

Nájomná zmluva č. 333/2017

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: SK0856000000001800347007
variabilný symbol: 21303313
špecifický symbol: 2133317
(ďalej v texte ako „prenajímateľ“)

Nájomca: **Ing. Andrej Krabáč**
dát. nar.:
trvale bytom:

a manželka

PhDr. Monika Krabáčová

dát. nar.:
trvale bytom:

(ďalej v texte ako „nájomca“)

Preambula

1. Prenajímateľ je na základe Protokolu č. 63/1991 zo dňa 30.09.1991 o zverení nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, v podiele 1/1, správcom nehnuteľnosti - pozemku parc. registra “C” KN parc. č.: 12922/2, zastavané plochy a nádvoria o výmere 17 m² nachádzajúcom sa v k. ú. Nové Mesto, zapísanom na LV č. 5567 v lokalite Pluhová (ďalej v texte ako „pozemok“).
2. Nájomca je užívateľom nehnuteľnosti – stavby samostatne stojacej garáže, evidenčné č. 4813/3, k.ú. Nové Mesto, nezapísanej do katastra nehnuteľností, postavenej na pozemku (ďalej v texte ako „garáž“).

Článok I. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy, v súlade s uznesením Miestneho zastupiteľstva Bratislava–Nové Mesto č. 2/31 zo dňa 17.02.2015, ktorým miestne zastupiteľstvo schválilo Zásady prenajímania stavieb, nebytových priestorov a pozemkov vo vlastníctve mestskej časti Bratislava–Nové Mesto a zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou, prenecháva nájomcovi do užívania pozemok v stave v akom sa nachádza, čo nájomca podpisom na tejto zmluve berie na vedomie.
2. Za užívanie pozemku zaplatí nájomca prenájomcovi nájomné v zmysle tejto zmluvy.

Článok II. Účel nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi pozemok za účelom umiestnenia garáže.

Článok III. Doba nájmu

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

Článok IV. Nájomné

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že ročná úhrada nájomného bude predstavovať čiastku vo výške 3,00 €/ m² / rok, t.j. ročná úhrada nájomného bude vo výške 51,00 € (slovom: päťdesiatjeden eur).
2. Nájomca užíva garáž od 30.09.2008, t.j. nájomca do nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy užíval pozemok bez právneho dôvodu. Nájomca svojim podpisom na tejto zmluve berie na vedomie, že prenájomca má voči nájomcovi nárok na odplatu za užívanie pozemku bez právneho dôvodu za obdobie dvoch rokov predchádzajúcich dňu nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy a to vo výške 3,-€/m² pozemku/rok, t.j. vo výške 102,- € (stodva euro). Zmluvné strany sa dohodli, že odplata za užívanie pozemku je splatná spolu s prvým nájomným na účet prenájomcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy s označením variabilného a špecifického symbolu, ktoré sú uvedené v záhlaví tejto zmluvy.
3. Nájomné bude splatné *vopred*, každoročne do 31.03. príslušného kalendárneho roka, na účet prenájomcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy s označením variabilného a špecifického symbolu, ktoré sú uvedené v záhlaví tejto zmluvy. Alikvótna časť nájomného odo dňa účinnosti tejto zmluvy do 31.12.2017 je splatná v lehote do 30 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
4. V prípade, ak sa nájomca omešká s platením nájomného a/alebo odplaty v lehote určenej v bode 2. tohto článku vznikne prenájomcu nárok na zákonný úrok z omeškania.
5. V prípade, ak sa nájomca omešká s platením nájomného a/alebo odplaty v lehote určenej v bode 2. tohto článku o viac ako 3 mesiace, vznikne prenájomcu nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 100,00 € za každé jednotlivé omeškanie; ustanovenia o náhrade škody týmto nie sú dotknuté.
6. 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. Nájomca podpisom tejto zmluvy deklaruje, že pozemok mu bol odovzdaný v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a účel a v tomto stave ho preberá.
2. Nájomca je oprávnený užívať pozemok v súlade s účelom tejto zmluvy a je povinný sa oň riadne starať.
3. Nájomca nie je oprávnený dať pozemok do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomcu. V prípade porušenia tohto bodu vznikne prenájomcu nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 500,00 € a to za každé jednotlivé porušenie.

4. Akékoľvek zmeny na pozemku je nájomca oprávnený vykonať výlučne na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. V prípade, ak prenajímateľ udelí takýto písomný súhlas, nájomca výslovne podpisom tejto zmluvy prehlasuje, že si po ukončení nájmu nebude uplatňovať protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota pozemku.
5. Nájomca sa zaväzuje riadiť platnými všeobecne záväznými nariadeniami hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Nové Mesto, týkajúcimi sa najmä:
 - a) nakladania s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta SR Bratislavy
 - b) dodržiavania čistoty a poriadku v mestskej časti Bratislava–Nové Mesto
 - c) starostlivosti o zeleň na území mestskej časti Bratislavy–Nové Mesto
6. Nájomca je povinný v okruhu 3 metrov okolo garáže do každej strany udržiavať čistotu a poriadok, pričom za porušenie tohto ustanovenia vznikne prenajímateľovi nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 200,00 € a to za každé jednotlivé porušenie, za predpokladu, že ani po predchádzajúcej písomnej výzve prenajímateľa, nájomca daný stav neodstráni v lehote stanovenej vo výzve prenajímateľa.

Článok VI. Skončenie nájmu

1. Nájom je možné ukončiť:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou zo strany prenajímateľa bez uvedenia dôvodu s výpovednou lehotou 1 mesiaca, pričom výpovedná lehota začína plynúť dňom nasledujúcim po doručení výpovede nájomcovi,
 - c) odstúpením zmluvných strán v súlade s ust. § 679 Občianskeho zákonníka, ako aj v prípade porušenia čl. V tejto zmluvy.
2. Na základe súhlasu oboch zmluvných strán zaniká táto zmluva v prípade straty vlastníckeho alebo iného dispozičného práva nájomcu ku garáži akýkoľvek 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 4-roch vyhotoveniach, z ktorých 3 vyhotovenia sú určené pre prenajímateľa a 1 vyhotovenie pre nájomcu.
4. Táto nájomná 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: 01.12.2017

Mgr. Rudolf Kusý, v. r.
prenajímateľ

V Bratislave, dňa: 27.11.2017

Ing. Andrej Krabáč, v. r.
nájomca

PhDr. Monika Krabáčová, v. r.
nájomca