

Nájomná zmluva č. ÚEZ 284/2017

uzatvorená v zmysle ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení
doleuvedeného dňa, mesiaca a roku (ďalej v texte ako „zmluva“) medzi:

Prenajímateľ: Mestská časť Bratislava–Nové Mesto
sídlo: Junácka 1, 832 91 Bratislava
IČO: 00 603 317
zastúpený: Mgr. Rudolf Kusý, starosta
bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.
č. účtu v tvare IBAN: SK 0856000000001800347007
variabilný symbol: 2231144
špecifický symbol: 2228417

(ďalej v texte ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Ing. Jaroslav Helinger
dát. nar.:
s manželkou: Dagmar Helingerová
dát. nar.:
obaja trvale bytom: Ôsma 3A, 831 01 Bratislava

(ďalej v texte ako „nájomcovia“)

Preambula

1. Prenajímateľ je, na základe Protokolu č. 9/1994 zo dňa 11.07.1991, v podiele 1/1, správcom nehnuteľnosti - pozemku registra “C” KN **parc. č. 11285/3**, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 263 m², nachádzajúceho sa v k.ú. Nové Mesto, zapísaného na LV č. 2382 (ďalej len ako „*pozemok*“).
2. Prenajímateľ a nájomcovia majú v súčasnej dobe uzatvorenú Zmluvu o nájme č. 176/99 zo dňa 14.06.1999 (ďalej len „*pôvodná zmluva*“).
3. Na základe dohody zmluvných strán, dňom účinnosti tejto zmluvy zaniká pôvodná zmluva v plnom rozsahu.

Článok I. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy, v súlade s uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. 21/12 zo dňa 12.09.2017 (ďalej len „*uznesenie*“), ktorým miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Nové Mesto schválilo prenájom pozemku v prospech nájomcov ako prípad hodný osobitného zreteľa v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 o majetku obcí v znení neskorších predpisov, prenecháva nájomcom do užívania pozemok v stave v akom sa nachádza, čo nájomcovia podpisom na tejto zmluve berú na vedomie. Uznesenie tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako príloha č. 1.

2. Za užívanie pozemku zaplatia nájomcovia prenajímateľovi nájomné v zmysle tejto zmluvy.

Článok II. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcom pozemok za účelom umiestnenia stavby so súpisným číslom 3279 postavenej na pozemku, zapísanej na LV č. 3680, v k.ú. Nové Mesto (ďalej len ako „stavba“), ktorá je v bezpodielovom spoluvlastníctve nájomcov.

Článok III. Doba nájmu

1. Nájom pozemku sa uzatvára na dobu neurčitú odo dňa účinnosti tejto zmluvy.

Článok IV. Nájomné

1. Prenajímateľ a nájomcovia sa dohodli, že ročná úhrada nájomného za pozemok bude vo výške 1.972,50 € (slovom: tisícdeväťstosedemdesiatdva eur a päťdesiat centov).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude splatné *vopred*, každoročne do 31.03. príslušného kalendárneho roka, na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, s použitím variabilného a špecifického symbolu uvedeného v záhlaví tejto zmluvy.
3. Nájomcovia uhradili prenajímateľovi nájomné za pozemok za rok 2017 vo výške 1.252,25 € (slovom: tisícdvostopäťdesiatdva eur a dvadsaťpäť centov) podľa pôvodnej zmluvy. Rozdiel medzi uhradeným nájomným podľa pôvodnej zmluvy a alikvotnou časťou nájomného podľa tejto zmluvy za obdobie od účinnosti tejto Zmluvy do 31.12.2017 uhradia nájomcovia Prenajímateľovi najneskôr do 20 dní odo dňa účinnosti tejto Zmluvy; pričom dňom úhrady predmetného rozdielu považujú zmluvné strany vzájomné práva a záväzky vyplývajúce z pôvodnej zmluvy, za vyrovnané.
4. Za deň úhrady nájomného, resp. rozdielu v zmysle bodu 3. tohto článku zmluvy, sa považuje deň pripísania príslušnej sumy na účet prenajímateľa.
5. V prípade, ak sa nájomcovia omeškajú s platením nájomného v lehote určenej v bode 2. a 3. tohto článku, vznikne prenajímateľovi nárok na zákonný úrok z omeškania.
6. V prípade, ak sa nájomcovia omeškajú s platením nájomného v zmysle predchádzajúcich bodov tohto článku zmluvy v stanovenej lehote o viac ako 3 mesiace, vznikne prenajímateľovi nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 500,- € za každé jednotlivé omeškanie; ustanovenia o náhrade škody týmto nie sú dotknuté.
7. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranného zvýšenia nájomného formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného za predmet nájmu v závislosti od úrovne inflácie jedenkrát ročne. Nájomné platné k 31. decembru bežného roka sa zvýši o mieru inflácie oficiálne vyhlásenú Štatistickým úradom SR, a to od 01. januára nasledujúceho roka.

