

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 165/2011

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších predpisov (*d ďalej len „Zmluva“*) medzi účastníkmi:

Prenajímateľ: **Mestská časť Bratislava – Nové Mesto**
Štatutárny zástupca: Mgr. Rudolf Kusý, starosta
Sídlo: Junácka 1, 832 91 Bratislava
IČO: 00 603 317
Bankové spojenie: Dexia banka Slovensko a.s.
Číslo účtu: 1800347007/5600
Variabilný symbol: 2233520
Špecifický symbol: 2216511
(*d ďalej len „Prenajímateľ“*)

Nájomca:

Meno a Priezvisko: **Ing. Zbyhněv Stebel, r. Stebel**
Trvalé bydlisko: [redacted] slava
Dátum narodenia: [redacted]
Bankové spojenie: [redacted]
Číslo účtu: [redacted]
a manželka
Meno a Priezvisko: **PharmDr. Jana Steblová, r. Čelková**
Trvalé bydlisko: [redacted] slava
Dátum narodenia: [redacted]

(*d ďalej len „Nájomca“*)

(*Prenajímateľ a Nájomca v texte spoločne uvádzaní aj ako „zmluvné strany“ alebo jednotlivo ako „zmluvná strana“*)

Článok 1

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. 3686 v k.ú. Vinohrady, a to:
 - pozemku registra „C“ KN parcely č. 5984/1, zastavané plochy a nádvoria o výmere 3558 m²,
 - pozemku registra „C“ KN parcely č. 5984/2, zastavané plochy a nádvoria o výmere 1036 m²,
2. Prenajímateľ v rozsahu a za podmienok uvedených v tejto Zmluve prenecháva Nájomcovi do odplatného užívania časť pozemku registra „C“ KN parcely č. 5984/1 a časť pozemku registra „C“ KN parcely č. 5984/2 o celkovej výmere 9,6 m² (*d ďalej len „Predmet nájmu“*) a Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu riadne a včas nájomné v zmysle článku 3 tejto Zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli o rozsahu Predmetu nájmu v celkovej výmere 9,6 m² (*d ďalej len „Rozsah predmetu nájmu“*).
4. Snímka z katastrálnej mapy s vyznačením Rozsahu predmetu nájmu tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.
5. Účelom nájmu je vybudovanie odkvapového chodníka k stavbe – rodinného domu so s.č. 13025 na pozemku registra „C“ KN parcele č. 5989/14 vo vlastníctve Nájomcu v Rozsahu predmetu nájmu (*d ďalej len „Účel nájmu“*).
6. Nájom Predmetu nájmu bol schválený na 7. zasadnutí Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Nové Mesto Uznesením č. 7/10 zo dňa 03.11.2011, ako

A 9

4

prípád hodný osobitného zreteľa podľa ust. § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

7. Nájomca je oprávnený a súčasne aj povinný užívať Predmet nájmu výlučne pre svoje potreby a v súlade s Účelom nájmu podľa tejto Zmluvy, a to spôsobom a v rozsahu stanovenom v tejto Zmluve.
8. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený s Predmetom nájmu a preberá ho v stave v akom sa nachádza.

Článok 2

Doba nájmu

1. Nájom, ktorý vznikne na základe tejto Zmluvy sa uzatvára na dobu neurčitú, pričom doba nájmu začína plynúť odo dňa 01.12.2011.

Článok 3

Výška nájomného a platobné podmienky

1. Nájomca je povinný za užívanie Predmetu nájmu platiť nájomné (*d'alej len „Nájomné“*) podľa tohto článku tejto Zmluvy.
2. Výška Nájomného za Predmet nájmu vo výmere 9,6 m² bola dohodnutá zmluvnými stranami v sume 10,- €/m²/rok, celkovo ročne 96,- € (slovom: deväťdesiatšesť EUR).
3. Nájomné je splatné vopred, pričom Nájomca sa zaväzuje uhradiť Nájomné najneskôr do 31. marca bežného kalendárneho roka, prostredníctvom bezhotovostného platobného styku na účet Prenajímateľa s použitím variabilného a špecifického symbolu, tak ako je uvedené v ods. 5 tohto článku tejto Zmluvy.
4. Alikvotnu časť ročného Nájomného za rok 2011 vo výške 8,- € (slovom: osem EUR) sa Nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní odo dňa podpisu tejto Zmluvy oboma zmluvnými stranami prostredníctvom bezhotovostného platobného styku na účet Prenajímateľa (*d'alej len „Alikvotna časť“*).
5. Nájomca je povinný uhrádzať Nájomné, resp. Alikvotnu časť na účet Prenajímateľa vedený
 - peňažný ústav: Dexia banka Slovensko a.s.,
 - číslo účtu: 1800347007/5600
 - variabilný symbol: 2233520
 - špecifický symbol: 2216511
6. Za deň úhrady Nájomného, resp. Alikvotnej časti sa považuje deň, kedy bolo Nájomné, resp. Alikvotna časť v plnej výške pripísaná na účet Prenajímateľa.
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.
8. V prípade omeškania s platbou Nájomného, resp. Alikvotnej časti je Nájomca povinný uhradiť Prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej čiastky za každý deň omeškania.

