

Zmluva o nájme nehnuteľnosti č. 649/2013

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

Zmluvné strany:

- 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

- Meno a priezvisko: **Bratislavské podhradie, s.r.o.**
Bydlisko: Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava
IČO: 35 835 672
Obchodný register: OS Bratislava I, vložka číslo 26485/B
Zastúpenie: Ing. Radoslav Christov, konateľ
Tel./E-mail: 0910 791 287/podhorny@jtire.sk

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

Úvodné ustanovenie

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Staré mesto schválilo uznesením č. 180/2013 zo dňa 10.12.2013 podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ako prípad hodný osobitného zreteľa, nájom časti 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 parcely registra C KN č. 1000/6, ostatné plochy o výmere 1162 m², ktorý sa nachádza v Bratislave, na ulici Žižkovej. Nehnuteľnosť je zapísaná na LV č. 1656, okres: Bratislava I, obec: Bratislava – m.č. Staré Mesto, katastrálne územie: Staré Mesto, vedenom Okresným úradom Bratislava, Katastrálny odbor. Predmetom tejto zmluvy je

záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi časť pozemku podľa predchádzajúcej vety o výmere **54 m²** (diel č. 1) z celkovej výmery 1.162 m². Časť pozemku, ktorá je predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je vyznačená na kópii z katastrálnej mapy, ktorá ako Príloha č. 1 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy (ďalej tiež „predmet nájmu“ alebo „pozemok“).

- 1.2 Touto zmluvou prenecháva prenajímateľ za odplatu (ďalej len „nájomné“) a za podmienok v tejto zmluve dohodnutých nájomcovi do nájmu predmet nájmu.

Čl. II.

Účel nájmu

- 2.1 Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu za účelom, ktorý predstavuje dôvod hodný osobitného zreteľa a síce, že nájomca má v záujme na predmetnej časti pozemku realizovať výstavbu prístupového chodníka s oporným múrom a uložiť inžinierske siete k polyfunkčnému mestskému centru Zúckerman del, celok Žižkova, Bratislava. To všetko na vlastné náklady. Po kolaudácii vybudovaný chodník a oporný múr bezodplatne odovzdá do vlastníctva hlavného mesta SR Bratislavy.
- 2.2 Nájomca je oprávnený užívať pozemky výlučne na účel, za účelom uvedeným 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 1,00 EUR/m²/rok, t.j. celková výška nájomného je 54,00 EUR/rok.
- 3.2 **Nájomca bude uhrádzať nájomné ročne vo výške 54,00 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: 245280432**.
- 3.4 V prípade omeškania nájomcu súhradou 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 medziročným rastom indexu spotrebiteľských cien oznámeným Štatistickým úradom Slovenskej republiky, najskôr však od 01.01.2015. V prípade, ak medziročný rast indexu spotrebiteľských cien prekročí hodnotu 3 %, prenajímateľ 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. Ak nedôjde k dohode, prenajímateľ a nájomca sa v zmysle ust. § 344 Obchodného zákonníka dohodli, že prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť.

Čl. IV.

Trvanie zmluvy

- 4.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu **určitú**, a to 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 prenajímateľom 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 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 dva mesiace 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,
- pričom zmluva sa zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od nej prenajímateľom nájomcovi.
- 4.5 Nájomca je povinný odovzdať predmet nájmu najneskôr do päť pracovných dní po uplynutí výpovednej lehoty, resp. po skončení nájmu, prenajímateľovi vypratany a v stave v akom ho prevzal, resp. v stave zodpovedajúcom obvyklému užívaniu a využívaniu v zmysle predmetu zmluvy. 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.
- 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 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. 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 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, 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 podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa v zmysle § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v spojení s § 5a zákona 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 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 20.1.2014

V Bratislave, dňa 23 JAN. 2014

Nájomca:

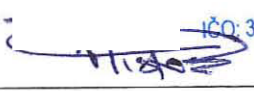
Prenajímateľ:

Bratislavské podhradie, s.r.o.

Dvořákovo nábrežie 10

811 02 Bratislava

IČO: 35 835 672 IČ DPH: SK202022606


Bratislavské podhradie, s.r.o.
Ing. Radoslav Christov
konateľ


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

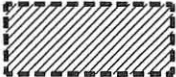


Prílohy:

