

Zmluva o nájme nehnuteľnosti č. 202/2018

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 Števík, starosta mestskej časti

(ďalej len „prenajímateľ“)

1.

Meno a priezvisko: **Ing. Ivan Holub**
Bydlisko: Koprivnická 9G, 841 02 Bratislava
Dátum narodenia:

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

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 uzatvorení tejto zmluvy podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka za nasledovných podmienok.

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. **9855/5** o výmere 19 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, ktorý sa nachádza v Bratislave, na ulici Šoltésovej. Nehnuteľnosť je zapísaná na 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“). Pozemok 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 ako pozemok pod existujúcou garážou vo vlastníctve nájomcu. Garáž má súpisné číslo 105073 a je evidovaná na LV č. 5363.
- 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 20,00 EUR/m²/rok, t.j. celková výška nájomného je **380,- EUR/rok**.
- 3.2 **Nájomca bude uhrádzať nájomné ročne vo výške 380,- EUR** na účet prenájomateľa na základe tejto zmluvy, pričom nájomné je **splatné, najneskôr do 10. dňa príslušného kalendárneho roka, za ktorý sa platí splátka nájomného**, pokiaľ nájomca neobdrží faktúru. V prípade, že bude nájomcovi nájomné faktúrované, je povinný toto zaplatiť v lehote splatnosti uvedenej na faktúre. Nájomné za prvý neúplný kalendárny rok je splatné do desiatich dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy v pomernej výške, ktorá 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 poukazovať platby nájomného včas tak, aby tieto najneskôr v desiaty deň príslušného kalendárneho roka, za ktorý sa uhrádzajú, boli pripísané na účet prenájomateľa, **č. účtu v tvare IBAN: SK63 0200 0000 3500 0152 6012, VS: 25010738**.
- 3.4 Nájomca sa zaväzuje do 10 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy uhradiť prenájomateľovi alikvótnu čiastku vo výške dohodnutého nájomného za reálne užívanie pozemku bez platnej nájomnej zmluvy, a to odo dňa nadobudnutia vlastníctva garáže, teda od 05.10.2017 do dňa účinnosti tejto zmluvy na č. ú. a VS podľa odseku 3.3 zmluvy.
- 3.5 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..
- 3.6 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 a v prípade zmeny cenového predpisu prenájomateľa určujúceho výšku nájomného za 1 m² pozemku, 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 prenájomateľa aj bez uvedenia dôvodu,
 - 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 prenájomateľom z dôvodu neplatenia nájomného nájomcom o viac ako jeden mesiac je výpovedná lehota jednomesačná. Výpovedná lehota sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď.

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) predmet nájmu užíva bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa iný subjekt ako nájomca,
 - b) nájomca užíva predmet nájmu alebo ak trpí jeho užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí škoda,
 - c) nájomca pri užívaní predmetu nájmu hrubo porušuje pokoj alebo poriadok,
 - d) nedôjde k dohode o nájomnom podľa ods. 3.6 tejto zmluvy,
- pričom zmluva sa zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od nej prenajímateľom nájomcovi.

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 ním spôsobenú na predmete nájmu, alebo iných, susedných pozemkoch.
- 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 uhradiť prenajímateľovi finančnú kauciu vo výške trojmesačného nájomného, t.j. **95,- EUR**. Nájomca je povinný finančnú kauciu uhradiť buď bezhotovostne v deň podpisu nájomnej zmluvy na účet prenajímateľa **IBAN: SK63 0200 0000 3500 0152 6012, VS: 25010738** alebo hotovostne do pokladnice Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Staré Mesto. Prenajímateľ si vyhradzuje právo použiť finančnú kauciu pre prípad poškodenia predmetu nájmu nájomcom alebo pre prípad neuhradenia nájomného. Finančná kaucia v danej výške bude plne zachovaná po celú dobu platnosti nájomnej zmluvy a bude nájomcovi vrátená po skončení zmluvného vzťahu 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 1 mesiaca od doručenia písomnej výzvy prenajímateľa, doplniť finančnú kauciu do výšky dohodnutej v tomto odseku.
- 5.5 **Nájomca je povinný v prípade prevodu svojho vlastníctva ku stavbe garáže na prenajatom pozemku, túto skutočnosť bezodkladne písomne oznámiť prenajímateľovi za účelom potreby uzatvorenia nájomnej zmluvy s novým nájomcom, v opačnom prípade je povinný prenajímateľovi uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 100,- EUR.**
- 5.6 **V prípade ak dôjde k prevodu vlastníctva garáže, dňom intabulácie vlastníckeho práva k nej, táto zmluva zaniká.**

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 doručenke 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 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.

