

Zmluva o nájme nehnuteľnosti č. 438/2017

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 Števčík, starosta mestskej časti

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2.

Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Brnianska 27, 29 (Príloha č. 1)
v zastúpení správcu

Obchodné meno: **Branislav Holický – HERMES**
Sídlo: Turnianska 2, 851 07 Bratislava
IČO: 34 880 551
Konajúci: Branislav Holický
Kontakt: hermes.spravabytov@gmail.com

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

Úvodné ustanovenie

Zmluva sa uzatvára na základe uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Staré Mesto č. 150/2017 zo dňa 24.10.2017 v súlade s ust. § 9a ods. 9 písm. c) 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. **4840/13** o výmere 277 m², druh pozemku: záhrady a pozemok parcely registra C KN č. **4840/14** o výmere 118 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, ktoré sa nachádzajú v Bratislave, na ul. Brnianska 27 a 29, 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 časť nehnuteľností opísaných v ods. 1.1 tohto článku zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“), a to **10 m²** z celkovej výmery parcely č. 4840/13 a **8 m²** z celkovej výmery parcely č. 4840/14. Predmet nájmu je vyznačený na kópii z katastrálnej mapy, ktorá ako Príloha č. 2 tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy.

Čl. II. Účel nájmu

- 2.1 Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi a nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu za účelom **rozšírenia a predĺženia balkónov nad predmetnými pozemkami**.
- 2.2 Nájomca je oprávnený užívať pozemok výlučne na účel uvedený v ods. 2.1 tohto článku zmluvy.
- 2.3 Nájomca podpísaním zmluvy deklaruje, že predmet nájmu je užívateľsky schopný, môže slúžiť dohodnutému účelu a v takom stave ho do nájmu preberá.

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 20,- EUR/m²/rok, t.j. **360,- EUR/rok** (slovom tristošesťdesiat eur).
- 3.2 **Nájomca teda bude uhrádzať nájomné ročne vo výške 360,- 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. Pomerná časť nájomného podľa predchádzajúcej vety sa vypočíta tak, že sa 1/365 ročného nájomného vynásobí počtom dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy až do konca kalendárneho roka.
- 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 v tvare IBAN: SK63 0200 0000 3500 0152 6012, VS: 245280454**.
- 3.4 V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného, prípadne iných platieb podľa tejto zmluvy 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 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 **neurčitú**.
- 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 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 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 ods. 3.5 tejto zmluvy,
- f) nájomca poruší ust. Čl. V. ods. 5.3 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 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.
- 5.2 Nájomca je povinný zabezpečiť na svoje náklady bežnú údržbu a iné úkony spojené s udržiavaním predmetu nájmu.
- 5.3 Nájomca nie je oprávnený dať pozemok, resp. jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 5.4 Nájomca je povinný pri podpise zmluvy uhradiť prenajímateľovi finančnú **kauciu** vo výške trojmesačného nájomného, t.j. **90,- EUR** na účet prenajímateľa **IBAN: SK63 0200 0000 3500 0152 6012, VS: 245280454**. Prenajímateľ si vyhradzuje právo použiť finančnú kauciu najmä pre prípad poškodenia predmetu nájmu nájomcom, pre prípad neuhradenia nájomného, 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 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. 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 doručení.
- 6.3. Za deň doručenia písomnosti doručovanej prostredníctvom poštového podniku sa pokladá aj (i) deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odprie doručovanú písomnosť prevziať, (ii) deň, v ktorý sa zásielka vráti odosielateľovi, aj keď sa adresát o nej 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 5 rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ dostane 3 rovnopisy a nájomca dostane 2 rovnopisy.
- 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 19.01.2018

V Bratislave dňa 19.01.2018

Nájomca:

Prenajímateľ:

Branislav Holický - HERMES
Branislav Holický

mestská časť Bratislava-Staré Mesto
Mgr. Radoslav Števčík
starosta mestskej časti

Prílohy:

1/ LV č. 3002.

2/ Kópia z katastrálnej mapy.

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEL'NOSTÍ

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

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 03.01.2018
Čas vyhotovenia: 13:01:00

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3002

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
4840/ 54	204	Zastavané plochy a nádvorí	15	1		
4840/ 55	229	Zastavané plochy a nádvorí	15	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

15 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
3717	4840/ 54	9	Bytový dom Brnianska 27,29		1
103717	4840/ 55	9	Bytový dom Brnianska 27,29		1

Legenda:

Druh stavby:

9 - Bytový dom

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

Byty a nebytové priestory

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Byt

Vchod : Brnianska 27 prízemie Byt č. 4

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku :

Byty a nebytové priestory

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo *Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka*

Vchod : Brnianska 27

prízemie

Byt č. 5

2

Byty a nebytové priestory

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a miesto trvalého pobytu (sidlo) vlastníka

ČASŤ C: ĽARCHY

Por.č.:

Iné údaje:

Poznámka:

Bez zápisu.



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

pondelok, 6. novembra 2017 15:51



SCALE 1 : 571

