

Nájomná zmluva, ÚEZ č. 22/2022

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: 00603317
zastúpený: Mgr. Rudolf Kusý, starosta
bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.
č. účtu: SK0856000000001800347007
variabilný symbol: 2240229, špecifický symbol : 2202222
(ďalej v texte ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Vlastníci bytov a nebytových priestorov Rozvodná 17, 831 01 Bratislava**
v zastúpení: **Blaho-byt s.r.o.**
sídlo: Prokopa Veľkého 51, 811 04 Bratislava
IČO: 35729899
zastúpená: Peter Mozola, konateľ
bankové spojenie:
č. účtu:
(ďalej v texte ako „nájomca“)

Preambula

1. Prenajímateľ je správcom pozemku registra „C“ parc. č. 5620/111, o výmere 23m², ostatná plocha, katastrálne územie Vinohrady, zapísaný na liste vlastníctva č. 2212, ktorý vznikol odčlenením od pozemku registra „C“ parc. č. 5620/11 o výmere 12210 m², katastrálne územie Vinohrady, zapísaný na liste vlastníctva č. 2212 a to na základe geometrického plánu č. 148/2021, ktorý bol úradne overený dňa 15.12.2021, pod číslom G1-2168/2021 (ďalej aj „**geometrický plán**“). Pozemok špecifikovaný v predchádzajúcej vete je zverený do správy Mestskej časti Bratislava-Nové Mesto na základe Protokolu č. 63/1991 zo dňa 30.09.1991.

Článok I. 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 schválenými miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava-Nové Mesto, prenecháva nájomcovi do užívania časť pozemku o výmere 23m², tak ako je to zakreslené v kópii geometrického plánu, ktorá tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy (ďalej v texte ako „**pozemok**“, resp. „**predmet nájmu**“), 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 zriadenia a umiestnenia kontajnerového stojiska so zelenou strechou stojiska pre bytový dom označený súp. č. 3189, Rozvodná 17, Bratislava.

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 1,00 €/m²/rok, t.j. ročná úhrada nájomného bude vo výške 23 € (slovom: dvadsaťtri eur).
2. Nájomné bude splatné vopred, každoročne do 31.03. príslušného kalendárneho roka, na účet prenájomateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
3. Nájomca je povinný prenájomateľovi uhradiť alikvotnú časť prvého ročného nájomného za užívanie predmetu nájmu za obdobie od účinnosti tejto zmluvy do 31.12.2022 najneskôr do 15 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
4. V prípade, ak sa nájomca omešká s platením nájomného v lehotách určených v bode 2. a 3. tohto článku, vznikne prenájomateľovi nárok na zákonný úrok z omeškania.
5. V prípade, ak sa nájomca omešká s platením nájomného v lehotách určených v bode 2. a 3. tohto článku, o viac ako 3 mesiace, vznikne prenájomateľovi nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 100,- € za každé jednotlivé omeškanie; ustanovenia o náhrade škody týmto nie sú dotknuté.
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 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 výlučne 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 prenájomateľa. V prípade porušenia tohto bodu vznikne prenájomateľovi nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 500,- €, a to za každé jednotlivé porušenie.
4. Akékoľvek zmeny na pozemku je nájomca oprávnený vykonať výlučne na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomateľa. V prípade, ak prenájomateľ 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
6. Nájomca je povinný zabezpečiť udržiavanie čistoty na kontajnerovom stojisku a v jeho okolí v okruhu 3 metrov od kontajnerového stojiska do každej strany, pričom za čistotu sa považuje čisté okolie bez uličných smetí, drobnej nečistoty, objemného komunálneho odpadu, drobného stavebného odpadu, biologicky rozložiteľného odpadu zo zelene a elektroodpadu. Za porušenie tohto ustanovenia vznikne prenájomateľovi nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 100,- €, a to za každé jednotlivé

porušenie, za predpokladu, že ani po predchádzajúcej písomnej výzve prenajímateľa s poskytnutím dodatočnej lehoty na nápravu, nájomca daný stav neodstráni v lehote stanovenej vo výzve prenajímateľa.

7. Práva a povinnosti nájomcu z tejto zmluvy prechádzajú s prevodom vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru v bytovom dome súp. č. 3189 na ulici Rozvodná č. 17, Bratislava na každého nového vlastníka bytu alebo nebytového priestoru.

Článok VI. Skončenie nájmu

1. Nájom je možné ukončiť:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou ktoroukoľvek zo zmluvných strán bez udania dôvodu s výpovednou lehotou 3 mesiace, pričom výpovedná lehota začína plynúť 1. dňom mesiaca nasledujúcim po doručení výpovede druhej zmluvnej strane,
 - c) odstúpením zmluvných strán v súlade s ust. § 679 Občianskeho zákonníka.

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-och vyhotoveniach, z ktorých 3 vyhotovenia sú určené pre prenajímateľa a 1 vyhotovenie pre nájomcu.
4. Táto nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania poslednou zo zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa v súlade s ustanovením § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v platnom znení.

Príloha :
Geometrický plán

V Bratislave, dňa: 16.02.2022

V Bratislave, dňa: 03.02.2022

prenajímateľ
Mgr. Rudolf Kusý, v.r.

nájomca
Peter Mozola, v.r., konateľ



Spoplatnené v zmysle
zákona č. 145/1995 Z.z.

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhoviteľ SLEMI Geodézia s.r.o. Lachova 1599/2 851 03 Bratislava IČO: 50487264 tel.: +421 948 504 599 mail: stitna@slmi.sk		Kraj <i>Bratislavský</i>	Okres <i>Bratislava III</i>	Obec <i>Bratislava-Nové Mesto</i>
		Kat. územie <i>Vlnohrady</i>	Číslo plánu <i>148/2021</i>	Mapový list č. <i>Pozlnok 9-8/33</i>
GEOMETRICKÝ PLÁN <i>na oddelenie pozemku p.č. 5620/111</i>				
Vyhoviteľ		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: Ing. Soňa Dolníková
Dňa: <i>07.10.2021</i>	Meno: <i>Ing. Paulína Slezáková</i>	Dňa: <i>07.10.2021</i>	Meno: <i>Ing. Paulína Slezáková</i>	Dňa: 15-12-2021 Číslo: <i>G1-2168/2021</i>
Nové hranice boli v príkade označené <i>farbou</i>		Návrhové zmeny súhlasom vlastníka predpísan		Úradne overenie podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a katastrálii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. <i>6836</i>				
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				

t.č. 6.50 - 1997



VÝKAZ VÝMER															
Doterajší stav						Zmeny					Nový stav				
Číslo		Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iné opráv. osoba) adresa, (sídlo)	
PK vločky	parcely										ha	m ²			ha
LV	KN-E	KN-C	ha	m ²								ha	m ²		
Stav právny je totožný s registrom C KN															
2212		5620/11	1	2210	ost.pl.					5620/11	1	2187	ost.pl. 29	Doterajší	
										5620/111		23	ost.pl. 29	ako na LV č. 2212	
Spolu:			1	2210							1	2210			

Legenda: kód spôsobu využitia 29 Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sádková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačnú a poľovnícke využitie

