Nájomná zmluva č. 149/2019

uzatvorená v zmysle ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení doleuvedeného dňa, mesiaca a roku (ďalej v texte ako „*zmluva*“) medzi:

Prenajímatelia:

1/ Ing. Alexander Institoris
trvalý pobyt: Vajnorská 13, 831 03 Bratislava
dátum narodenia:

2/ PhDr. Katarína Banghová
trvalý pobyt: Grösslingova 33, 811 09 Bratislava
dátum narodenia:

3/ Róbert Institoris
trvalý pobyt: Mikovíniho 11, 831 02 Bratislava
dátum narodenia:

bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa
IBAN: SK1209000000000010891820
variabilný symbol 1492019

(ďalej v texte ako „*prenajímatelia*“)

a

Nájomca:

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

(ďalej v texte ako „*nájomca*“)

(prenajímatelia a nájomca v texte spoločne uvádzaní aj ako „*zmluvné strany*“ alebo jednotlivo ako „*zmluvná strana*“)

Článok I.
Predmet a účel nájmu

1. Prenajímatelia sú podielovými spoluvlastníkmi, každý v podiele 1/3, pozemkov registra „C“ KN **parc. č. 12050/9,** ostatné plochy, o výmere 807 m^2 a **parc. č. 12050/10**, ostatné

plochy, o výmere 483 m^2, nachádzajúcich sa v k.ú. Nové Mesto, evidovaných na LV č. 4213 (ďalej v texte ako „*pozemky*“).

2. Prenajímatelia v rozsahu a za podmienok uvedených v tejto zmluve prenechávajú nájomcovi do odplatného užívania **pozemky** (ďalej len „*predmet nájmu*“) a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľom za užívanie predmetu nájmu riadne a včas nájomné v zmysle článku III. tejto zmluvy.
3. Účelom nájmu je starostlivosť a údržba predmetu nájmu a verejnej zelene, ktorá sa na ňom nachádza a možnosť osadenia mobiliáru, osvetlenia, hracích prvkov, prvkov na cvičenie, vybudovania oploteného výbehu pre psov (ďalej len „*účel nájmu*“).
4. Tento nájom bol schválený Miestnym zastupiteľstvom Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto Uznesením č. 05/14 zo dňa 07.05.2019 (ďalej len „*Uznesenie č. 05/14*“). Uznesenie č. 05/14 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako **príloha č. 1**.

Článok II.
Doba nájmu

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

Článok III.
Výška nájomného a platobné podmienky

1. Nájomca je povinný za užívanie predmetu nájmu platiť nájomné (ďalej len „*nájomné*") podľa tohto článku tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 1€ (slovom: jedno euro)/rok. Nájomné je splatné každoročne do 31.03. príslušného kalendárneho roka, na účet prenajímateľov uvedený v záhlaví tejto zmluvy, s použitím variabilného symbolu uvedeného v záhlaví tejto zmluvy.
3. Nájomné za obdobie od účinnosti tejto zmluvy do 31.12.2018 je splatné v lehote 30 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy v prospech účtu prenajímateľov uvedeného v záhlaví tejto zmluvy.
4. Za deň úhrady nájomného sa považuje deň, kedy bolo nájomné v plnej výške pripísané na účet prenajímateľa.
5. V prípade, ak sa nájomca omešká s platením nájomného vznikne prenajímateľovi nárok na zákonný úrok z omeškania.

Článok IV.
Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je oprávnený a súčasne aj povinný užívať predmet nájmu výlučne 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 a preberie ho v stave v akom sa nachádza ku dňu účinnosti zmluvy.
3. Nájomca sa zaväzuje, že zabezpečí dodržiavanie platných všeobecne záväzných nariadení mestskej časti Bratislava-Nové Mesto, 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, na predmete nájmu, a to po celú dobu trvania nájmu.
4. Nájomca je oprávnený vykonať akékoľvek zmeny na predmete nájmu výlučne na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľov, s výnimkou zmien na predmete nájmu, ktoré bezprostredne súvisia s účelom nájmu, a ku ktorým prenajímatelia dávajú predchádzajúci súhlas podpisom tejto zmluvy.
5. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za všetky škody, ktoré na predmete nájmu spôsobil on sám alebo ním poverené osoby, ako aj za tie, ktoré vzniknú v dôsledku alebo v

súvislosti so zmenami na predmete nájmu uskutočnenými nájomcom, alebo inými osobami v mene nájomcu.

6. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu predmetu nájmu kedykoľvek.

7. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľom predmet nájmu udržiavaný a v stave spôsobilom na ďalšie užívanie. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu spíšu zmluvné strany protokol.

Článok VI. Skončenie nájmu

1. Nájom podľa tejto zmluvy končí:

a) dohodou zmluvných strán,

b) odstúpením zmluvných strán od zmluvy v súlade s ust. § 679 ods. 1 a 3 Občianskeho zákonníka[1], pričom účinky odstúpenia od zmluvy nastanú ku dňu doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane,

c) výpoveďou zmluvných strán bez uvedenia dôvodu s výpovednou lehotou 6 mesiacov, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď druhej zmluvnej strane.

