

Nájomná zmluva č. 60/2021

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: 2142131
 špecifický symbol: 2106021

(ďalej v texte ako „*prenajímateľ*“)

Nájomca: **Mgr. Michal Czanik**
 dát. narodenia:
 trvale bytom: Svetlá 4220/1, 811 02 Bratislava 1
 spoluvlastnícky podiel: 1/2

a

Nájomca: **Alexander Czanik**
 dát. narodenia:
 trvale bytom: Galvaniho 27, 821 04 Bratislava 2
 spoluvlastnícky podiel: 1/2

(ďalej v texte ako „*nájomcovia*“)

Preambula

- 1 Prenajímateľ je na základe Protokolu č. 63/1991 zo dňa 30.09.1991 o zverení nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, v podiele 1/1, správcom nehnuteľnosti - pozemku registra „C“ KN **parc. č.: 12211/9**, zastavané plochy a nádvoria o výmere **18 m²** nachádzajúcim sa v k.ú. Nové Mesto, zapísaným na LV č. 1 v lokalite Za Kasárňou (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 zaplatia nájomcovia prenájomateľovi nájomné v zmysle tejto zmluvy.

Článok II. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcom pozemok za účelom umiestnenia ich garáže

súpisné číslo 13215 postavenej na pozemku registra „C“ KN parc.č. 12211/9,
v podiele ½ pre každého nájomcu.

Článok III. Doba nájmu

1. 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 čiastku vo výške 8,00 € / m² / 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. Zmluvné strany berú na vedomie, že nakoľko nájomcovia užívali predmet nájmu v období pred účinnosťou tejto zmluvy bez právneho dôvodu, t.j. uzavretej nájomnej zmluvy, a to od 04.03.2021 do nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, prenajímateľ má voči nájomcom 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 spätne. Zmluvné strany sa dohodli, že predmetné bezdôvodné obohatenie 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 nájomcovia omeškajú s platením nájomného v lehote určenej v bode 2. tohto článku vznikne prenajímateľovi nárok na zákonný úrok z omeškania.
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 100,00 € 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. Nájomcovia podpisom tejto zmluvy deklarujú, že pozemok im bol odovzdaný v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a účel a v tomto stave ho preberajú.
2. Nájomcovia sú oprávnení užívať pozemok v súlade s účelom tejto zmluvy a sú povinní sa oň riadne starať.
3. Nájomcovia nie sú oprávnení 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 sú nájomcovia oprávnení vykonať výlučne na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. V prípade, ak prenajímateľ udelí

takýto písomný súhlas, nájomcovia výslovne podpisom tejto zmluvy prehlasujú, že si po ukončení nájmu nebudú uplatňovať protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota pozemku.

5. 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
 - c) starostlivosti o zeleň na území mestskej časti Bratislavy – Nové Mesto
6. Nájomcovia sú povinní 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 písomnej výzve prenajímateľa, nájomcovia daný stav neodstránia 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 nájomcom,
 - 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 (rozhľadová 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 Bratislave, dňa: 27.04.2021

V Bratislave, dňa: 19.04.2021

Mgr. Rudolf Kusý, v. r.
prenajímateľ

Mgr. Michal Czanik, v. r.; Alexander Czanik, v. r.
nájomcovia