

Nájomná zmluva č. 95/2019

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: 2341482
špecifický symbol: 2309519

(ďalej v texte ako „prenajímateľ“)

Nájomca:

Daniela Benčíčová

dát. nar.:
trvale bytom:
e-mail:

(ďalej v texte ako „nájomca“)

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 nehnuteľností - pozemku registra “C” KN parc. č. 18758/14 o výmere 513 m² záhrady nachádzajúcom sa v k. ú. Vinohrady a zapísanom na LV č. 3673, 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§ 6 ods. 3 aktuálne platných a účinných Zásad prenajímania nehnuteľností, ktoré sú vo vlastníctve mestskej časti Bratislava–Nové Mesto a ktoré sú jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou zverené (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 na záhradkárske účely.

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 2,00 € / m² / rok, t.j. ročná úhrada nájomného bude vo výške 1.026,- € (slovom: tisíc dvadsaťšesť 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 2019 odo dňa účinnosti tejto zmluvy do 31.12.2019 je splatná v lehote do 30 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy. Konkrétnu sumu alikvótnej časti prvého nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi na e-mailovú adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy a/alebo písomným listom.
3. Za deň úhrady nájomného sa považuje deň, kedy bolo nájomné v plnej výške pripísané na účet prenajímateľa.
4. V prípade, ak sa nájomca omešká s platením alikvótnej časti prvého nájomného a/alebo ktoréhokoľvek ďalšieho nájomného v lehote určenej v bode 2. tohto článku, prenajímateľovi vznikne nárok na zákonný úrok z omeškania.
5. V prípade, ak sa nájomca omešká s alikvótnej časti prvého nájomného a/alebo ktoréhokoľvek ďalšieho nájomného 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,- €; 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 je oprávnený a súčasne aj povinný užívať predmet nájmu výlučne pre svoje potreby a potreby blízkych osôb, v súlade s účelom nájmu podľa tejto zmluvy, a to spôsobom a v rozsahu stanovenom v tejto zmluve.
2. Nájomca prehlasuje, že mu bol predmet nájmu odovzdaný v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a preberá ho v stave v akom sa nachádza.
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). 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 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,, 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. Nájomca nie je oprávnený na predmete nájmu vykonávať žiadne terénne a stavebné úpravy ani umiestňovať akékoľvek stavby bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa; a to pod sankciou zmluvnej pokuty vo výške hodnoty takto umiestnenej stavby.
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 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, a 3 prvá veta Občianskeho zákonníka, ako aj odstúpením prenajímateľa v prípade uvedenom v čl. V. bod 5 tejto zmluvy s účinnosťou ku dňu doručenia písomného odstúpenia resp. oznámenia o odstúpení od tejto zmluvy druhej zmluvnej strane
 - d) v prípade smrti nájomcu
2. Zároveň nájomca sa zaväzuje najneskôr do 3 pracovných dní odo dňa skončenia nájmu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu vypratáný, pričom v prípade nesplnenia tejto

povinnosti vznikne prenajímateľovi nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 500,- €.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Nájomca svojimi podpismi na tejto zmluve berie na vedomie, že podmienky týkajúce sa spracúvania osobných údajov sú sprístupnené na webovom linku: <https://www.banm.sk/ochrana-osobnych-udajov/>
2. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti doručované poštou na základe tejto zmluvy sa považujú za doručené okamihom prevzatia doručovanej zásielky adresátom, t.j. dňom uvedeným na poštovej doručenke ako deň prevzatia zásielky, v prípade nevyzdvihnutia písomnosti adresátom na pošte a vrátenia zásielky prenajímateľovi z dôvodu neznámeho pobytu nájomcu dňom, kedy sa zásielka vráti odosielateľovi ako nedoručená a v prípade odmietnutia prevzatia zásielky adresátom, t.j. dňom uvedeným na poštovej doručenke ako deň odmietnutia prevzatia zásielky.
3. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto nájomnej zmluve len písomne po vzájomnej dohode.
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: 17.05.2019

V Bratislave, dňa 06.05.2019

Za Prenajímateľa:

Nájomca:

Mgr. Rudolf Kusý, v. r. starosta

Daniela Benčíčová, v. r.