

Zmluva o nájme nehnuteľnosti č. 34/2022

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. Matej Vagač, starosta mestskej časti

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Meno a priezvisko: **MUDr. Katarína Sabolová**
Bydlisko:
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, dohodli sa 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 pod garážou, parcela registra „C“ č. 7651/2 o výmere 22 m², druh pozemku - zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na liste vlastníctva č. 10, ktorý sa nachádza na Štefanovičovej ulici v Bratislave, 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 dohodnutých v tejto zmluve 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 (ďalej aj len „**garáž**“) vo vlastníctve nájomcu. Garáž má pridelené súpisné č. 5901 a je zapísaná na liste vlastníctva č. 10281.
- 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 440,- Eur/rok (slovom: štyristoštyridsať Eur/rok).**
- 3.2 **Nájomca bude uhrádzať nájomné ročne** na účet prenajímateľa na základe tejto zmluvy, pričom nájomné je **splatné**, najneskôr **do 10. dňa** príslušného kalendárneho roka, pokiaľ nájomca neobdrží faktúru. V prípade, že bude nájomcovi nájomné faktúrované, je povinný toto zaplatiť v lehote splatnosti uvedenej vo faktúre.
- 3.3 Ak táto zmluva nadobudne účinnosť do 31.12.2022, nájomné za prvý neúplný kalendárny rok 2022 je splatné do desiatich dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy a to v pomernej výške, ktorá sa vypočíta tak, že sa od 1/365 ročného nájomného podľa ods. 3.1 tejto zmluvy vynásobeného počtom dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy až do konca kalendárneho roka odpočíta 1/365 zo sumy 220 Eur (uhradenej nájomcom dňa 14.01.2022) vynásobená počtom dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy až do konca kalendárneho roka 2022.
- 3.4 Ak táto zmluva nenadobudne účinnosť do 31.12.2022, 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 vypočítaného podľa ods. 3.1 tejto zmluvy vynásobí počtom dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy až do konca kalendárneho roka.
- 3.5 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 prenajímateľa - č. ú. **IBAN: SK63 0200 0000 3500 0152 6012, VS: 251010776.**
- 3.6 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.
- 3.7 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že prenajímateľ je počas doby trvania nájmu, pod sankciou možného ukončenia zmluvného vzťahu v prípade neprijatia návrhu zo strany nájomcu, oprávnený upraviť dohodnutú výšku nájomného jeden raz ročne v súlade s medziročným rastom indexu spotrebiteľských cien oznámeným Štatistickým úradom Slovenskej republiky, najskôr však od 01.01.2024, pričom v takom prípade sa zmluvné strany zaväzujú uzavrieť dohodu o nájomnom vo forme dodatku k tejto zmluve.
- 3.8 Nájomca sa zaväzuje doplatiť prenajímateľovi **na úhradách za užívanie pozemku pod garážou bez platnej nájomnej zmluvy za obdobie 2 roky spätne pred účinnosťou tejto zmluvy** sumu

440,- Eur, čo predstavuje rozdiel medzi sumou 880,- Eur (dvojnásobok ročného nájomného vyčísleného v súlade s ods. 3.1 tohto článku) a sumou 440,- Eur (zaplatenou nájomcom na úhradách za užívanie pozemku bez platnej nájomnej zmluvy za predmetné obdobie). Nájomca sa sumu 440,- Eur zaväzuje uhradiť na účet prenajímateľa - č. ú. **IBAN: SK63 0200 0000 3500 0152 6012, VS: 251010776** a to v lehote do desiatich dní od nadobudnutia účinnosti tejto 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 článku III ods. 3.7 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. 220,00 Eur (slovom: dvestodvadsať 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: 251010776** 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 prenájomcom za nájomcu, náhradu škody a pod. 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 prenájomateľ 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 prenájomateľa 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 bezodkladne písomne oznámiť prenájomateľovi za účelom potreby uzatvorenia nájomnej zmluvy s novým nájomcom, v opačnom prípade je povinný prenájomateľovi uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 100,- Eur.
- 5.6 V prípade, ak dôjde k prevodu vlastníckeho práva ku garáži, dňom intabulácie 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, 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 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 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

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:

MUDr. Katarína Sabolová

mestská časť Bratislava-Staré Mesto

Ing. Matej Vagač
starosta mestskej časti



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Okres	Obec	Katastrálne územie
	Bratislava I	Bratislava-Staré Mesto	Staré Mesto
	Číslo zákazky	Vektorová mapa	Mierka 1:1000
	KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu 7651/2 Kópia je nepoužiteľná na právne úkony		
Vyhotené automatizovaným spôsobom z ISKN		Spôsob autorizácie	
Dátum a čas vyhotovenia 1.2.2022 7:55:38		Bez autorizácie	
Údaje platné k 31.1.2022 18:00:00			