

Nájomná zmluva č. ÚEZ 339/2018

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: SK0856000000001800347007
variabilný symbol:
špecifický symbol:

(ďalej v texte ako „prenajímateľ“)

Nájomca:

Ing. Ján Gašparík
dát. nar.:
trvale bytom: Svoradova 7, 811 03 Bratislava

Ing. Margita Gašparíková
dát. nar.:
trvale bytom: Riazanská 28, 831 03 Bratislava

e-mail:

(ďalej v texte ako „nájomca“)

Článok I. Úvodné ustanovenie

1. Prenajímateľ je na základe Protokolu o zverení nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 63/1991 zo dňa 30.09.1991, v podiele 1/1, správcom nehnuteľnosti - pozemku registra “C” KN parc. č. 12362/15, zastavané plochy a nádvoria o výmere 18 m², nachádzajúcom sa v k. ú. Nové Mesto, zapísanom na LV č. 31, okres Bratislava III, obec: BA-m.č. NOVÉ MESTO (ďalej v texte ako „pozemok“).
2. Nájomca je vlastníkom, v podiele 1/1, stavby garáže so súpisným č. 11192 nachádzajúcej sa na parc. registra “C” č. 12362/15, zapísanej na liste vlastníctva č. 4620 v k.ú. Nové Mesto, okres: Bratislava III., obec: BA-m.č. NOVÉ MESTO (ďalej v texte ako „garáž“).

Článok II. 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 stavieb, nebytových priestorov a pozemkov vo vlastníctve mestskej časti Bratislava–Nové Mesto a zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou (ďalej v texte ako „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 III. Účel nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi pozemok za účelom umiestnenia stavby garáže s oceľovou bránou.

Článok IV. Doba nájmu

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

Článok V. 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. Alikvótna časť prvého nájomného v zmysle tejto zmluvy za rok 2018 odo dňa účinnosti tejto zmluvy do 31.12.2018 je splatná v lehote do 30 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy. Zároveň zmluvné strany berú na vedomie, že nakoľko nájomca užíval predmet nájmu v období pred účinnosťou tejto zmluvy bez právneho dôvodu, t.j. uzavretej nájomnej zmluvy, a to od 27.08.2018 do nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, prenajímateľ má voči nájomcovi nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia vo výške vychádzajúcej, resp. určenej na základe sadzby nájomného v zmysle platných zásad bližšie špecifikovaných v čl. I. bod 1. tejto zmluvy, t.j. vo výške 3,- €/ m² /ročne. Zmluvné strany sa dohodli, že predmetné bezdôvodné obohatenie v pomernej výške za uvedené obdobie je splatné spolu s prvým nájomným a to v lehote do 30 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy. Konkrétne sumy alikvótnej časti prvého nájomného ako aj sumy vyplývajúcej z nároku na vydanie bezdôvodného obohatenia prenajímateľ po zrealizovaní započítania v zmysle nasledujúceho bodu oznámi nájomcovi na e-mailovú adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy a/alebo písomným listom.
3. Nájomca svojim podpisom na tejto zmluve zároveň vyjadruje súhlas so započítaním jeho nároku resp. pohľadávky na vrátenie zaplateného nájomného za rok 2018 na základe predchádzajúcej platnej a účinnej nájomnej zmluvy č. 276/2007 a to s nárokom resp. pohľadávkou prenajímateľa na zaplatenie nájomného za kalendárny rok 2018 v zmysle tejto zmluvy ako aj s nárokom resp. pohľadávkou na zaplatenie sumy z bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemku počas kalendárneho roka 2018 bez platne a účinne uzavretej zmluvy.
4. V prípade, ak sa nájomca omešká s platením nájomného, resp. bezdôvodného obohatenia v lehote určenej v bode 2. tohto článku vznikne prenajímateľovi nárok na zákonný úrok z omeškania.

5. V prípade, ak sa nájomca omešká s platením nájomného, resp. bezdôvodného obohatenia v lehote určenej v bode 2. tohto článku o viac ako 3 mesiace, má prenajímateľ právo od tejto zmluvy odstúpiť a zároveň vznikne prenajímateľovi nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 100,- € za každé jednotlivé omeškanie; ustanovenia o náhrade škody týmto nie sú dotknuté. Zmluvnú pokutu je nájomca povinný uhradiť v lehote uvedenej v písomnej doručenej výzve na zaplatenie zmluvnej pokuty.
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 VI. Práva a povinnosti

1. Nájomca podpisom tejto zmluvy deklaruje, že pozemok mu bol odovzdaný v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie pred uzavretím tejto zmluvy.
2. 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.
3. 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.
4. 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,
 - c) starostlivosti o zeleň na území mestskej časti Bratislavy–Nové Mesto.
5. Nájomca je povinný v okruhu 3 metrov od prednej strany garáže udržiavať čistotu a poriadok, pričom 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.

Článok VII. Skončenie nájmu

1. Nájom je možné ukončiť:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou zo strany prenajímateľa bez uvedenia dôvodu s výpovednou lehotou 3 mesiacov, pričom výpovedná lehota začína plynúť dňom nasledujúcim po doručení výpovede nájomcovi,

- c) odstúpením zmluvných strán v súlade s ust. § 679 ods 1, 2 a 3 prvá veta Občianskeho zákonníka, ako aj v prípade uvedenom v čl. V. bod 5 tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že táto nájomná zmluva zaniká v prípade prevodu alebo prechodu vlastníckeho práva ku garáži na inú osobu (rozvázovacia podmienka).

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Nájomca svojimi podpismi na tejto zmluve berie na vedomie, že podmienky týkajúce sa spracúvania osobných údajov sú prístupné na webovom linku: <https://www.banm.sk/ochrana-osobnych-udajov/>
2. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto nájomnej zmluve len písomne po vzájomnej dohode.
3. Nájomca Ing. Ján Gašparík ako aj manželka Ing. Margita Gašparíková sú oprávnení ako aj povinní z tejto zmluvy spoločne a nerozdielne.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si nájomnú zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
5. Nájomná zmluva bola vyhotovená v 4-roch vyhotoveniach, z ktorých 3 vyhotovenia sú určené pre prenajímateľa a 1 vyhotovenie pre nájomcu.
6. Táto nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania poslednou zo zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na web stránke www.banm.sk, v súlade s ustanovením § 47a odsek 1 Občianskeho zákonníka v platnom znení.

V Bratislave, dňa: 10.12.2018

V Bratislave, dňa: 05.12.2018

Za Prenajímateľa:

Nájomca:

Mgr. Rudolf Kusý, v.r. starosta

Ing. Ján Gašparík, v. r.

Ing. Margita Gašparíková, v. r.