

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

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

a

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

Čl. I

Predmet zmluvy

- 1/5

Čl. II Účel nájmu

- 2.1 Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi a nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu ako pozemok pod existujúcou radovou garážou (ďalej aj len „**garáž**“) vo vlastníctve nájomcu. Garáž má pridelené súpisné číslo _____ a je evidovaná na liste vlastníctva č. _____.
- 2.2 Nájomca je oprávnený užívať pozemok výlučne na účel uvedený v ods. 2.1 tohto článku zmluvy.
- 2.3 Nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že predmet nájmu je spôsobilý na dohodnuté užívanie 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 20,00 Eur/m²/rok, t. j. celková výška nájomného je **340,- Eur/rok (slovom: tristoštyridsať Eur/rok)**.
- 3.2 **Nájomca bude uhrádzať nájomné ročne** na účet prenajímateľa a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom a v lehote splatnosti uvedenej vo faktúre. Nájomca je povinný poukazovať platby nájomného včas tak, aby tieto boli najneskôr v deň splatnosti uvedenej vo faktúre pripísané na účet prenajímateľa - č. ú. **IBAN: SK63 0200 0000 3500 0152 6012, VS: 251010769**.
- 3.3 Nájomné za prvý neúplný kalendárny rok sa vypočíta tak, že sa 1/365 ročného nájomného podľa ods. 3.1 tejto zmluvy vynásobí počtom dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy až do konca kalendárneho roka.
- 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 nájomného jeden raz ročne v súlade s medziročným rastom indexu spotrebiteľských cien oznámeným Štatistickým úradom Slovenskej republiky, najskôr však od 01.01.2023, pričom v takom prípade sa zmluvné strany zaväzujú uzavrieť dohodu o nájomnom vo forme dodatku k tejto zmluve.
- 3.6 Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi úhradu za užívanie pozemku pod garážou bez platnej nájomnej zmluvy za obdobie od nadobudnutia vlastníckeho práva ku garáži, t. j. odo dňa 01.07.2021 do dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy a to vo výške 20,- Eur/m²/rok. Výška úhrady za užívanie predmetu nájmu bez právneho dôvodu sa určí ako 1/365 z ročného nájomného podľa ods. 3.1 krát počet dní užívania pozemku bez platnej nájomnej zmluvy.
- 3.7 Nájomca sa úhradu za užívanie pozemku pod garážou bez platnej nájomnej zmluvy vyčíslenú v súlade s ods. 3.6 tejto zmluvy a nájomné za prvý neúplný kalendárny rok vyčíslené podľa ods. 3.3 tejto zmluvy zaväzuje zaplatiť na účet prenajímateľa - č. ú. **IBAN: SK63 0200 0000 3500 0152 6012, VS: 251010769** najneskôr do 31.12.2022 a to v štyroch rovnako vysokých po sebe nasledujúcich mesačných splátkach splatných:
 1. splátka v lehote do 10 dní od účinnosti tejto zmluvy,
 2. splátka v lehote do 1 mesiaca od účinnosti zmluvy,
 3. splátka v lehote do 2 mesiacov od účinnosti zmluvy,
 4. splátka v lehote do 3 mesiacov od účinnosti zmluvy,

pričom najprv bude splátkami pokrytá úhrada za užívanie pozemku bez platnej nájomnej zmluvy podľa ods. 3.6 tejto zmluvy a následne nájomné podľa ods. 3.3 tejto zmluvy. Platby uvedené v tomto odseku zmluvy nebudú nájomcovi fakturované.

- 3.7 Nájomca deklaruje, že počas doby uvedenej v prvej vete ods. 3.6 nezaplatil prenajímateľovi žiadnu úhradu za užívanie pozemku bez platne uzatvorenej nájomnej zmluvy.

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 článku III 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 Zmluvné strany deklarujú, že odovzdanie predmetu nájmu nie je možné z dôvodu, že je zastavaný garážou a taktiež, že predmet nájmu je 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 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 zodpovedajúcej trojnásobku mesačného nájomného, minimálne však vo výške zodpovedajúcej sume 10,- Eur za m² prenajatého pozemku, t. j. **170,00 Eur (slovom: stosedemdesiat Eur)**. Nájomca je povinný finančnú kauciu uhradiť v deň podpisu nájomnej zmluvy na účet prenajímateľa - č. ú. **IBAN: SK 02 0200 0000 0000 0152 6012, VS: 251010769** alebo v hotovosti do pokladne Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Staré Mesto. Prenajímateľ si vyhradzuje právo použiť finančnú kauciu najmä na úhradu

dlžného nájomného, v budúcnosti splatných peňažných sankcií podľa zmluvy (vrátane zmluvných pokút), nákladov uhradených prenajímateľom za nájomcu, náhradu škody. Finančná kaucia v danej výške bude plne zachovaná po celú dobu platnosti nájomnej zmluvy a bude nájomcovi vrátená až 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 10 dní od doručenia písomnej výzvy prenajímateľa doplniť finančnú kauciu do výšky uvedenej v tomto odseku. V prípade, že nájomca povinnosť doplniť kauciu včas nesplní, je povinný mestskej časti uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % denne zo sumy zodpovedajúcej výške požadovaného doplnenia kaucie za každý začatý deň omeškania s doplnením kaucie.

- 5.5 Nájomca je povinný v prípade prevodu vlastníckeho práva ku stavbe garáže nachádzajúcej sa na prenajatom pozemku, túto skutočnosť oznámiť prenajímateľovi do 30 dní odo dňa právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu, 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 vlastníckeho práva ku garáži, dňom právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k nej, táto zmluva stratí účinnosť.