31 05. 2018

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa 31.05.2018

Nájomca:

Prenajímateľ:

Ing. Ivan Holub



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

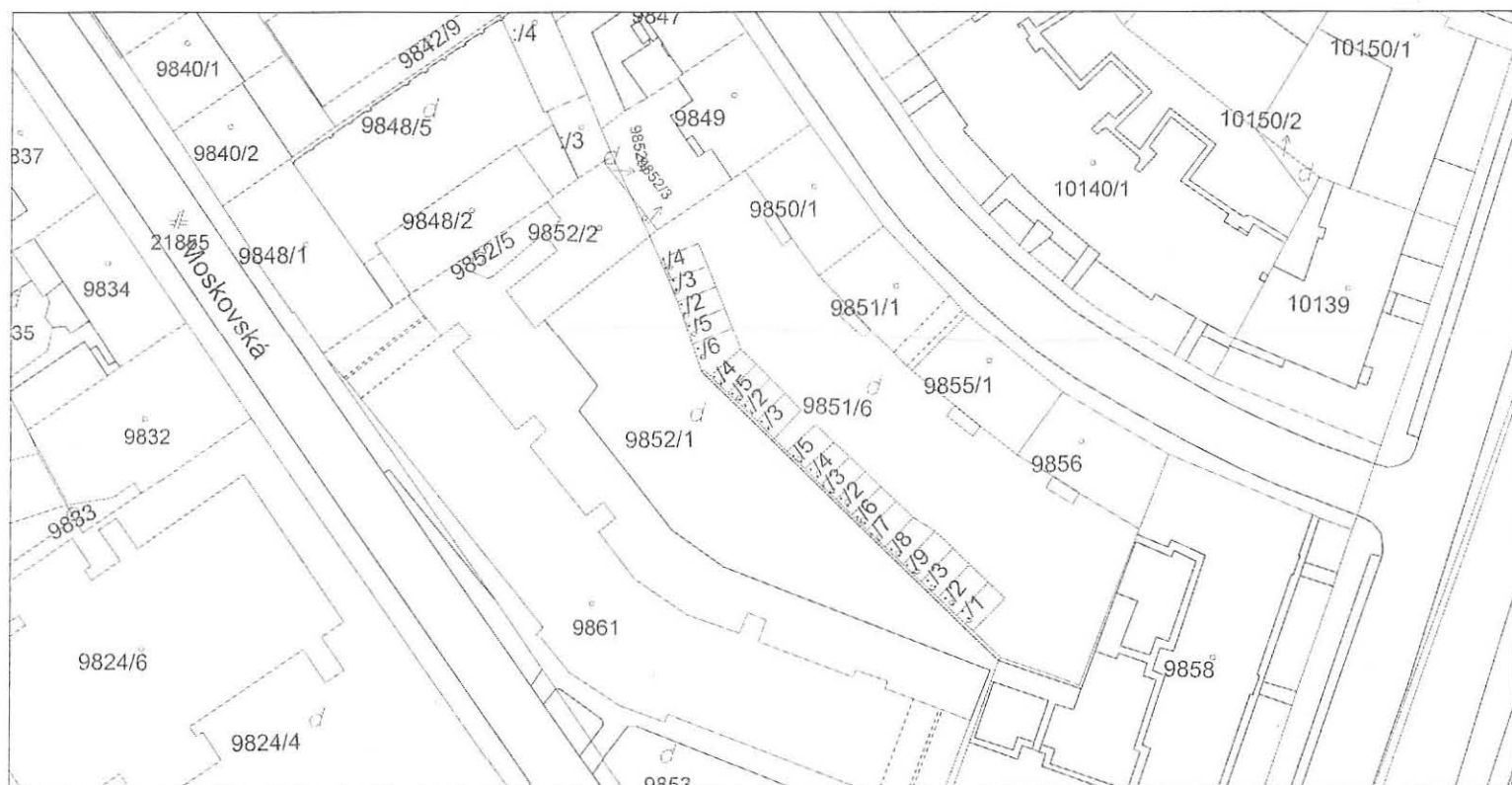
Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Informatívna kópia z mapy

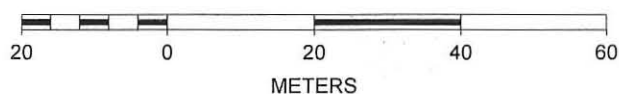
Vytvorené cez katastrálny portál

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

streda, 9. mája 2018 15:17



SCALE 1 : 1 041



METERS