

Nájomná zmluva č. 67/2017

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: 2240792
špecifický symbol: 2206717
(ďalej v texte ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome Nobelova 3,
Bratislava, so súp. č. 1499, v k.ú. Nové Mesto

v zastúpení: Bytospráva, s.r.o.
sídlo: Nobelova 1, 831 02 Bratislava
IČO: 31 357 407
zastúpená: Ladislav Satmáry, konateľ
č. účtu: SK 5109000000000176877033

(ďalej v texte ako „nájomca“)

Preambula

1. Prenajímateľ je, v podiele 1/1, vlastníkom pozemku registra „C“ parc. č. 13433/14, o výmere 720 m², zastavané plochy a nádvoria, nachádzajúcom sa v k.ú. Nové Mesto, zapísaným na LV č. 3749 (ďalej v texte ako „pozemok“).

Článok I. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy, v súlade s uznesením Miestneho zastupiteľstva 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, prenecháva nájomcovi do užívania časť pozemku o výmere 18 m², tak ako je to zakreslené v kópii katastrálnej mapy, ktorá tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy (ďalej v texte ako „Predmet nájmu“), 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. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi pozemok za účelom vybudovania a umiestnenia kontajnerového stojiska.

Článok III. Doba nájmu

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

Článok IV. Nájomné

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že ročná úhrada nájomného bude predstavovať čiastku vo výške 1,00 €/m²/rok, t.j. ročná úhrada nájomného bude vo výške 18,00 € (slovom: osemnásť eur).
2. Nájomné bude splatné *vopred*, každoročne do 31.03. príslušného kalendárneho roka, na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy s uvedením variabilného a špecifického symbolu uvedeného v záhlaví tejto zmluvy..
3. Nájomca je povinný Prenajímateľovi uhradiť alikvotnú časť prvého ročného nájomného za užívanie Predmetu nájmu za obdobie od účinnosti tejto Zmluvy do 31.12.2017 najneskôr do 15 dní odo dňa účinnosti tejto Zmluvy.
4. V prípade, ak sa nájomca omešká s platením nájomného v lehotách určených v bode 2. a 3. tohto článku, vznikne prenajímateľovi nárok na zákonný úrok z omeškania.
5. V prípade, ak sa nájomca omešká s platením nájomného v lehotách určených v bode 2. a 3. tohto článku, o viac ako 3 mesiace, vznikne prenajímateľovi nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 100,- € za každé jednotlivé omeškanie; ustanovenia o náhrade škody týmto nie sú dotknuté.
6. 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 a v tomto stave ho preberá.
2. Nájomca je oprávnený užívať pozemok výlučne 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 platnými všeobecne záväznými nariadeniami Hlavného mesta SR Bratislavy a Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto, týkajúcimi sa najmä:
 - a) nakladania s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta SR Bratislavy
 - b) dodržiavania čistoty a poriadku v mestskej časti Bratislava – Nové Mesto
6. Nájomca je povinný zabezpečiť udržiavanie čistoty na kontajnerovom stojisku a v jeho okolí v okruhu 3 metrov od kontajnerového stojiska do každej strany, pričom za čistotu sa považuje čisté okolie bez uličných smetí, drobnej nečistoty, objemného komunálneho odpadu, drobného stavebného odpadu, biologicky rozložiteľného odpadu zo zelene a elektroodpadu. Za porušenie tohto ustanovenia vznikne prenajímateľovi nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 200,- €, 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.
7. Nájomca je povinný vykonávať bežnú údržbu konštrukcie kontajnerového stojiska minimálne jedenkrát za päť rokov, pričom bežnou údržbou sa rozumie napr. obnova náteru konštrukcie, prípadne iné nevyhnutné úpravy na zachovanie jej funkčnosti a vzhľadu.
8. Ak dôjde k akémukoľvek poškodeniu konštrukcie kontajnerového stojiska, nájomca sa zaväzuje, že najneskôr v lehote 7 dní od vzniku poškodenia bude vykonaná náprava.
9. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť prístup k zberným nádobám v zimnom období pre užívateľov kontajnerového stojiska, aj pre obsluhu osoby oprávnenej na odvoz odpadu.
10. Práva a povinnosti nájomcu z tejto zmluvy prechádzajú s prevodom vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru v bytovom dome súp. č. 1499 na Nobelovej ul. 3 na každého nového vlastníka bytu alebo nebytového priestoru.

Článok VI. Skončenie nájmu

1. Nájom je možné ukončiť:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou zo strany prenajímateľa bez udania dôvodu s výpovednou lehotou 1 mesiac, pričom výpovedná lehota začína plynúť dňom nasledujúcim po doručení výpovede nájomcovi,

- c) odstúpením zmluvných strán v súlade s ust. § 679 Občianskeho zákonníka.

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. Zmluvné strany vyhlasujú, že si nájomnú zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
3. Nájomná zmluva bola vyhotovená v 5-ich vyhotoveniach, z ktorých 3 vyhotovenia sú určené pre prenajímateľa a 2 vyhotovenia pre nájomcu.
4. Táto nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania poslednou zo zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa v súlade s ustanovením § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v platnom znení.

V Bratislave, dňa: 03.04.2017

V Bratislave, dňa: 24.03.2017

Mgr. Rudolf Kusý, v. r.
prenajímateľ

Ladislav Satmáry, v.r .
nájomca

