

## NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 177/2011

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

<b>Prenajímateľ:</b>	<b>Mestská časť Bratislava – Nové Mesto</b>
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:	2231284
Špecifický symbol:	221772011

(*d'alej len „Prenajímateľ“*)

### Nájomca:

Meno a priezvisko: **Klaudia Kállaiová**  
Trvalé bydlisko: 

(*d'alej len „Nájomca“*)

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

### Článok I.

#### Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je správcom nehnuteľností zapísaných na LV č. 3673 v k. ú. Vinohrady, a to:
  - pozemku registra „C“ KN parcela č. 6002/1 - záhrady o výmere 268 m<sup>2</sup>.
2. Prenajímateľ v rozsahu a za podmienok uvedených v tejto Zmluve prenecháva Nájomcovi do odplatného užívania časť pozemku registra „C“ KN parcela č. 6002/1 o výmere 85 m<sup>2</sup> (*d'alej 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 85 m<sup>2</sup> (*d'alej len „Rozsah predmetu nájmu“*).
4. Snímka z katastrálnej mapy s vyznačením Rozsahu predmetu nájmu tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.
5. Účelom nájmu je jeho využívanie ako predzáhradky s možnosťou primeranej výsadby (*d'alej len „Účel nájmu“*).
6. Nájom Predmetu nájmu bol schválený Miestnym zastupiteľstvom Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto Uznesením č. 6/13 zo dňa 20.09.2011, ako prípad hodný

osobitného zreteľa podľa ustanovenia § 9a ods. 9 písm. c) zákona 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 II. Doba nájmu**

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

## **Článok III. Výška nájomného a platobné podmienky**

1. Nájomcovia sú povinní za užívanie Predmetu nájmu platiť nájomné (*d'alej len „Nájomné“*) podľa tohto článku tejto Zmluvy.
2. Výška Nájomného za Predmet nájmu vo výmere 85 m<sup>2</sup> bola dohodnutá zmluvnými stranami v sume 2,- €/m<sup>2</sup>/rok, celkovo ročne 170,- € (slovom: jednostosedem 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 uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
4. Alikvotnu časť ročného Nájomného za rok 2011 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: 2231284
  - špecifický symbol: 221772011
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 IV. Osobitné ustanovenia**

1. Prenajíateľ 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,
  - pri realizovaní primeranej výsadby nie je nájomca oprávnený, v prípade ukončenia nájmu, požadovať od prenajíateľa finančnú náhradu, ak tento bude požadovať uvedenie Predmetu nájmu do pôvodného stavu,
  - pri výkone svojich práv dbať, aby dodržiaval právny poriadok SR a dobré mravy, všetky technické a environmentálne predpisy týkajúce sa užívania Predmetu nájmu,
  - konať tak, aby na Predmete nájmu a v jeho okolitej blízkosti, ako aj Prenajíateľovi a materskej škole nevznikali škody a súčasne hroziace škody odvracať.
3. Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu do užívania, podnájmu alebo výpožičky tretej osobe.
4. Nájomca vyhlasuje, že si je vedomí toho, že Predmet nájmu mimo Rozsahu predmetu nájmu je voľne prístupný tretím osobám.
5. Všetky úpravy urobené na Predmete nájmu sú prípustné len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajíateľa. 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 požiada, 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 mene Nájomcu, a to vrátane všetkých správnych poplatkov orgánom verejnej správy.
8. V prípade nedodržania ktorejkoľvek zmluvnej podmienky, resp. povinnosti dohodnutej v tejto Zmluve s výnimkou článku 3 tejto Zmluvy, je Nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 50,- € (slovom päťdesiat EUR).

## **Článok V. Skončenie nájmu**

1. Nájom podľa tejto Zmluvy končí:
  - dohodou zmluvných strán,
  - písomnou výpoveďou zo strany Prenajíateľa
  - 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 zmluvnej strane.
3. Prenajíateľ je oprávnený od Zmluvy odstúpiť jednostranným právnym úkonom, najmä ak je Nájomca v omeškaní so zaplatením splatného Nájomného alebo Nájomca

nedodržel 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 VI. 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. Ak bola zásielka vrátená odosielateľovi ako nedoručiteľná najmä preto, že nebolo možné adresáta zastihnúť na adrese sídla uvedenej v obchodnom registri alebo inom registri, **v ktorom je zapísaný a jeho iná adresa nie je odosielateľovi známa a teda nie je možné písomnosť doručiť**, písomnosť sa považuje po troch (3) dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky za doručenú, a to aj vtedy ak sa adresát o tom nedozvie.

## **Článok VII. Záverečné ustanovenia**

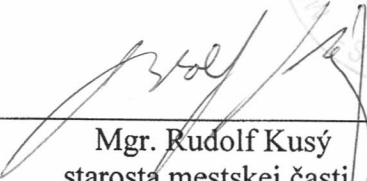
1. Zmluvné strany, ako účastníci právneho úkonu vyhlasujú, že túto Zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, že nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a súčasne, že prejavy vôle každej zo zmluvných strán sú dostatočne určité, zrozumiteľné a prosté omylu.
2. Akékoľvek zmeny tejto Zmluvy, dodatky alebo prílohy k tejto Zmluve musia byť vyhotovené výlučne v písomnej forme a podpísané Zmluvnými stranami.
3. Nájomca podpisom tejto Zmluvy vyjadrujú svoj súhlas so spracovaním osobných údajov uvedených v tejto Zmluve v zmysle § 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.
4. Práva a povinnosti neupravené touto Zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne platnými a záväznými právnymi predpismi.
5. Zmluva je vyhotovená v 6 vyhotovení, z ktorých 4 vyhotovení obdrží Prenajímateľ a 2 vyhotovenia Nájomca.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú nasledovné prílohy:
  - Príloha č. 1 – Snímka z katastrálnej mapy


7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali, jej ustanoveniam porozumeli a na znak súhlasu s celým jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.
8. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom jej zverejnenia v zmysle platných právnych predpisov.

V Bratislave dňa ..... 11 5 DEC. 2011

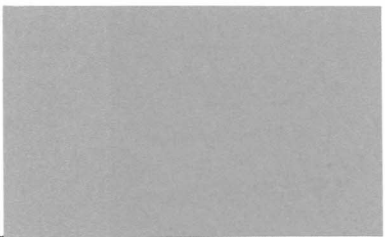
V Bratislave dňa ..... 8 DEC. 2011

Prenajímateľ:

  
Mgr. Rudolf Kusý  
starosta mestskej časti  
Bratislava – Nové Mesto



Nájomca:

  
Klaudia Kállaiová