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, do 30 dní odo dňa, keď táto skutočnosť nastala, 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 doručenie 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 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky v zmysle ust. § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií).
- 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 vyhlasujú, že ich prejavy vôle sú slobodné, vážne, zrozumiteľné a určité, čo svojimi podpismi potvrdzujú.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Nájomca:

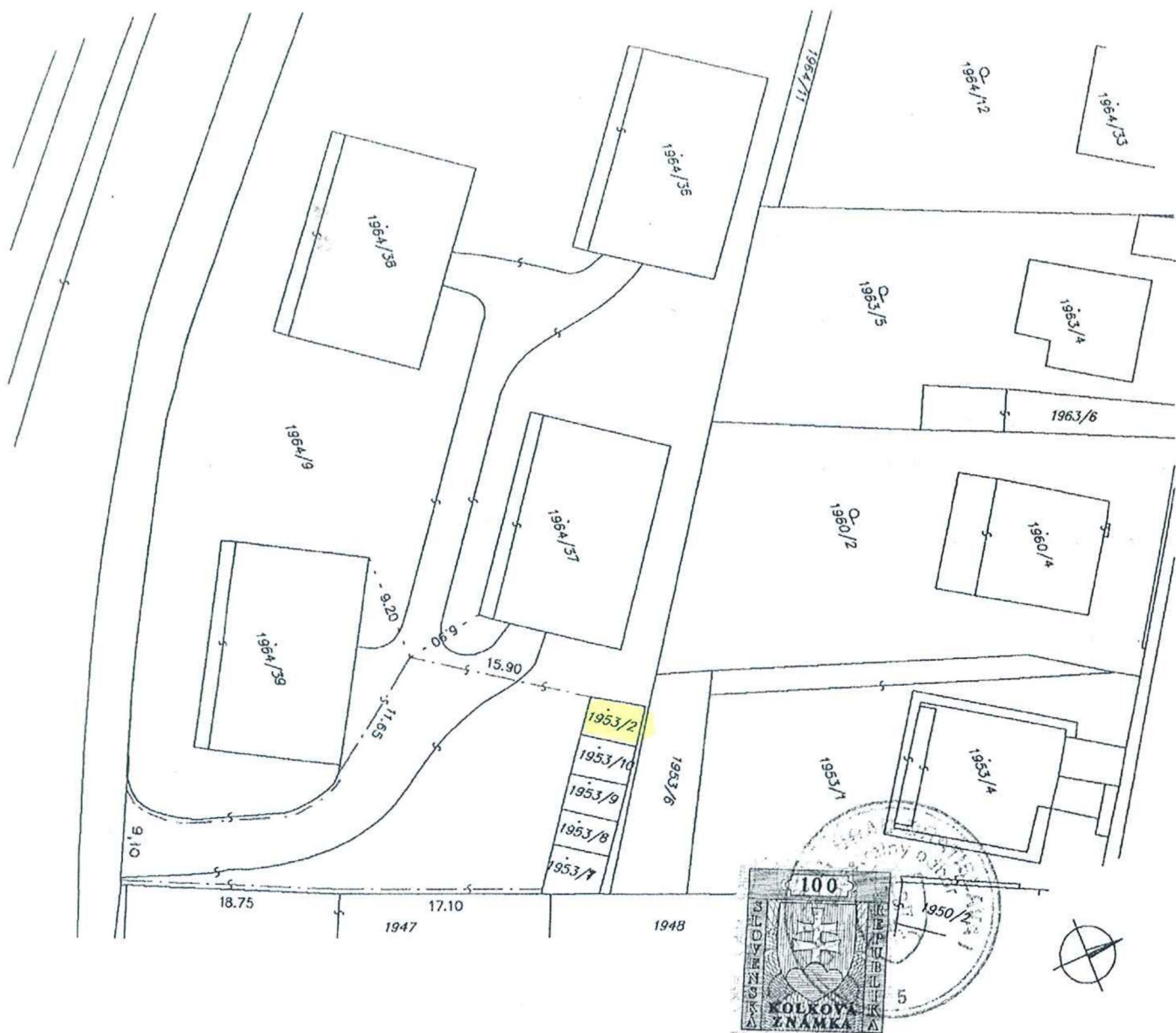
Prenajímateľ:

Ing. ~~Štefan~~ Pylypov

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

Príloha:

1. geometrický plán.



Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností.

		Okres Bratislava I. Číslo plánu 31331807-23/97	Obec Bratislava Staré mesto Mapový list č. Bratislava 0-0/23	Kat. územie Bratislava Staré mesto Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 2585
GEOMETRICKÝ PLÁN				
Zameral	Vyhotovil	Autorizačne overil		Úradný overiteľ
Dňa: 05.05.1997	Dňa: 06.05.1997	Dňa: 06.05.1997		Meno: Ing. Jakubčáková Daniela
Meno: Ing. Štvrtecký	Meno: Ing. Štvrtecký	Meno: Ing. Štvrtecký		Dňa: 27. mája 1997
Nová hranice boli v prírode označené		Náležitosť Ing. Štvrtecký, Bratislava, z. 263, podľa predpisom		Číslo: 1026/97
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				

9.

Poznámka: Vecné bremeno práva prechodu peši aj autom cez p.č. 1964/9 v prospech p.č. 1953/2, 1953/7, 1953/8, 1953/9 a 1953/10