

Zmluva o nájme nehnuteľnosti č. 617/2013

uzatvorená podľa ust. §§ 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej len „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: **Mgr. Ľubomír Krčula**
Trvale bytom: Lysáková 18, 841 01 Bratislava
Dátum narodenia:

(ďalej ako „nájomca“)

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 o nájme nehnuteľnosti č. 617/2013 podľa ust. §§ 663 a nasl. Občianskeho zákonníka (ďalej len „zmluva“) 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 parc. č. 2667/6** vo výmere **21,00 m²**, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, ktorý sa nachádza v Bratislave, na ulici **Šulekova 11**. Nehnuteľnosť je zapísaná na **LV č. 10**, okres: Bratislava I, obec: Bratislava – m.č. Staré Mesto, katastrálne územie: Staré Mesto, vedenom Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu.
- 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 tejto 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.
- 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 10,00 EUR/m²/rok, t.j. celková výška nájomného je 210,00 EUR/rok.
- 3.2 **Nájomca bude uhrádzať nájomné ročne vo výške 210,00 EUR** na účet prenajímateľa na základe tejto zmluvy, pričom nájomné je **splatné vopred**, najneskôr do konca prvého kalendárneho mesiaca príslušného roka, za ktorý sa platí splátka nájomného. Nájomné za prvý neúplný kalendárny rok trvania zmluvy je splatné v príslušnej pomernej výške do 15 dní od účinnosti tejto zmluvy.
- 3.3 Nájomca je povinný poukázať platby nájomného včas tak, aby tieto najneskôr v posledný deň prvého kalendárneho mesiaca príslušného roka, za ktorý sa uhrádzajú, boli pripísané na účet prenajímateľa, **č. účtu: 35-1526012/0200, VS: 251010681**.
- 3.4 V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného 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 ceny nájmu jeden raz ročne v súlade s infláciou, t.j. medziročným rastom indexu spotrebiteľských cien oznámeným Štatistickým úradom Slovenskej republiky, a to vždy s účinnosťou od prvého kalendárneho mesiaca príslušného roka, ktorý predchádza kalendárnemu roku, v ktorom je index oznámený. Zmluvné strany sa 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 **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 tejto 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 uplynutí výpovednej lehoty, resp. po skončení nájmu prenajímateľovi vypratý v stave v akom ho prevzal. Povinnosť vypratania nevytvára na stavbu garáže nachádzajúcu sa na predmete nájmu, ktorá je vo vlastníctve nájomcu. V prípade nesplnenia tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť

prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 10,00 EUR za každý deň omeškania s odovzdaním predmetu nájmu.

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 spôsobenú nájomcom 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.

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 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.

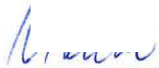
- 7.3 Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám.
- 7.4 Nájomca v zmysle ust. § 9 zákona č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov 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 Občianskeho zákonníka 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 štyroch rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ dostane tri rovnopisy a nájomca dostane jeden rovnopis.
- 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.

V Bratislave, dňa 14.1.2014

V Bratislave, dňa 22.1.2014

Nájomca:

Prenajímateľ:


Mgr. Ľubomír Krčula


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



Vytvorené cez katastrálny portál

10. decembra 2013 9:00

