

Zmluva o nájme nehnuteľnosti č. 65/2012

uzatvorená podľa ust. §§ 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník

Zmluvné strany:

1. Obchodné meno: **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
Konajúci prostredníctvom: PhDr. Tatiana Rosová, starostka mestskej časti
(ďalej ako „prenajímateľ“)
- a
2. Meno a priezvisko: **JUDr. Ivan Feješ**
Bydlisko: Prokopa Veľkého 17, 811 04 Bratislava

Meno a priezvisko: **Monika Feješová**
Bydlisko: Prokopa Veľkého 17, 811 04 Bratislava

Meno a priezvisko: **Robert Wallach**
Bydlisko: Hofmannsthalgasse 4/3/24, Viedeň

Meno a priezvisko: **Vlasta Wallachová**
Bydlisko: Malinová 24, 811 04 Bratislava

Meno a priezvisko: **Dr. Katarína Hečková**
Bydlisko: Révová 19, 811 02 Bratislava
(ďalej ako „nájomca“)

Zmluvné strany sa dohodli na uzavretí tejto Zmluvy o nájme nehnuteľnosti č. 65/2012 podľa ust. §§ 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej tiež „zmluva“) za nasledovných podmienok:

Úvodné ustanovenia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava – Staré mesto schválilo uznesením č. 9/2012 zo dňa 14.02.2012 podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ako prípad osobitného zreteľa, nájom pozemku špecifikovaného v Čl. I. bod 1.1 tejto zmluvy.

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 parc. č. 3776** o výmere **283,00 m²**, druh pozemku: ostatné plochy, ktorý sa nachádza v Bratislave, na ulici Ostravská. Nehnuteľnosť je zapísaná na LV č. **1656**, okres: Bratislava I, obec: Bratislava – m.č. Staré Mesto, katastrálne územie: Staré Mesto, vedenom Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu. Pozemok je vyznačený na kópii z katastrálnej mapy, ktorá ako Príloha č. 1 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
- 1.2 Touto zmluvou prenecháva prenajímateľ za odplatu (ďalej len „nájomné“) a za podmienok v tejto zmluve dohodnutých nájomcovi do nájmu nehnuteľnosť opísanú v bode 1.1 tohto článku zmluvy (ďalej tiež „predmet nájmu“ alebo „pozemok“).

Čl. II. Účel nájmu

- 2.1 Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi a nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu za účelom vybudovania prístupovej komunikácie a uloženia inžinierskych sietí, prípadne inej nevyhnutnej trvalej inžinierskej stavby. Nájomca je oprávnený užívať už vybudovanú prístupovú komunikáciu na pozemku.
- 2.2 Nájomca je oprávnený užívať pozemok výlučne na účel uvedený v bode 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 16,00 EUR/m²/rok.
- 3.2 Nájomca bude uhrádzať nájomné štvrťročne vo výške **1.132,00 EUR** na účet prenájomateľa na základe tejto zmluvy, pričom nájomné je **splatné vopred**, najneskôr do konca prvého kalendárneho mesiaca príslušného štvrťroka, za ktorý sa platí splátka nájomného. Nájomné za prvý neúplný kalendárny štvrťrok je splatné do desiatich dňoch od účinnosti zmluvy.
- 3.3 Nájomca je povinný poukázať platby nájomného včas tak, aby tieto najneskôr v posledný deň prvého kalendárneho mesiaca príslušného štvrťroka, za ktorý sa uhrádzajú, boli pripísané na účet prenájomateľa, **č. účtu: 35-1526012/0200, VS: 245280425**.
- 3.4 V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného je prenájomateľ 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 prenájomateľ je počas doby trvania nájmu oprávnený upraviť dohodnutú výšku ceny nájmu jeden raz ročne v súlade s medzироčným rastom indexu spotrebiteľských cien oznámeným Štatistickým úradom Slovenskej republiky, najskôr však od 01.01.2013. V prípade, ak medzироčný rast indexu spotrebiteľských cien prekročí hodnotu 3 %, prenájomateľ má právo upraviť nájomné najviac o 3 %, pričom sa zmluvné strany v prípade zmeny ceny nájmu zaväzujú uzavrieť novú dohodu o nájomnom vo forme dodatku k tejto zmluve.

Čl. IV. Trvanie zmluvy

- 4.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú do nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, najdlhšie však na dva roky.
- 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 prenájomateľom z dôvodov uvedených v bode 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 ust. bodu 4.2 písm. c) tohto článku, že prenájomateľ 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 prenájomateľa iný subjekt ako nájomca,
 - c) nájomca užíva predmet nájmu alebo ak trpí jeho užívanie takým spôsobom, že prenájomateľovi 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 ust. bodu 3.5 tejto zmluvy,

- príčom 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 vypratý a v stave v akom ho prevzal. V prípade nesplnenia tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100 EUR za každý deň omeškania s odovzdaním predmetu nájmu. Nájomca zároveň berie na vedomie, že prenajímateľ je v takom prípade oprávnený vypratať predmet nájmu na náklady nájomcu.

