

Zmluva o nájme nehnuteľnosti č. 533/2017

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

Zmluvné strany:

1.

Názov: **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
IBAN SK: 63 0200 0000 3500 0152 6012
Konajúci prostredníctvom: Mgr. Radoslav Števcík, starosta mestskej časti

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2.

Meno a priezvisko: **JUDr. Peter Malík**
Bytom: Beblavého 6, 811 01 Bratislava
Narodený:
Kontakt:

(ďalej len „nájomca“ a spolu s prenajímateľom ďalej len „zmluvné strany“)

Úvodné ustanovenie

Zmluva sa uzatvára v súlade s ust. § 9a ods. 1 písm. a), v spojení s ust. § 9a ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.

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 parcely registra C KN č. **637/18** o výmere 19 m², druh pozemku: ostatné plochy, ktorý sa nachádza medzi garážami vo dvore na Beblavého ulici v Bratislave, LV č. 10, okres: Bratislava I, obec: Bratislava – m.č. Staré Mesto, katastrálne územie: Staré Mesto.
- 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 len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“). Predmet nájmu je vyznačený na kópii z katastrálnej mapy, ktorá ako Príloha č. 1 tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy.

Čl. II.

Účel nájmu

- 2.1 Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi a nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu za účelom **parkovania osobného motorového vozidla**.

- 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 21,- EUR/m2/rok, t.j. **399,- EUR/rok** (slovom tristodevät'desiatdeväť eur).
- 3.2 **Nájomca teda bude uhrádzať nájomné ročne vo výške 399,- EUR** na účet prenájomateľa 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 odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Pomerčná časť nájomného podľa predchádzajúcej vety sa vypočíta tak, že sa 1/365 ročného nájomného vynásobí počtom dní od 1. februára 2018 do 31. decembra 2018.
- 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 prenájomateľa, **č. účtu v tvare IBAN: SK 63 0200 0000 3500 0152 6012, VS: 245280455.**
- 3.4 V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného, prípadne iných platieb podľa tejto zmluvy je prenájomateľ 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 prenájomateľ je počas doby trvania nájmu oprávnený upraviť dohodnutú výšku ceny nájomného jeden raz ročne v súlade s medziročným rastom indexu spotrebiteľských cien oznámeným Štatistickým úradom Slovenskej republiky, najskôr však od 01.01.2019, pričom v takom prípade sa zmluvné strany zaväzujú uzavrieť dohodu o nájomnom vo forme dodatku k tejto zmluve.

Čl. IV.

Trvanie zmluvy

- 4.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu **určitú**, a to na dobu **2 rokov** (ďalej len „doba nájmu“). Doba nájmu začína plynúť 1. februárom 2018.
- 4.2 Nájomný vzťah v zmysle tejto zmluvy môže byť okrem uplynutia času ukončený:
- a) písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
 - b) na základe výpovede prenájomateľa z dôvodu neplatenia nájomného alebo z dôvodu užívania predmetu nájmu, ktorý by bol v rozpore s účelom nájmu podľa čl. II. tejto zmluvy,
 - c) jednostranným odstúpením od zmluvy prenájomateľom 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 prenájomateľ 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 prenájomateľa iný subjekt ako nájomca alebo osoba žijúca s nájomcom v spoločnej domácnosti,
 - c) nájomca užíva predmet nájmu alebo ak trpí jeho užívanie takým spôsobom, že prenájomateľovi 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 ods. 3.5 tejto zmluvy,

f) nájomca poruší ust. Čl. V. ods. 5.4 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 vypratáný a v stave v akom ho prevzal. V prípade nesplnenia tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 10,- 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.
- 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 ním spôsobenú 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.
- 5.5 Nájomca nie je oprávnený na pozemku realizovať stavbu. Nájomca je však oprávnený na vlastné náklady nainštalovať na pozemku mechanické zariadenie zabráňujúce neoprávnenému parkovaniu cudzích motorových vozidiel.
- 5.6 Nájomca je povinný pri podpise zmluvy uhradiť prenajímateľovi finančnú **kauciu** vo výške trojmesačného nájomného, t.j. **99,75 EUR** na účet prenajímateľa **IBAN: SK 02 0200 0000 0000 0152 6012, variabilný symbol: 245280455**. Prenajímateľ si vyhradzuje právo použiť finančnú kauciu najmä pre prípad poškodenia predmetu nájmu nájomcom, pre prípad neuhradenia nájomného alebo platieb za služby spojené s užívaním predmetu nájmu a záloh na tieto služby, na úhradu v budúcnosti splatných peňažných sankcií podľa zmluvy, ako aj na náhradu nákladov uhradených prenajímateľom za nájomcu. Finančná kaucia v danej výške bude plne zachovaná po celú dobu trvania nájmu a bude nájomcovi vrátená až po skončení nájmu a zároveň splnení všetkých povinností vyplývajúcich pre nájomcu z nájomnej zmluvy. Ak prenajímateľ preukázateľne použije finančnú kauciu alebo jej časť na úhradu svojich splatných pohľadávok voči nájomcovi, je nájomca povinný v lehote do 10 dní od doručenia písomnej výzvy prenajímateľa, doplniť finančnú kauciu do výšky dohodnutej v tomto odseku. V prípade, že nájomca povinnosť doplniť kauciu včas nesplní, je povinný mestskej časti uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 0,5 % denne zo sumy zodpovedajúcej výške požadovaného doplnenia kauce za každý začatý deň omeškania s doplnením kauce.

