

Nájomná zmluva č. ÚEZ 307/2018

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: 2341312
špecifický symbol: 2330718

(ďalej v texte ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Oľga Záblacká
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. 6002/1, záhrady, o výmere 268 m², nachádzajúceho sa v k.ú. Vinohrady, evidovaného 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. 27/22 zo dňa 11.09.2018, ktorým miestne zastupiteľstvo schválilo Zásady prenajímania nehnuteľností, ktoré sú vo vlastníctve mestskej časti Bratislava-Nové Mesto, a ktoré sú mestskej časti Bratislava-Nové Mesto zverené do správy hlavným mestom SR Bratislavou (ďalej len „Zásady“), prenecháva nájomcovi do užívania časť pozemku o výmere 87 m² označenú v priloženej mape, ktorá tvorí **prílohu č. 1** zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“), v stave v akom sa nachádza, čo nájomca podpisom na tejto zmluve berie na vedomie.
2. Za užívanie predmetu nájmu zaplatí nájomca prenajímateľovi nájomné v zmysle tejto zmluvy.

Článok II. Účel nájmu

Účelom nájmu je využívanie predmetu nájmu na záhradkárske účely (ďalej len „*účel nájmu*“).

Článok III. Doba nájmu

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

Článok IV. Výška nájomného a platobné podmienky

1. Nájomca je povinný za užívanie predmetu nájmu platiť nájomné (ďalej len „*nájomné*“) podľa tohto článku zmluvy.
2. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že ročná úhrada nájomného bude v súlade so Zásadami predstavovať čiastku vo výške 2,00 EUR/m²/rok, t.j. ročná úhrada nájomného bude vo výške 174,- EUR (slovom: stosedemdesiatštyri EUR).
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude splatné *vopred*, každoročne do 31.03. príslušného kalendárneho roka, na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, s použitím variabilného a špecifického symbolu uvedeného v záhlaví tejto zmluvy.
4. Nájomca je povinný prenajímateľovi uhradiť alikvotnú časť ročného nájomného za obdobie od účinnosti zmluvy do 31.12.2018 najneskôr v lehote 15 dní odo dňa účinnosti zmluvy.
5. Nájomca sa zaväzuje uhradiť odplatu za užívanie predmetu nájmu od 1.10.2018 do dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy, a to vo výške nájomného podľa bodu 2. tohto článku zmluvy, spolu s úhradou alikvotnej časti prvého ročného nájomného podľa bodu 4. tohto článku zmluvy.
6. Za deň úhrady nájomného, resp. odplaty za užívanie predmetu nájmu podľa bodu 5. tohto článku zmluvy, sa považuje deň, kedy bolo nájomné, resp. odplata za užívanie v plnej výške pripísané na účet prenajímateľa.
7. V prípade, ak sa nájomca omešká s platením prvého nájomného, nájomného alebo odplaty za užívanie v stanovenej lehote, vznikne prenajímateľovi nárok na zákonný úrok z omeškania.
8. V prípade, ak sa nájomca omešká s platením nájomného o viac ako 3 mesiace 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. 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 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.
2. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený s predmetom nájmu, keďže sa jedná o nehnuteľnosť, ktorá bezprostredne susedí s nehnuteľnosťami (rodinný dom a pozemky) v jeho výlučnom vlastníctve, je oplotený predchádzajúcim nájomcom, s ktorým nájomca

v minulosti pozemok spoluužíval ako člen spoločnej domácnosti, a to na základe Nájomnej zmluvy č. 390/2006, ktorá skončila ku dňu 30.09.2018.

3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu 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 predmet nájmu starať, udržiavať na ňom čistotu a poriadok, kosiť ho a ošetrovať zeleň na predmete nájmu. 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. Nájomca je v plnom rozsahu zodpovedný za škodu, v prípade, ak nezabezpečí údržbu predmetu nájmu, a to aj voči tretím osobám.
5. Nájomca sa zaväzuje, že zabezpečí dodržiavanie platných všeobecne záväzných nariadení mestskej časti Bratislava–Nové Mesto na predmete nájmu, najmä:
 - 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,, a to po celú dobu trvania nájmu.
6. Akékoľvek zmeny na predmete nájmu 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 predmetu nájmu.
7. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za všetky škody, ktoré na predmete nájmu spôsobil on sám alebo osoby, ktorým nájomca umožnil prístup na predmet nájmu, ako aj za tie, ktoré vzniknú v dôsledku alebo v súvislosti so zmenami na predmete nájmu uskutočnenými nájomcom, alebo inými osobami v mene nájomcu.
8. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu predmetu nájmu a za týmto účelom vstupovať na predmet nájmu, 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. V ods. 3 až 6 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 predmet nájmu čistý a udržiavaný v poriadku. Nájomca je ku dňu skončenia nájmu povinný odstrániť oplatenie predmetu nájmu. V prípade skončenia nájmu podľa ods. 1. písm. c) tohto článku zmluvy je nájomca povinný odstrániť oplatenie predmetu nájmu najneskôr v lehote jedného kalendárneho mesiaca odo dňa skončenia nájmu.

3. Nájom zaniká aj v prípade smrti nájomcu.

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 na adresu, ktorá je uvedená ako adresa trvalého pobytu, resp. sídla v záhlaví zmluvy, resp. na takú adresu, ktorú zmluvná strana oznámila a doručila prostredníctvom písomného oznámenia zmluvnej strane, ktorá oznámenie predkladá, alebo požaduje.
2. Písomnosť sa považuje za doručeníu 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 doručeníu, 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 webovej stránke prenajímateľa, 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: 29.10.2018

V Bratislave, dňa: 15.10.2018

Prenajímateľ:

Nájomca:

Mgr. Rudolf Kusý, v. r.
starosta

Oľga Záblacká, v. r.

Kúľová

Vinohrady (804380) × 6002/1



59



3D

TEST

6001/15

6001/2

6002/3

6002/17

6002/29

10628/33

61+26=87m²

6002/18

12687/24

6002/38

6002/25

6002/40

6005/91

6004/11

6004/4

6005/107

12620/20

6005/10

6004/17

6005/35

6010/143

6010/142

6002/35

6002/34

6010/158

6010/59

6010/34

6010/96

6010/169

6010/144

10m