Článok 4

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je oprávnený uskutočňovať kontroly Predmetu nájmu a za týmto účelom vstupovať na Predmet nájmu.

2. Nájomca je povinný:
- užívať Predmet nájmu výlučne pre svoje potreby, na dohodnutý Účel nájmu a výlučne v Rozsahu predmetu nájmu, v súlade s platnými právnymi predpismi a ustanoveniami tejto Zmluvy,
 - udržiavať Predmet nájmu trvale v čistom stave a poriadku ako aj jeho bezprostredné okolie do vzdialenosti 5 m od hranice Predmetu nájmu na všetky strany,
 - na svoje náklady vykonávať bežnú údržbu Predmetu nájmu,
 - pri výkone svojich práv dbať, aby dodržiaval právny poriadok SR a dobré mravy, všetky technické a enviromentálne predpisy týkajúce sa užívania Predmetu nájmu,
 - pri výkone svojich práv zdržať sa všetkého, čím by zasahoval do prevádzky Základnej školy s materskou školou, Jeséniová 54, 831 01 Bratislava a do areálu materskej školy na Jeséniovej ulici, spravujúcej nehnuteľností bezprostredne susediacich s Predmetom nájmu (*d ďalej len „materská škola“*), najmä hlukom, prachom, dymom, pevnými a tekutými odpadmi, svetlom, tienením a pachom,
 - pri výkone svojich práv brať zreteľ na prevádzkovú dobu materskej školy, pričom v rámci tejto prevádzkovej doby je povinný zdržať sa akejkolvek činnosti, ktorou by narušal chod materskej školy,
 - konať tak, aby na Predmete nájmu a v jeho okolitej blízkosti, ako aj Prenajímateľovi a materskej škole nevznikali škody a súčasne hroziace škody odvracať,
 - oplotiť na vlastné náklady pozemky vo vlastníctve Nájomcu priamo susediace s Predmetom nájmu, a to spôsobom vylučujúcim ohrozenie zdravia a života ľudí, **pričom Predmet nájmu Nájomca nie je oprávnený oplocovať**.
3. Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu do užívania, podnájomu alebo výpožičky tretej osobe.
4. Nájomca vyhlasuje, že si je vedomý toho, že Predmet nájmu je voľne prístupný tretím osobám.
5. Všetky úpravy urobené na Predmete nájmu sú prípustné len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. Dohody o vykonaní zmien na Predmete nájmu na žiadosť Nájomcu budú platné len v písomnej forme pričom Zmluvné strany spoločne určia detaily a dohody musia podpísať pred začatím prác.
6. Nájomca bude znášať všetky prípadné náklady vyplývajúce zo zmien na Predmete nájmu, o ktoré požiadal, ako aj všetky výdavky na povolenie takýchto zmien.
7. Nájomca zodpovedá za všetky škody, ktoré na Predmete nájmu spôsobil on sám alebo ním poverené osoby, ako aj za tie, ktoré vzniknú v dôsledku alebo v súvislosti so zmenami na Predmete nájmu uskutočnenými Nájomcom, alebo inými osobami v jeho mene, a to vrátane všetkých správnych poplatkov orgánom verejnej správy.
8. V prípade nedodržania ktorejkoľvek zmluvnej podmienky, resp. povinnosti dohodnutej v tejto Zmluve je Nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 50,- € (slovom päťdesiat EUR).
9. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutá povinnosť Nájomcu zaplatiť úrok z omeškania v súlade s článkom 3 tejto Zmluvy.