Článok V. Práva a povinnosti

1. Nájomcovia podpisom tejto zmluvy deklarujú, že pozemok im bol odovzdaný v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a účel a v tomto stave ho preberajú.
2. Nájomcovia sú oprávnení užívať pozemok v súlade s účelom tejto zmluvy a sú povinní sa oň riadne starať.
3. Nájomcovia nie sú oprávnení dať pozemok do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. V prípade porušenia tohto bodu vznikne prenajímateľovi nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 500,- € a to za každé jednotlivé porušenie.
4. Akékoľvek zmeny na pozemku sú nájomcovia oprávnení vykonať výlučne na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. V prípade, ak prenajímateľ udelí takýto písomný súhlas, nájomcovia výslovne podpisom tejto zmluvy prehlasujú, že si po ukončení nájmu nebudú uplatňovať protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota pozemku.
5. Nájomcovia sa zaväzujú riadiť platnými všeobecne záväznými nariadeniami Hlavného mesta SR Bratislavy a Mestskej časti Bratislava–Nové Mesto.
6. Nájomcovia sú povinní v okruhu 3 metrov okolo stavby do každej strany udržiavať čistotu a poriadok, pričom za porušenie tohto ustanovenia vznikne prenajímateľovi nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 200,- € a to za každé jednotlivé porušenie, za predpokladu, že ani po predchádzajúcej výzve prenajímateľa nájomcovia daný stav neodstránia v lehote stanovenej vo výzve prenajímateľa.

Článok VI. Skončenie nájmu

1. Nájom podľa tejto zmluvy končí:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - c) výpoveďou zo strany prenajímateľa bez udania dôvodu, s trojmesačnou výpovednou lehotou,
 - d) odstúpením zmluvných strán v súlade s ust. § 679 Občianskeho zákonníka, ako aj v prípade porušenia povinností uvedených v čl. V tejto zmluvy.
2. Na základe súhlasu oboch zmluvných strán zaniká táto zmluva v prípade straty vlastníckeho alebo iného dispozičného práva nájomcov k stavbe akýmkoľvek spôsobom (rozhľadová podmienka).

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto nájomnej zmluve len písomne po vzájomnej dohode.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že si nájomnú zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

3. Nájomná zmluva bola vyhotovená v 5-ich vyhotoveniach, z ktorých 4 vyhotovenia sú určené pre prenajímateľa a 1 vyhotovenie pre nájomcov.
4. Súčasťou zmluvy sú nasledovné prílohy:
 - **príloha č. 1** - výpis z uznesení zo zasadnutia miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Nové Mesto zo dňa 12.09.2017
5. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva ruší a nahrádza všetky predchádzajúce dojednania zmluvných strán týkajúce sa predmetu tejto zmluvy.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania poslednou zo zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na adrese www.banm.sk, v súlade s ustanovením § 47a odsek 1 Občianskeho zákonníka v platnom znení.

V Bratislave, dňa: 18.10.2017

V Bratislave, dňa: 11.10.2017

v zastúpení Ing. Stanislav Winkler, v. r.
Mgr. Rudolf Kusý
starosta

Ing. Jaroslav Helinger, v. r.

Dagmar Helingerová, v. r.

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO



VÝPIS Z UZNESENÍ z 21. zasadnutia

Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Nové Mesto
konaného dňa 12. septembra 2017

Miestne zastupiteľstvo prerokovalo:

12. Návrh na schválenie prípadu osobitného zreteľa - prenájom pozemku registra „C“ KN parc. č. 11285/3 v k.ú. Nové Mesto, v prospech Ing. Jaroslava Helingera a manž. Dagmar Helingerovej
Uznesenie 21/12

Po prerokovaní programu rokovania miestne zastupiteľstvo prijalo k bodom č. 1-15.3 nasledovné uznesenia :

21/12 Miestne zastupiteľstvo

s c h v a ľ u j e

prenájom pozemku registra „C“ KN parc. č. 11285/3 zastavané plochy a nádvoria, o výmere 263 m², v k.ú. Nové Mesto, evidovaného na LV č. 2382

; na dobu neurčitú

pre nájomcov - Ing. Jaroslava Helingera a manž. Dagmar Helingerovú, obaja bytom: Ôsma 3A, 831 01 Bratislava

; ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že:

- nájomcovia sú vlastníkami stavby so súpisným číslom 3279 postavenej na predmetnom pozemku parc. č. 11285/3

; za nájomné určené znaleckým posudkom vo výške: 1972,5 €/rok

; za podmienky:

- nájomná zmluva bude nájomcami podpísaná v lehote 30 dní odo dňa schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve; v prípade, ak nájomná zmluva nebude nájomcami v uvedenej lehote podpísaná, uznesenie stráca platnosť

- bez pripomienok

Hlasovanie	Za:	15
	Proti:	0
	Zdržali sa:	0

Mgr. Rudolf Kusý
starosta

Správnosť výpisu uznesenia overená na Oddelení organizačnom a evidencie obyvateľov Miestneho úradu Bratislava-Nové Mesto dňa 13. 09.2017.

Júlia Červenková
vedúca oddelenia
organizačného a evidencie obyvateľov
Miestneho úradu Bratislava-Nové Mesto