

Nájomná zmluva č. 47/2016

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: SK 0856000000001800347007
variabilný symbol: 2340278
špecifický symbol: 2304716
(ďalej v texte ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Mgr. Mária Cupáková
dátum narodenia:
trvalý pobyt:
(ďalej v texte ako „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca v texte spoločne uvádzaní aj ako „zmluvné strany“ alebo jednotlivo ako „zmluvná strana“)

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 registra „C“ KN **parc. č. 7208/2**, záhrady, o výmere **560 m²** nachádzajúcom sa v k.ú. Vinohrady, evidovanom na LV č. 3673 (ďalej v texte ako „pozemok“).

Článok I. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy, v súlade s uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti 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 (ďalej len „Zásady“), 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 prenajímateľovi nájomné v zmysle tejto zmluvy.

Článok II. Účel nájmu

1. Účelom nájmu je využívanie pozemku na záhradkárске účely (ďalej len „účel nájmu“).

Článok III. Doba nájmu

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

Článok IV. Výška nájomného a platobné podmienky

1. Nájomca je povinný za užívanie pozemku platiť nájomné (ďalej len „nájomné“) podľa tohto článku tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že ročná úhrada nájomného bude v súlade so Zásadami predstavovať čiastku vo výške 2,00 €/m²/rok, t.j. ročná úhrada nájomného bude vo výške 1.120 € (slovom: tisícstodvadsať eur).
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude splatné v mesačných splátkach vopred, vždy do 20-teho dňa príslušného kalendárneho mesiaca, a to v prospech účtu prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto zmluvy s označením variabilného a špecifického symbolu uvedeného v záhlaví tejto zmluvy.
4. Nájomca je povinný Prenajímateľovi uhradiť alikvotnú časť prvého mesačného nájomného za obdobie od účinnosti tejto zmluvy do konca príslušného kalendárneho mesiaca najneskôr v čase splatnosti ďalšieho mesačného nájomného.
5. Nájomca sa podpisom tejto zmluvy zaväzuje doplatiť pomernú časť nájomného od 01.01.2016 do účinnosti tejto zmluvy; nakoľko pozemok užíval už aj v tomto období; a to v lehote splatnosti prvého nájomného.
6. Za deň úhrady nájomného sa považuje deň, kedy bolo nájomné v plnej výške pripísané na účet prenajímateľa.
7. V prípade, ak sa nájomca omešká s platením prvého nájomného, resp. nájomného v stanovenej lehote, vznikne prenajímateľovi nárok na zákonný úrok z omeškania.
8. V prípade, ak sa nájomca omešká s platením nájomného, má prenajímateľ právo (nie povinnosť) na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 100 € (slovom: sto eur) za každé jednotlivé omeškanie; ustanovenia o náhrade škody nie sú týmto dotknuté.
9. Na zabezpečenie nájomného má prenajímateľ záložné právo k hnutelným veciam, ktoré sa nachádzajú na prenajatej veci a patria nájomcovi alebo osobám, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti, s výnimkou vecí vylúčených z výkonu rozhodnutia.
10. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranného zvýšenia nájomného formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného za pozemok 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 zmluvných strán

1. Nájomca je oprávnený a súčasne aj povinný užívať pozemok výlučne pre svoje potreby a v súlade s účelom nájmu podľa tejto zmluvy, a to spôsobom a v rozsahu stanovenom v tejto zmluve.
2. Nájomca prehlasuje, že mu bol pozemok odovzdaný v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a preberá ho v stave v akom sa nachádza.
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 € (slovom: päťsto eur) za každé jednotlivé porušenie. Porušenie tohto bodu sa súčasne bude považovať za podstatné porušenie zmluvných podmienok zo strany nájomcu.
4. Nájomca je povinný sa o pozemok starať, udržiavať na ňom čistotu a poriadok, kosiť ho a ošetrovať zeleň na pozemku. Nájomca je povinný zabezpečovať údržbu prístupových

schodov na daný pozemok tak, aby boli v bezpečnom a užívateľskom stave. Náklady spojené s vyššie uvedenou starostlivosťou a údržbou znáša nájomca. V prípade porušenia tohto bodu vznikne prenajímateľovi nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 200 € (slovom: dvesto eur), 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.