Čl. V.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

- 5.1 Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania. Nájomca berie na vedomie, že predmet nájmu je zastavaný stavbou.
- 5.2 Nájomca sa zaväzuje odovzdať po kolaudácii vybudovanú komunikáciu bezodplatne do vlastníctva hlavného mesta SR Bratislavy.
- 5.3 Nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda. Nájomca je povinný na vlastné náklady a okamžite odstrániť všetku škodu spôsobenú na predmete nájmu, alebo iných, susedných pozemkoch nájomcom.
- 5.4 Nájomca je povinný zabezpečiť na svoje náklady bežnú údržbu a iné úkony spojené s udržiavaním predmetu nájmu.
- 5.5 Nájomca nie je oprávnený dať pozemok, resp. jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca nie je oprávnený zriadiť záložné právo k predmetu nájmu, ani inak zaťažiť predmet nájmu.

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. 507/2001 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, v ktorý márne uplynie odberná lehota pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, ak adresát neprevzal zásielku v odbernej lehote, (iii) deň, v ktorý je na zásielke preukázateľne zamestnancom poštového podniku vyznačená poznámka „adresát je neznámy“, „adresát nezastihnutý“, „adresát sa odsťahoval“ alebo iná poznámka, zakladajúca nemožnosť doručenia zásielky.

Čl. VII.

Záverečné ustanovenia

- 7.1 Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, 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 jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť podľa ust. § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na internetovej stránke Mestskej časti Bratislava – Staré Mesto v súlade so zákonom č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám.
- 7.4 Nájomca v zmysle ust. § 7 zákona č. 428/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov podpisom zmluvy udeľuje súhlas prenajímateľovi, aby jeho osobné údaje boli v rozsahu uvedenom v tejto zmluve spracúvané. Účelom spracúvania osobných údajov je najmä evidencia tejto zmluvy u prenajímateľa a zverejnenie tejto zmluvy v zmysle ust. § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám. Nájomca udeľuje tento súhlas dobrovoľne na dobu neurčitú. Po ukončení platnosti a účinnosti tejto zmluvy a vysporiadaní všetkých záväzkov a pohľadávok súvisiacich s touto zmluvou môže nájomca súhlas odvolať písomným oznámením doručeným prenajímateľovi. Účinky odvolania súhlasu nastanú až po skončení účelu spracúvania osobných údajov, povinnosť spracúvania ktorých vyplýva prenajímateľovi z osobitných právnych predpisov.
- 7.5 Táto zmluva je vyhotovená v ôsmich rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ dostane tri rovnopisy a nájomca dostane päť rovnopisov.
- 7.6 Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a prehlasujú, že ich prejavy vôle sú slobodné, vážne, zrozumiteľné a určité, čo svojimi podpismi potvrdzujú.

9. MAR. 2012

V Bratislave, dňa 05. 03. 2012

V Bratislave, dňa

Nájomca:

Prenajímateľ:

JUDr. Ivan Feješ

Monika Feješová

Mestská časť Bratislava – Staré Mesto
PhDr. Tatiana Rosová
starostka mestskej časti