Článok 5 Skončenie nájmu

1. Nájom podľa tejto Zmluvy končí:
- a) dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou zo strany Prenajímateľa,
 - c) písomnou výpoveďou zo strany Nájomcu.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluvu možno vypovedať v dvojmesačnej výpovednej lehote, pričom lehota začne plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca, kedy bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
3. Prenajímateľ je oprávnený od Zmluvy odstúpiť jednostranným právny úkonom podľa ust. § 679 ods. 3 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, najmä ak je Nájomca v omeškaní so zaplatením splatného Nájomného alebo Nájomca nedodržiava zmluvnú podmienku, resp. porušil ktorúkoľvek povinnosť dohodnutú podľa tejto Zmluvy,
4. Skončením nájmu podľa tejto Zmluvy nie je dotknutá povinnosť Nájomcu zaplatiť pomernú časť Nájomného, ako aj právo Prenajímateľa na náhradu škody.

Článok 6

Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek písomnosti zo strany Prenajímateľa alebo Nájomcu budú v písomnej podobe v slovenskom jazyku a považujú sa za riadne podané, doručené alebo uskutočnené, ak sa doručia osobne, prostredníctvom kuriéra, doporučenej poštovej zásielky alebo zásielky s doručenkou zmluvnej strane, ktorej sa musí, alebo ktorej sa smie predložiť na adresu zmluvnej strany, ktorá je uvedená ako adresa sídla alebo trvalého pobytu v záhlaví tejto Zmluvy, resp. na takú adresu, ktorú zmluvná strana oznámila prostredníctvom písomného oznámenia zmluvnej strane, ktorá oznámenie predkladá, alebo požaduje.
2. Písomnosti sa považujú za doručené aj vtedy, ak adresát túto odmietol prevziať. Za deň doručenia sa vtedy považuje deň odmietnutia prevzatia oznámenia adresátom. Ak adresát nebol zastihnutý na adrese určenej na doručovanie a zásielku si do troch (3) dní od jej uloženia na pošte alebo odo dňa oznámenia kuriérskej spoločnosti o neúspešnom doručovaní nevyzdvihne, považuje sa posledný deň tejto lehoty za deň doručenia, i keď sa adresát o uložení zásielky a jej obsahu nedozvedel.

Článok 7

Záverečné ustanovenia

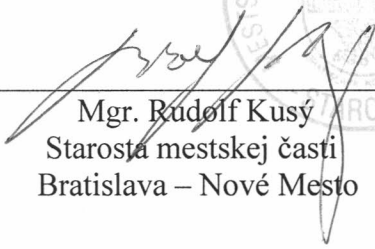
1. Akékoľvek zmeny tejto Zmluvy, dodatky alebo prílohy k tejto Zmluve musia byť vyhotovené výlučne v písomnej forme a podpísané Zmluvnými stranami.
2. Nájomca podpisom tejto Zmluvy vyjadruje svoj súhlas so spracovaním osobných údajov uvedených v tejto Zmluve v zmysle ust. § 7 zákona č. 428/2002 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov, a to na účely spísania tejto Zmluvy a jej evidovania.
3. Práva a povinnosti neupravené touto Zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne platnými a záväznými právnymi predpismi.
4. Zmluva je vyhotovená v 7 vyhotoveniach, z ktorých 4 vyhotovenia obdrží Prenajímateľ, 2 vyhotovenia Nájomca a 1 vyhotovenie materská škola.
5. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je:
 - Príloha č. 1 – Snímka z katastrálnej mapy.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01.12.2011.
7. Zmluva podlieha režimu zverejňovania podľa ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
8. Zmluvné strany, ako účastníci právneho úkonu vyhlasujú, že túto Zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, že nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok

a súčasne, že prejavy vôle každej zo zmluvných strán sú dostatočne určité, zrozumiteľné a prosté omylu a na znak súhlasu s celým jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave dňa 27. 11. 2011

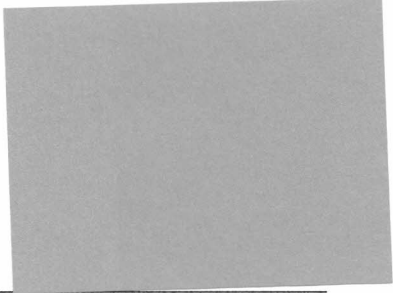
V Bratislave dňa2.2. NOV. 2011

Prenajímateľ:


Mgr. Rudolf Kusý
Starosta mestskej časti
Bratislava – Nové Mesto



Nájomca:


Ing. Zbyhněv Stebel


PharmDr. Jana Steblová