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 doručенú za nasledovných podmienok:

- a) v prípade osobného doručovania dňom odovzdania písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručenke a/alebo kópií 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 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 doručenke.
- 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 vrátenia zásielky odosielateľovi aj keď sa adresát o jej uložení nedozvedel.

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 Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ dostane 3 rovnopisy a nájomca dostane 1 rovnopis.
- 7.5 Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a prehlasujú, že ich prejavy vôle sú slobodné, vážne, zrozumiteľné a určité, čo svojimi podpismi potvrdzujú.

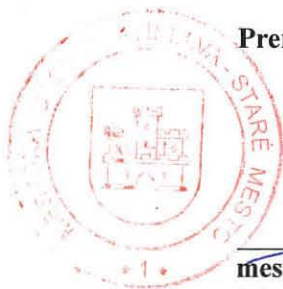
V Bratislave dňa 22/1/2018

V Bratislave dňa 24.01.2018

Nájomca:

11
JUDr. Peter Malík

Prenajímateľ:



[Signature]
mestská časť Bratislava-Staré Mesto
Mgr. Radoslav Števík
starosta mestskej časti

Prílohy:

1/ Kópia z katastrálnej mapy.

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Informatívna kópia z mapy

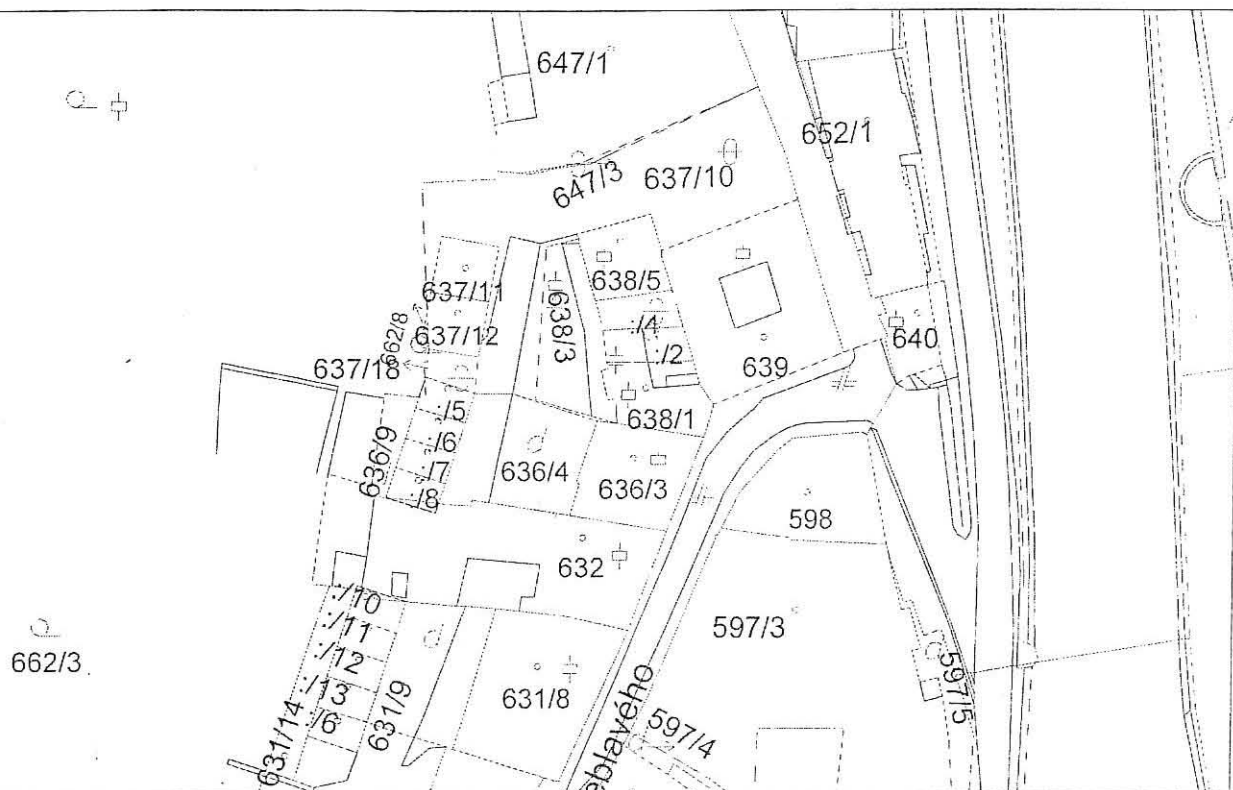
Vytvorené cez katastrálny portál

utorok, 5. decembra 2017 8:07

Okres: Bratislava I

Obec: BA-m.č. STARÉ MESTO

Katastrálne územie: Staré Mesto



SCALE 1 : 807

