

Nájomná zmluva č. 11/2019

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: 2241360
špecifický symbol: 221119

(ďalej v texte ako „prenajímateľ“)

Nájomcovia: **Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na
Tehelnej ul. 17, 19,21, 23 v Bratislave**

V zastúpení správcom:

obchodné meno: **H-PROBYT, spol. s r.o.**
sídlo: Povraznícka ul. 4, 811 05 Bratislava
IČO: 35 722 924
evidencia: OR Okresného súdu Bratislava I., oddiel Sro, vložka č. 15118/B
zastúpený: Ing. Lucia Krmíčková, konateľ
bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
č. účtu, IBAN: SK63 1100 0000 0026 2649 2404

a

**Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na
Budyšínskej 12, 14, 16, 18 v Bratislave**

V zastúpení správcom:

obchodné meno: **Bytové družstvo Bratislava III**
sídlo: Kominárska 6, 831 04 Bratislava
IČO: 00169633
evidencia v obch. registri: OR SR Bratislava I. oddiel Dr. Vložka č. 48/B

zastúpený: Štefan Vaško - predseda predstavenstva
Mgr. Michaela Lešková - podpredseda predstavenstva

bankové spojenie: ČSOB, a.s.
č. účtu: číslo účtu: 4001851681/7500

(ďalej v texte ako „nájomcovia“)

Článok I. Úvodné ustanovenie

Prenajímateľ je na základe Protokolu o zverení nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 63/1991 zo dňa 30.09.1991 správcom nehnuteľnosti - pozemku registra "C" KN parc. č. 11518/1, zastavané plochy a nádvoria o výmere 3.853 m² nachádzajúcom sa v k. ú. Nové Mesto a zapísanom na LV č. 2382, okres Bratislava III, obec: BA-m.č. NOVÉ MESTO (ďalej v texte ako „*pozemok*").

Článok II. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy, v súlade s aktuálne platnými Zásadami 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 nájomcom do užívania časť pozemku o výmere 25m², tak ako je graficky znázornené v kópii katastrálnej mapy, ktorá tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy (ďalej ako „*predmet zmluvy*") a to v stave v akom sa nachádza, čo nájomcovia podpisom na tejto zmluve berú na vedomie.
2. Nájomcovia sa zaväzujú uhradiť prenájomateľovi nájomné za užívanie predmetu nájmu a to vo výške, spôsobom a za podmienok uvedenými ďalej v tejto zmluve.

Článok II. Účel nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcom pozemok za účelom vybudovania, umiestnenia a užívania spoločného krytého kontajnerového stojiska pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytových domoch na Tehelnej ul. 17-23 a Budyšínskej ul. 12-18 v Bratislave.

Článok III. Doba nájmu

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

Článok IV. Nájomné

1. Prenajímateľ a nájomcovia sa dohodli, že ročná úhrada nájomného bude predstavovať sumu **vo výške 1,00 €/ m² / rok**, t.j. ročná úhrada nájomného bude **vo výške 25,00 €** (slovom: dvadsaťpäť eur).
2. Nájomné bude **splatné vopred, každoročne do 31.03.** príslušného kalendárneho roka, na účet prenájomateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy s označením variabilného a špecifického symbolu, ktoré sú uvedené v záhlaví tejto zmluvy. Alikvótna časť prvého nájomného za rok 2018 odo dňa účinnosti tejto zmluvy do 31.12.2018 je splatná v lehote do 30 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy. Obaja nájomcovia budú platiť 1/2 z dohodnutého nájomného, teda každý **12,50 €/ rok, spolu 25 €**
3. V prípade, ak sa nájomcovia omeškajú s platením nájomného vznikne prenájomateľovi nárok na zákonný úrok z omeškania voči nájomcovi, ktorý sa s platbou omeškal.

4. V prípade, ak sa nájomcovia omeškajú s platením nájomného v lehote určenej v bode 2. tohto článku o viac ako 3 mesiace, vznikne prenajímateľovi nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 100,- € voči nájomcovi, ktorý sa s platbou omeškal; ustanovenia o náhrade škody týmto nie sú dotknuté.
5. 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. Prenajímateľ je tiež oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné písomným oznámením o zvýšení nájomného za predmet nájmu v prípade zmeny výšky nájomného uvedeného v zásadách.