1. Kópia z katastrálnej mapy s vyznačením predmetu nájmu.

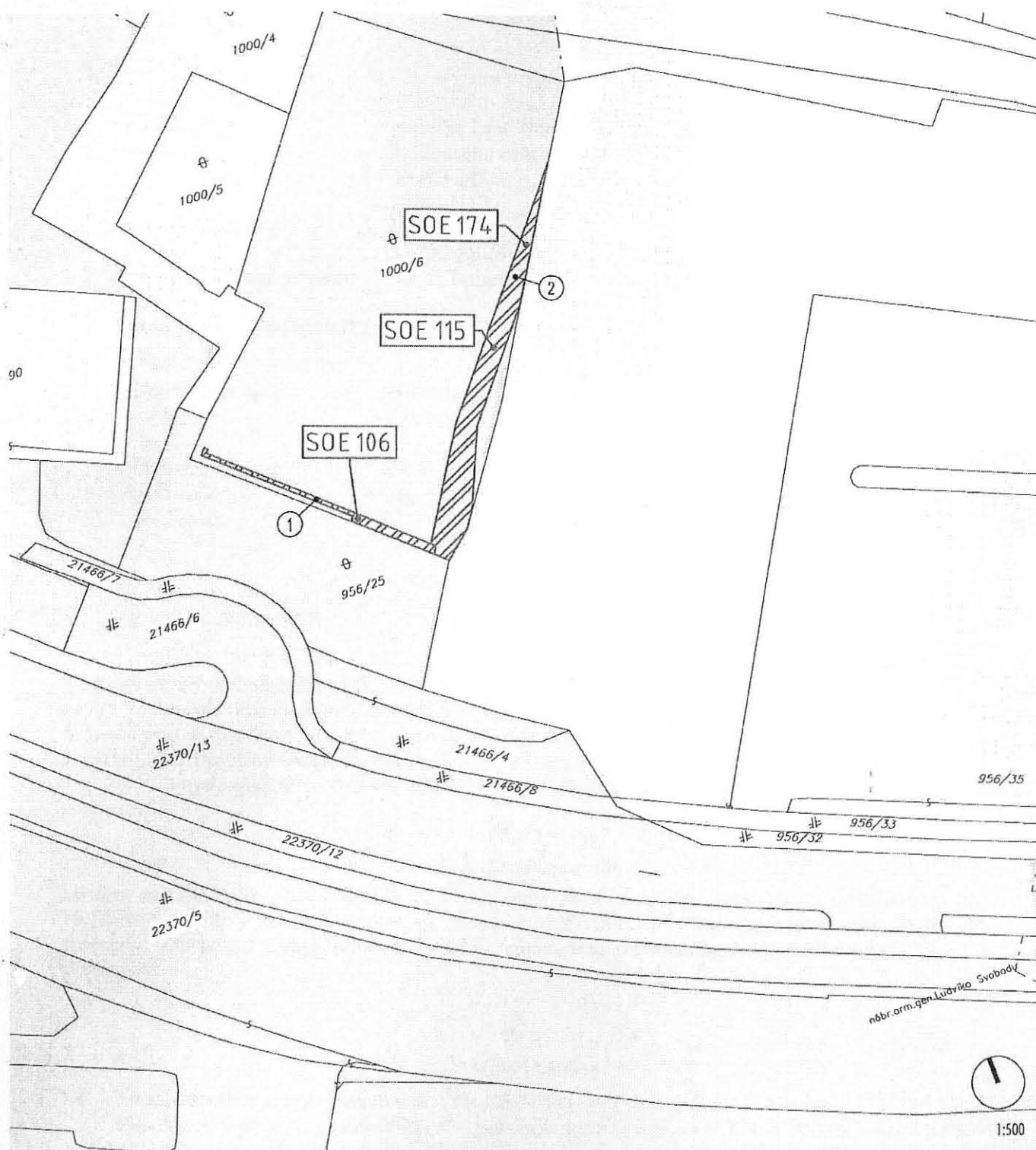


LEGENDA:

- KATASTRÁLNE HRA
- - - - - VYMEDZENIE VEČN
-  ZÁBERY STAVBY \
-  NOVÉ ZÁBERY PO

Zábery stavby na pozemkoch HLM B

	Stavebný objekt	Plocha [m2]	Pozemky, parc.č./plocha[m2]									
1	SO E 160 PEKONŠTRUKCIA EXISTUJÚCEHO OPORNÉHO MÚRU PRI VEŽIAKOKH	13,5	1000/6									
			13,5									
2	SO E 174 Verejné osvetlenie - chodník pri vežiakoch	72,4	1000/6									
	SO E 315 Chodník pri vežiakoch		72,4									



BUDÚCE VECNÉ BREMENÁ INŽINIERSKYCH SIETÍ

POLYFUNKČNÉ MESTSKÉ CENTRUM
ZUCKERMANDEL
 CELOK ŽIŽKOVA, BRATISLAVA PRELOŽKY INŽINIERSKYCH SIETÍ
 ZÁBERY STAVBY NA POZEMKOKH H.L.M.B.
 ALMÁSSY BOUDA ČEČETKA JAKABČINOVA MASÁR ŠIARNIKOVÁ © B.2013