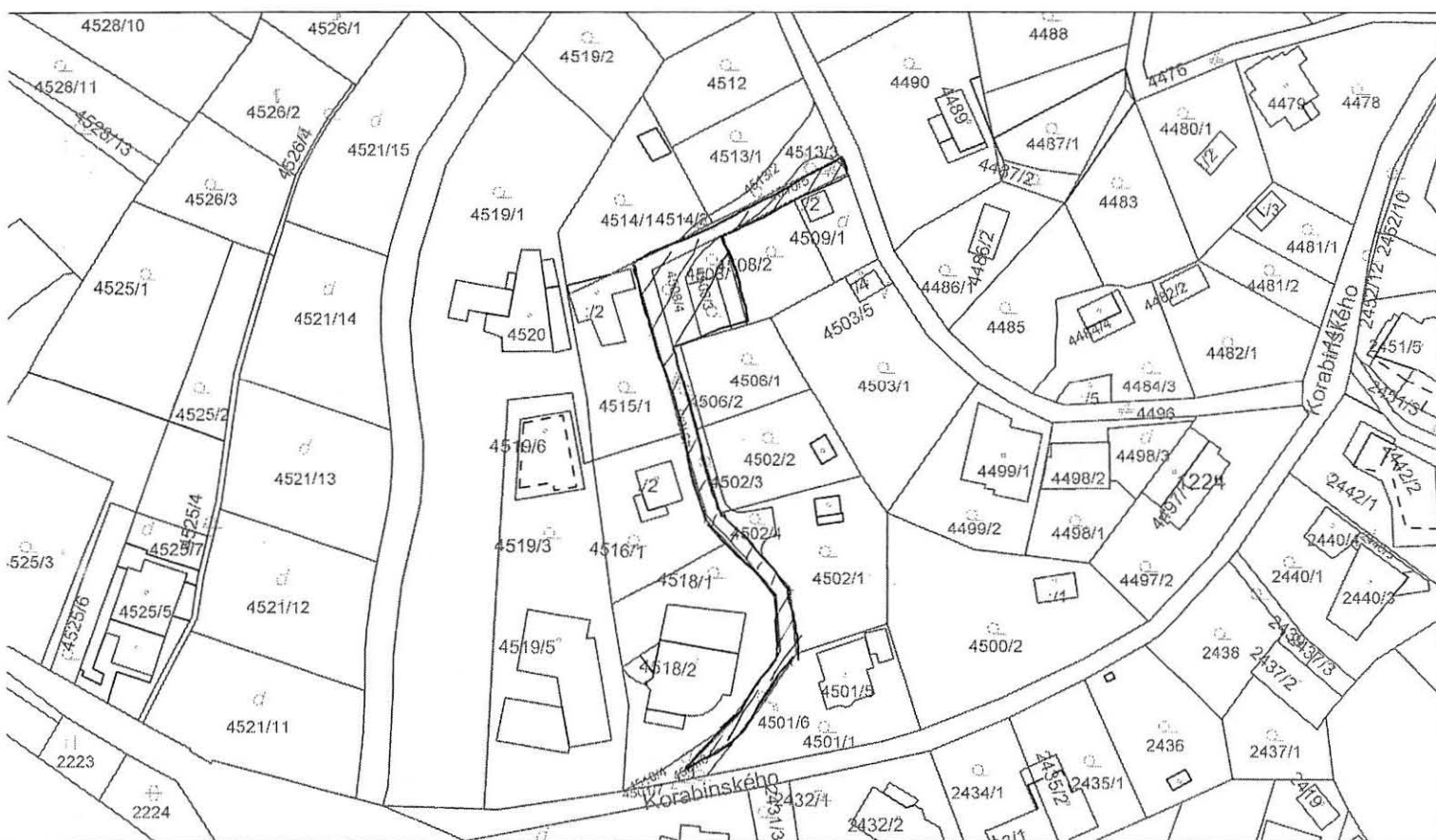
Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Informatívna kópia z mapy

Vytvorené cez katastrálny portál

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

3. februára 2014 9:30



SCALE 1 : 1 242