5. Nájomca sa zaväzuje, že zabezpečí dodržiavanie platných všeobecne záväzných nariadení mestskej časti Bratislava – Nové Mesto, najmä:
 - všeobecne záväzného nariadenia o dodržiavaní čistoty a poriadku,
 - všeobecne záväzného nariadenia o starostlivosti o zeleň na území Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto,ako aj všeobecne záväzných nariadení Hlavného mesta SR Bratislavy, najmä:
 - všeobecne záväzného nariadenia o nakladaní s komunálnym odpadom na území Hl. mesta SR Bratislavy,na pozemku a v jeho bezprostrednom okolí, a to po celú dobu trvania nájmu.
6. 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.
7. Nájomca nie je oprávnený na pozemku vykonávať žiadne terénne a stavebné úpravy ani umiestňovať žiadne stavby, a to ani dočasné.
8. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za všetky škody, ktoré na pozemku spôsobil on sám alebo osoby, ktorým nájomca umožnil prístup na pozemok, ako aj za tie, ktoré vzniknú v dôsledku alebo v súvislosti so zmenami na pozemku uskutočnenými nájomcom, alebo inými osobami v mene nájomcu.
9. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu pozemku a za týmto účelom vstupovať na pozemok, a to po predchádzajúcom oznámení nájomcovi a v jeho prítomnosti.

Článok VI. Skončenie nájmu

1. Nájom je možné ukončiť:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou zmluvných strán bez udania dôvodu s trojmesačnou výpovednou dobou, pričom výpovedná doba začína plynúť dňom nasledujúcim po dni doručenia výpovede druhej zmluvnej strane,
 - c) odstúpením zmluvných strán od zmluvy v súlade s ust. § 679 Občianskeho zákonníka, ako aj v prípade porušenia čl. IV ods. 3 až 7 tejto zmluvy, pričom účinky odstúpenia od zmluvy nastanú ku dňu doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
2. Nájomca je povinný po skončení nájmu odovzdať prenajímateľovi pozemok čistý a udržiavaný v poriadku.
3. Nájom zaniká aj v prípade smrti nájomcu.
4. Nájom zaniká aj v prípade straty vlastníckeho práva nájomcu k stavbe zapísanej na LV č. 7237, so súpisným č. 3525, v k. ú. Vinohrady, postavenej na pozemku parc. Č. 7208/1 (rozvázovacia podmienka).

Článok VII. Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek písomnosti zo strany prenajímateľa alebo nájomcu budú vyhotovené 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 trvalého pobytu, resp. sídla v záhlaví tejto zmluvy, resp. na takú adresu, ktorú zmluvná strana oznámila prostredníctvom písomného oznámenia zmluvnej strane, ktorá oznámenie predkladá, alebo požaduje.
2. Písomnosť sa považuje za doručенú 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 trvalého pobytu, resp. sídla 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 doručенú, a to aj vtedy ak sa adresát o tom nedozvie.

Článok VIII. 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. Práva a povinnosti neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne platnými a záväznými právnymi predpismi.
3. V prípade ak sa niektoré z ustanovení tejto zmluvy ukáže alebo neskôr stane neplatným, neúčinným alebo neaplikovateľným, platnosť, účinnosť a vykonateľnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy zostáva nedotknutá. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na adrese www.banm.sk, v súlade s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka v platnom znení.
5. Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, pričom prenajímateľ obdrží tri (3) rovnopisy a nájomca obdrží jeden (1) rovnopis zmluvy.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Bratislave, dňa: 2.3.2016

V Bratislave, dňa: 26.2.2016

Prenajímateľ

Nájomca

Mgr. Rudolf Kusý, v. r.
starosta

Mgr. Mária Cupáková, v. r.