Článok V. Práva a povinnosti

1. Nájomcovia podpisom tejto zmluvy deklarujú, že predmet nájmu mu bol odovzdaný v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a účel a v tomto stave ho preberajú.
2. Nájomcovia sú oprávnení užívať predmet nájmu v súlade s účelom tejto zmluvy a sú povinní sa oň riadne starať.
3. Nájomcovia sú povinní pred realizáciou vybudovania kontajnerového stojiska na predmete nájmu ohlásiť drobnú stavbu na príslušnom stavebnom úrade, pričom akékoľvek iné zmeny na predmete nájmu sú nájomcovia oprávnení vykonať výlučne na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomcovia sa zaväzujú kryté kontajnerové stojisko vybudovať v lehote najneskôr do 2 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
5. Nájomcovia výslovne podpisom tejto zmluvy prehlasujú, že po ukončení nájmu si nebudú uplatňovať protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu. Zároveň po skončení platnosti a účinnosti nájomnej zmluvy sú nájomcovia povinní kontajnerové stojisko z predmetu nájmu odstrániť, v prípade, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak.
6. Nájomcovia sa zaväzujú 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,
7. Nájomcovia sú povinní v okruhu 3 metrov okolo kontajnerového stojiska do každej strany, udržiavať čistotu poriadok, pričom za porušenie tohto ustanovenia vznikne prenajímateľovi nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 50,- €, a to za každé jednotlivé porušenie, za predpokladu, že ani po predchádzajúcej písomnej výzve prenajímateľa nájomcovia daný stav neodstránia v lehote stanovenej vo výzve prenajímateľa.
8. Nájomca je povinný vykonávať bežnú údržbu konštrukcie kontajnerového stojiska, pričom bežnou údržbou sa rozumie napr. obnova náteru konštrukcie, prípadne iné nevyhnutné úpravy na zachovanie jej funkčnosti a vzhľadu.

9. Nájomcovia sa zaväzujú zabezpečiť prístup ku kontajnerovému stojisku resp. kontajnerom v nich umiestnených za účelom ich vyprázdnenia a to zamedzením parkovania vozidiel na prístupovej ceste napr. dopravným značením.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade porušenia ustanovení bodov 2, 3, 4 a 5 tohto článku zmluvy vznikne prenajímateľovi nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 500,- € a to za každé jednotlivé porušenie.

Článok VI. Skončenie nájmu

1. Nájom je možné ukončiť:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou zo strany prenajímateľa bez uvedenia dôvodu s výpovednou lehotou 3 mesiace, pričom výpovedná lehota začína plynúť dňom nasledujúcim po doručení písomnej výpovede nájomcovi. Takáto výpoveď nemôže byť daná skôr ako uplynie päťročná lehota od uvedenia kontajnerového stojiska do prevádzky.
 - c) odstúpením zmluvných strán v súlade s ust. § 679 Občianskeho zákonníka, ako aj v prípade porušenia povinností nájomcu uvedených v čl. V. tejto zmluvy, pričom účinky odstúpenia nastanú okamihom doručenia písomného odstúpenia od tejto zmluvy odstupujúcou zmluvnou stranou druhej zmluvnej strane

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-roch vyhotoveniach, z ktorých 3 vyhotovenia sú určené pre prenajímateľa a 2 vyhotovenia pre nájomcov.
4. Táto nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania poslednou zo zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na web stránke prenajímateľa v súlade s ustanovením § 47a odsek 1 Občianskeho zákonníka v platnom znení.

V Bratislave dňa: 28.12.2018 V Bratislave dňa: 31.12.2018 V Bratislave dňa: 11.01.2019

Mgr. Rudolf Kusý, v. r.
prenajímateľ

Ing. Lucia Krníčková, v. r.
nájomca H-PROBYT,
spol. s r.o.

Štefan Vaško, v. r., Mgr. Michaela Lešková, v. r.
nájomca Bytové družstvo
Bratislava III

