

Nájomná zmluva č. 191/2014

uzatvorená v zmysle ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení
dolevvedeného 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: 2140022
 špecifický symbol: 2119114

(ďalej v texte ako „prenajímateľ“)

Nájomca: Ján Farbiak
 dát. nar.: 22.09.1959
 trvale bytom: Bratislava, Junácka 1, 832 91 Bratislava
Nájomca: Oksana Farbiaková-Parys
 dát. nar.: 10.10.1974
 trvale bytom: Bratislava, Junácka 1, 832 91 Bratislava

(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.: 12142/211, zast. plocha o výmere 18 m² nachádzajúcim sa v k.ú. Vinohrady, zapísaným na LV č. 1 v lokalite Teplická (ďalej v texte ako „pozemok“).
2. Nájomcovia sú bezpodielovými spoluvlastníkmi, v podiele 1/1, garáže – súp. č. 485. postavenej na pozemku prenájomateľa, zapísanej na LV č. 3550 (ďalej v texte ako „garáž“) na základe Rozhodnutia číslo konania V-10301/2014 zo dňa 23.05.2014 vydaného katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava.

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 nájomcom pozemok.
2. Za užívanie pozemku zaplatia nájomcovia prenájomateľovi nájomné v zmysle tejto zmluvy.

Článok II. Účel nájmu

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

Článok III. Doba nájmu

1. Nájom pozemku sa uzatvára na dobu neurčitú odo dňa 23.05.2014.

Článok IV. Nájomné

1. Prenajímateľ a nájomcovia 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 nájomcovia omeškajú s platením nájomného v stanovenej lehote, vznikne prenajímateľovi nárok na zákonný úrok z omeškania.
4. V prípade, ak sa nájomcovia omeškajú 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 hnutelným veciam, ktoré sú na prenajatej veci a patria nájomcom alebo osobám, ktoré s nimi žijú v spoločnej domácnosti, s výnimkou vecí vylúčených z výkonu rozhodnutia.
6. V prípade, ak sa nájomcovia stali vlastníkmi garáže, postavenej na pozemku, ešte pred podpisom tejto zmluvy, nájomcovia sa podpisom tejto zmluvy zaväzujú doplatiť nájomné za užívania pozemku späťne v zmysle ustanovenia § 106 Občianskeho zákonníka. Alikvótna časť nájomného za rok 2014 vo výške 32,99 € bude splatná s prvým nájomným do 30 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
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.
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 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. Nájomcovia sú povinní, 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 nájomcov 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. Nájomcovia vyjadrujú 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 nájomcov.
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.

- 2. 09. 2014

V Bratislave, dňa:

V Bratislave, dňa: 27.08.2014

Mgr. Rudolf Kusý, v. r.

prenajímateľ

**Ján Farbiak, v. r.
Oksana Farbiaková-Parys, v. r.**

nájomcovia