

Zmluva o nájme nehnuteľnosti č. 80/2020

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:	Ing. arch. Zuzana Aufrichtová, starostka mestskej časti

(ďalej len „prenajímateľ“)

1.

Meno a priezvisko:	JUDr. Peter Malík
Bytom:	
Dátum narodenia:	

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

Úvodné ustanovenia

Zmluvné strany, rešpektujúc ust. § 9a ods. 1 písm. a) v spojení s ust. §9a ods. 9 zákona 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. **637/18** o výmere 19 m², druh pozemku: ostatná plocha, ktorý sa nachádza v Bratislave, na Beblavého ulici, vo dvore medzi garážami. 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 nerozlučnú 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 115,- EUR/m²/rok, t.j. **celková výška nájomného je 2.185,- EUR/rok**.
- 3.2 Nájomca uhradí nájomné za celú dobu nájmu vopred, **v celkovej výške 4.370,- EUR (slovom štyritisícristosedemdesiat eur)** do desiatich dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy
- 3.3 Nájomca je povinný poukázať nájomné na účet prenajímateľa, č. účtu IBAN: **SK63 0200 0000 3500 0152 6012, VS: 245280468**
- 3.4 Nájomca sa zaväzuje do 10 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy uhradiť prenajímateľovi aj bezdôvodné obohatenie za užívanie pozemku bez platnej nájomnej zmluvy odo dňa 01.03. 2020 do dňa predchádzajúceho dňu účinnosti tejto zmluvy na č. ú. a VS podľa odseku 3.3 zmluvy. Výšku bezdôvodného obohatenia nájomca vypočíta ako násobok 1/365 ročného nájomného podľa ods. 3.1 a počtu dní od 01.03.2020 do dňa predchádzajúceho dňu účinnosti tejto zmluvy (vrátane) a úhradou tejto peňažnej čiastky budú urovnané všetky nároky prenajímateľa voči nájomcovi súvisiace s užívaním predmetu nájmu od 01.03.2020 do dňa predchádzajúceho dňu účinnosti tejto zmluvy.
- 3.5 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..

Čl. IV Trvanie zmluvy

- 4.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu **určitú**, a to na dobu **dvoch (2) rokov** (ďalej len „doba nájmu“). Doba nájmu začína plynúť dňom účinnosti zmluvy podľa ods. 8.3. tejto zmluvy.
- 4.2 Nájomný vzťah v zmysle tejto zmluvy môže byť okrem uplynutia času ukončený:
- a) písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
 - b) na základe výpovede prenajímateľa z dôvodu užívania predmetu nájmu, ktorý by bol v rozpore s účelom nájmu podľa čl. II tejto zmluvy,
 - c) jednostranným odstúpením od zmluvy prenajímateľom z dôvodov uvedených v ods. 4.4 tejto zmluvy,
 - d) výpoveďou nájomcu a to aj bez udania dôvodu.
- 4.3 Výpovedná lehota je trojmesačná. V prípade ukončenia nájmu prenajímateľom z dôvodu omeškania so zaplatením nájomného nájomcom o viac ako jeden mesiac a v prípade ukončenia nájmu podľa

ods. 4.2. písm. d) tohto článku 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, jemu blízka osoba, alebo osoba žijúca s nájomcom v spoločnej domácnosti,
- 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) nájomca nezaplatil nájomné v lehote podľa ods. 3.2 tejto zmluvy, alebo nenahradil bezdôvodné obohatenia v lehote podľa ods. 3.4 tejto zmluvy,
- e) nájomca poruší ustanovenia 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 skončení nájmu resp. uplynutí výpovednej lehoty prenajímateľovi vypratý a v stave v akom ho prevzal. Odovzdanie predmetu nájmu nájomca vykoná oznámením o vyprataní pozemku na e-mailovú adresu prenajímateľa: podatelna@stare mesto.sk. V prípade nesplnenia tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 25,- EUR za každý deň omeškania s odovzdaním predmetu nájmu. Povinnosť zaplatiť bezdôvodné obohatenie získané užívaním predmetu nájmu po uplynutí dohodnutej doby nájmu/výpovednej lehoty nie je zaplatením pokuty dotknutá.

Čl. V

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

- 5.1 Zmluvné strany konštatujú, že nie je potrebné odovzdanie predmetu nájmu prenajímateľom nájomcovi, keďže nájomca už predmet nájmu užíva a vyhlasuje, že tento je v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s jeho užívaním. Ak by tretia osoba uplatňovala k predmetu nájmu práva alebo nároky, ktoré sú nezlučiteľné s právami nájomcu, prípadne by znemožňovala nájomcovi plnohodnotné užívanie predmetu nájmu, je prenajímateľ povinný bez zbytočného odkladu urobiť nevyhnutné opatrenia na jeho ochranu.
- 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 je povinný najneskôr v deň skončenia nájmu uhradiť všetky splatné pohľadávky prenajímateľa (vrátane príslušenstva), ktoré vznikli na základe tejto zmluvy a jej prípadných dodatkov.
- 5.6 Nájomca je oprávnený na vlastné náklady nainštalovať na pozemku mechanické zariadenie zabraňujúce neoprávnenému parkovaniu cudzích motorových vozidiel.

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 kópiu 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 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 vrátenia zásielky odosielateľovi aj keď sa adresát o jej uložení nedozvedel.

Čl. VII

Osobitné ustanovenia

- 7.1 Vzhľadom k záväzku nájomcu zaplatiť nájomné za celú dobu nájmu vopred sa zmluvné strany dohodli, že prípade skončenia nájmu pred uplynutím dohodnutej doby nájmu vráti prenajímateľ nájomcovi nájomné za obdobie odo dňa nasledujúceho po predčasnom skončení nájmu do konca nájmu podľa ods. 4.1 v spojení s ods. 8.3 tejto zmluvy (ďalej len „**nespotrebované nájomné**“).
- 7.2 Prenajímateľ vráti nájomcovi nespotrebované nájomné do 10 pracovných dní od odovzdania vyprataného pozemku. Odovzdanie predmetu nájmu nájomca vykoná oznámením o vyprataní pozemku na e-mailovú adresu prenajímateľa: podatelna@stare mesto.sk.
- 7.3 Výšku nespotrebovaného nájomného určí prenajímateľ ako súčin počtu dní chýbajúcich do naplnenia dvojročnej doby nájmu a 1/365 ročného nájomného podľa ods. 3.1 tejto zmluvy.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

- 8.1 Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, prípadne ďalšími právnymi predpismi.
- 8.2 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.
- 8.3 Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom 01.06.2020 alebo 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, podľa toho ktorá skutočnosť nastane neskôr.

- 8.4 Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ dostane 3 rovnopisy a nájomca dostane 1 rovnopis.
- 8.5 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 27/5/2020

V Bratislave dňa 27-05-2020

Nájomca:

JUDr. Peter Malík

Prenajímateľ:



mestská časť Bratislava-Staré Mesto
Ing. arch. Zuzana Aufrichtová
starostka mestskej časti