Robert Wallach

Vlasta Wallachová

Dr. Katarína Hečková

Prílohy

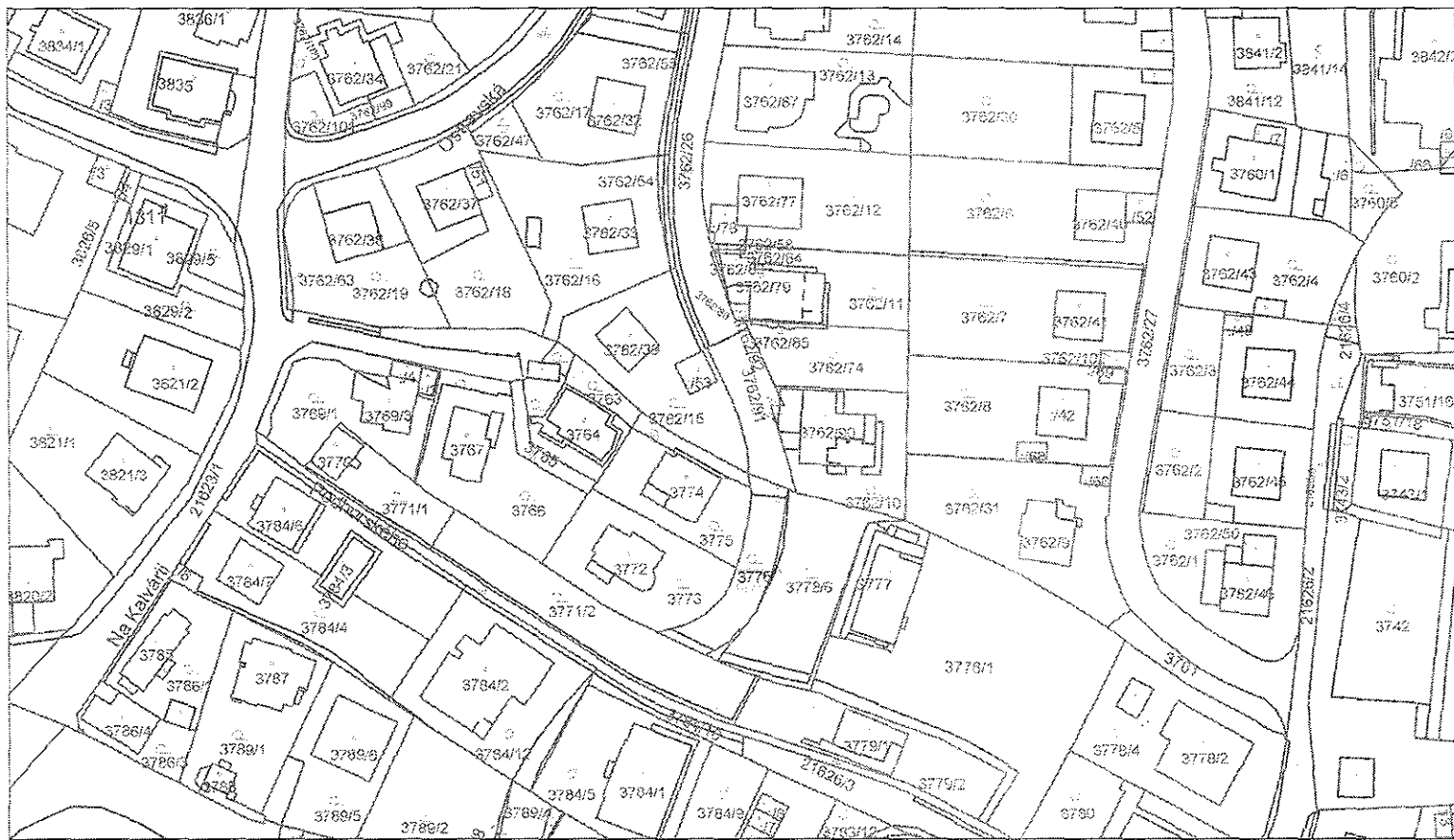
1/ Kópia z katastrálnej mapy

2/ Uznesenie miestneho zastupiteľstva č. 9/2012

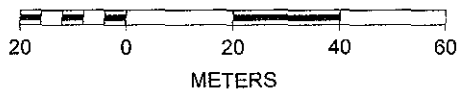
GKÚ Bratislava
Informatívna kópia z mapy
Vytvorené cez katastrálny portál

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

21. februára 2012 11:02



SCALE 1 : 1 430





MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-STARÉ MESTO

V Ý P I S

uznesení z 8. zasadnutia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Staré Mesto v 6. volebnom období, konaného 14. februára 2012

11. Návrh na nájom pozemku na Ostravskej ulici ako prípad hodný osobitného zreteľa, parc. č. 3776

Uznesenie č. 9/2012

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Staré Mesto

s c h v a ľ u j e

v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa nájom nehnuteľností vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, v správe mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, nachádzajúcej sa v Bratislave na Ostravskej ulici, a to pozemok parc.č. 3776, k. ú. Staré Mesto, zapísaný v katastri nehnuteľností na LV č. 10 ako ostatná plocha o výmere 283 m², do nájmu:

1. JUDr. Ivanovi Feješovi, bytom Prokopa Veľkého 17, 811 04 Bratislava,
2. Monike Feješovej, bytom Prokopa Veľkého 17, 811 04 Bratislava,
3. Robertovi Wallachovi, bytom Hofmannsthalgasse 4/3/24, Viedeň,
4. Vlaste Wallachovej, bytom Malinová 24, 811 04 Bratislava
5. Dr. Kataríne Hečkovej, bytom Révová 19, 811 02 Bratislava

za cenu 16,00 Eur/m²/rok.

Cena za nájom bude zaplatená po podpísaní nájomnej zmluvy podľa podmienok uvedených v nájomnej zmluve.

Doba nájmu: do nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, najdlhšie však na dva roky.

Bratislava, 21.02.2012

V. Z. Šovčík

Overil: Mgr. Sven Šovčík
prednosta miestneho úradu



T. Rosová
PhDr. Tatiana ROŠOVÁ, v.r.
starostka mestskej časti
Bratislava-Staré Mesto

Spracoval: Ing. Schmidtová

Ing. Schmidtová

Podateľňa úradu
Vajanského nábr. 3
814 21 Bratislava

Telefón
02/59 246 111

Bankové spojenie
1526-012/0200

IČO
00 603 147

Internet
www.stare mesto.sk