

Nájomná zmluva č. 35/2014

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: 1800347007/5600
 variabilný symbol: 2134062
 špecifický symbol: 2103514

(ďalej v texte ako „prenajímateľ“)

Nájomca: Kamila Konečná
 dát. nar.:
 trvale bytom:

(ďalej v texte ako „nájomca“)

Preambula

1. Prenajímateľ je správcom, na základe Protokolu č. 63/1991 zo dňa 30.09.1991 o zverení nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, v podiele 1/1, nehnuteľnosti - pozemku registra „C“ KN parc. č.: 12211/27, zast. plocha o výmere 18 m² nachádzajúcim sa v k.ú. Nové Mesto, zapísaným na LV č. 1 v lokalite Za Kasárňou (ďalej v texte ako „pozemok“).
2. Nájomca je vlastníkom, v podiele 1/1, garáže – súp. č. 5196, postavenej na pozemku prenájomcu, zapísanej na LV č. 3801 (ďalej v texte ako „garáž“).

Článok I. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ, podpisom tejto zmluvy, v súlade s Uznesením Miestneho zastupiteľstva č. 8/14 zo dňa 13.12.2011 a v súlade s Uznesením Miestneho zastupiteľstva č. 10/20 zo dňa 17.04.2012, prenecháva do užívania nájomcovi pozemok.
2. Za užívanie pozemku zaplatí nájomca prenájomcu nájomné v zmysle tejto zmluvy.

Článok II. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi na užívanie pozemok za účelom umiestnenia jeho garáže.

Článok III. Doba nájmu

1. Nájom pozemku sa uzatvára na dobu neurčitú.

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 54,00 € (slovom: Päťdesiatštyri eur).
2. Nájomné bude splatné *vopred*, každoročne do 31.03. príslušného kalendárneho roka, na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy s označením variabilného a špecifického symbolu, ktoré sú uvedené v záhlaví tejto zmluvy.
3. V prípade, ak sa nájomca omešká s platením nájomného v stanovenej lehote, vznikne prenajímateľovi nárok na zákonný úrok z omeškania.
4. V prípade, ak sa nájomca omešká s platením nájomného v stanovenej lehote o viac ako 3 mesiace, vznikne prenajímateľovi nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 100,- €; ustanovenia o náhrade škody týmto nie sú dotknuté.
5. Na zabezpečenie nájomného má prenajímateľ záložné právo k hnutel'ným veciam, ktoré sú na prenajatej veci a patria nájomcovi alebo osobám, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti, s výnimkou vecí vylúčených z výkonu rozhodnutia.
6. V prípade, ak sa nájomca stal vlastníkom garáže, postavenej na pozemku, ešte pred podpisom tejto zmluvy, nájomca sa podpisom tejto zmluvy zaväzuje doplatiť nájomné za užívania pozemku za dva roky spätne v zmysle ustanovenia § 106 Občianskeho zákonníka. Nájom za rok 2013 zaplatil predchádzajúci vlastník stavby garáže.
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. Nájomca podpisom tejto zmluvy deklaruje, že pozemok mu bol odovzdaný v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a účel.
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 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 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 Všeobecne záväzným nariadením:
 - a) č. 4/1995 o nakladaní s komunálnym odpadom na území Hl. mesta SR Bratislavy,
 - b) prenajímateľa č. 4/1996 o dodržiavaní čistoty a poriadku v Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto
 - c) prenajímateľa č. 3/1996 o starostlivosti o zeleň na území Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto
6. Nájomca je povinný, v okruhu 3 metrov okolo garáže do každej strany, udržiavať čistotu a poriadok.

Článok VI. Skončenie nájmu

1. Nájom je možné ukončiť:
 - a) dohodou zmluvných strán
 - b) výpoveďou zmluvných strán bez udania dôvodu; s výpovednou lehotou 3 mesiacov v prípade výpovede zo strany nájomcu a s výpovednou lehotou 1 mesiaca v prípade výpovede zo strany prenajímateľa; ktoré začínajú plynúť dňom nasledujúcim po doručení výpovede druhej zmluvnej strane
 - c) odstúpením zmluvných strán v súlade s ust. § 679 Občianskeho zákonníka, ako aj v prípade porušenia čl. V bod 3. tejto zmluvy.
2. Na základe súhlasu oboch zmluvných strán táto zmluva zaniká v prípade straty vlastníckeho, alebo iného dispozičného práva nájomcu ku garáži akýkoľvek spôsobom (rozvázovacia 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. Nájomca vyjadruje svoj výslovný súhlas so spracovaním svojich osobných údajov v zmysle zákona č. 428/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si nájomnú zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
4. Nájomná zmluva bola vyhotovená v 4-roch vyhotoveniach, z ktorých 3 vyhotovenia sú určené pre prenajímateľa a 1 vyhotovenie pre nájomcu.

5. 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: 20.01.2014

V Bratislave, dňa: 19.01.2014

Mgr. Rudolf Kusý, v. r.

Kamila Konečná, v. r.

prenájomca

nájomca