Článok VI.
Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek písomnosti zo strany prenajímateľa alebo nájomcu budú vyhotovené v slovenskom jazyku a považujú sa za riadne doručené, ak sa doručia osobne, prostredníctvom kuriéra alebo doporučenej poštovej zásielky, druhej zmluvnej strane, na adresu zmluvnej strany, ktorá je uvedená ako adresa sídla v záhlaví tejto zmluvy, resp. na takú adresu, ktorú zmluvná strana oznámila prostredníctvom písomného oznámenia druhej zmluvnej strane.

2. Písomnosť sa považuje za doručenú aj vtedy, ak adresát túto odmietol prevziať. Za deň doručenia sa vtedy považuje deň odmietnutia prevzatia písomnosti 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 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 doručenú, a to aj vtedy ak sa adresát o tom nedozvie.

Článok VII.
Záverečné ustanovenia

1. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy, dodatky alebo prílohy k tejto zmluve musia byť vyhotovené výlučne v písomnej forme a podpísané oboma zmluvnými stranami.

---

[1] § 679 ods. 1 - Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy kedykoľvek, ak bola prenajatá vec odovzdaná v stave nespôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie alebo ak sa stane neskôr - bez toho, aby nájomca porušil svoju povinnosť - nespôsobilou na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, ak sa stane neupotrebiteľnou alebo ak sa mu odníme taká časť veci, že by sa tým zmaril účel zmluvy.
§ 679 ods. 3 - Prenajímateľ môže kedykoľvek odstúpiť od zmluvy, ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajatú vec alebo ak trpí užívanie veci takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda. Ak nejde o byt alebo nebytový priestor, môže prenajímateľ tiež odstúpiť od zmluvy, ak nájomca, hoci upomenutý, nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného, a ak je táto doba kratšia ako tri mesiace, do troch mesiacov, alebo ak s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba prenajatú vec vypratať.

2. Práva a povinnosti neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka, 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 adrese www.banm.sk, v súlade s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka v platnom znení.
5. Zmluva je vyhotovená v šiestich (6) rovnopisoch, pričom prenajímatelia obdržia tri (3) rovnopisy a nájomca obdrží tri (3) rovnopisy zmluvy.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Bratislave, dňa: 25.06.2019

Ing. Alexander Institoris, v. r.

V Bratislave, dňa: 04.07.2019

Mgr. Rudolf Kusý, v. r.
starosta

PhDr. Katarína Banghová, v. r.

Róbert Institoris, v. r.

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

VÝPIS Z UZNESENÍ
z 5. zasadnutia
Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Nové Mesto
konaného dňa **7. mája 2019**

Miestne zastupiteľstvo prerokovalo:

16. Návrh na schválenie prenájmu pozemkov registra „C" KN parc. č. 12050/9, o výmere 807 m^2, ostatná plocha a parc. č. 12050/10, o výmere 483 m^2, ostatná plocha, v k.ú. Nové Mesto od vlastníkov pozemkov – Ing. Alexander Institoris, PhDr. Katarína Banghová a Róbert Institoris
Uznesenie 5/14

Po prerokovaní programu miestne zastupiteľstvo prijalo k bodom č. 1-28 nasledovné uznesenia :

05/14 Miestne zastupiteľstvo
s c h v a ľ u j e
prenájom:
- pozemku registra "C" KN parc. č. 12050/9, ostatná plocha, o výmere 807 m^2, v k.ú. Nové Mesto, evidovaného na LV č. 4213,
- pozemku registra "C" KN parc. č. 12050/10, ostatná plocha, o výmere 483 m^2, v k.ú. Nové Mesto, evidovaného na LV č. 4213,

; od prenajímateľov - podielových spoluvlastníkov pozemkov:
- Ing. Alexander Institoris, bytom Vajnorská 13, Bratislava, v podiele 1/3
- PhDr. Katarína Banghová, bytom Grösslingova 33, Bratislava, v podiele 1/3
- Róbert Institoris, bytom Mikovíniho 11, Bratislava, v podiele 1/3

; za účelom starostlivosti a údržby pozemkov a verejnej zelene, ktorá sa nich nachádza a za účelom možnosti osadenia mobiliáru, osvetlenia, hracích prvkov, prvkov na cvičenie, vybudovania oploteného výbehu pre psov; na dobu neurčitú odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy
; za nájomné vo výške **1 €/rok**
; za podmienok:
- nájomná zmluva bude prenajímateľmi podpísaná v lehote 60 dní odo dňa schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve
- v prípade, že nájomná zmluva nebude prenajímateľmi podpísaná v uvedenej lehote, toto uznesenie stratí platnosť
- bez pripomienok

Hlasovanie	Za:	15	
	Proti:	0	Mgr. Rudolf Kusý
	Zdržali sa:	0	Starosta

Správnosť výpisu uznesenia overená na Oddelení organizačnom a evidencie obyvateľov Miestneho úradu Bratislava-Nové Mesto dňa 07.05.2019

Júlia Červenková
vedúca oddelenia
organizačného a evidencie obyvateľov
Miestneho úradu Bratislava-Nové Mesto