Nájomná zmluva č. 116/2019

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: 2141483
špecifický symbol: 2111619
(ďalej v texte ako „*prenajímateľ*“)

Nájomca: **Katarína Vörösová**
dát. narodenia:
trvale bytom:
(ďalej v texte ako „*nájomca*“)

Preambula

1 Prenajímateľ je na základe Protokolu č.21/1992 zo dňa 28.02.1992 o zverení nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, v podiele 1/1, správcom nehnuteľnosti - pozemku registra „C“ KN **parc. č.: 11462/16**, zastavané plochy a nádvoria o výmere **18 m^2** nachádzajúcim sa v k.ú. Nové Mesto, zapísaným na LV č. 2182 v lokalite Šancová (ďalej v texte ako „*pozemok*“).

Článok I. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy, v súlade s uznesením Miestneho zastupiteľstva 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, 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 II. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi pozemok za účelom umiestnenia jeho garáže so súpisným číslom 13588 postavenej na pozemku registra „C“ KN parc.č. 11462/16, ktorú vlastní v podiele 1/1.

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 8,00 € / m^2 / rok, t.j. ročná úhrada nájomného bude vo výške 144,00 € (slovom: Jednostoštyridsaťštyri euro).

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. Nájomné za rok 2019 je splatné do 30 dní odo dňa účinnosti tejto nájomnej 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 06.05.2019 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 8,- € / 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.

3. V prípade, ak sa nájomca omešká s platením nájomného v lehote určenej v bode 2. tohto článku vznikne prenajímateľovi nárok na zákonný úrok z omeškania.

4. V prípade, ak sa nájomca omešká 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 100,00 € za každé jednotlivé omeškanie; 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.

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 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 500,00 €, 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

c) starostlivosti o zeleň na území mestskej časti Bratislavy – Nové Mesto

6. Nájomca je povinný v okruhu 3 metrov okolo garáže do každej strany udržiavať čistotu a poriadok, pričom za porušenie tohto ustanovenia vznikne prenajímateľovi nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 200,00 €, a to za každé jednotlivé porušenie, za predpokladu, že ani po predchádzajúcej písomne výzve prenajímateľa, nájomca daný stav neodstráni v lehote stanovenej vo výzve prenajímateľa.

Článok VI. Skončenie nájmu

1. Nájom je možné ukončiť:

a) dohodou zmluvných strán,

b) výpoveďou zo strany prenajímateľa bez uvedenia dôvodu s výpovednou lehotou 1 mesiaca, pričom výpovedná lehota začína plynúť dňom nasledujúcim po doručení výpovede nájomcovi,

c) odstúpením zmluvných strán v súlade s ust. § 679 Občianskeho zákonníka, ako aj v prípade porušenia čl. V tejto zmluvy.

2. Na základe súhlasu oboch zmluvných strán zaniká táto zmluva v prípade straty vlastníckeho alebo iného dispozičného práva nájomcu ku garáži akýkoľvek spôsobom (rozväzovacia podmienka).

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 4-roch vyhotoveniach, z ktorých 3 vyhotovenia sú určené pre prenajímateľa a 1 vyhotovenie pre nájomcu.

4. Nájomca v zmysle zákona NR SR č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení dáva svoj súhlas prenajímateľovi so spracovaním svojich osobných údajov.

5. Táto nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania poslednou zo zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na adrese **www.banm.sk,** v súlade s ustanovením § 47a odsek 1 Občianskeho zákonníka v platnom znení.

V Bratislave, dňa: 12.06.2019 V Bratislave, dňa: 29.05.2019

Mgr. Rudolf Kusý, v. r.
prenajímateľ

Katarína Vörösová, v. r.
nájomca