

Nájomná zmluva 08 - 65 - 2013

o nájme pozemku uzavretá v zmysle § 663 a ďalších príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka medzi

1. **Mestská časť Bratislava-Petržalka**

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava
zastúpená Vladimírom Bajanom, starostom
bankové spojenie : Prima banka Slovensko, a.s.
číslo účtu : 1800599001/5600
IČO : 603 201
DIČ : 2020936643

ďalej len „prenajímateľ“

a

2. **Zuzana Kubániová**

miesto podnikania: Bulíkova 5, 851 04 Bratislava
podnikateľka zapísaná v registri Okresného úradu odbor živnostenský č. 105-20166 zo
dňa 2.7.2008.

ďalej len „nájomca“

Článok I. Predmet nájmu

Predmetom nájmu je časť pozemku registra „C“ v k.ú. Petržalka, parc. č. 481 o výmere 7,5 m², druh pozemku - ostatná plocha. Pozemok je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy zapísaný na LV č. 1748. Zverený bol do správy mestskej časti Bratislava-Petržalka protokolom č. 5/92 zo dňa 7.1.1992.

Článok II. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časť pozemku (čl. I.), na ktorom má vybudovaný prístupový chodník do prevádzky kaderníctva v nebytovom priestore bytového domu na Bulíkovej č. 5.

2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel.

3. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu preberá.

Článok III. Doba trvania nájmu

Doba nájmu po dohode zmluvných strán sa stanovuje v zmysle uznesenia č. 395 zo dňa 24.9.2013 schváleného Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava-Petržalka na dobu určitú do 30.9.2018.

Článok IV. Nájomné a spôsob platenia

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa prílohy č. 1 k Metodickému usmerneniu - postup pri prenájme nehnuteľného majetku vo vlastníctve mestskej časti Bratislava-Petržalka a zvereného do správy mestskej časti Bratislava-Petržalka a jej organizácií a uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 395 zo dňa 24. septembra 2013 a to 5,20 €/m²/rok, čo pri výmere 7,5 m² predstavuje sumu 39,- € ročne, ktorú je nájomca povinný uhrádzať dopredu v termíne do 15. januára príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa číslo: 1800599001/5600, variabilný symbol : 652013 v Prima Prima banke Slovensko a.s.

Pomerná časť nájomného za rok 2013 predstavuje sumu vo výške 9,75 €.

Vzhľadom na skutočnosť, že nájomca vstúpil do užívania predmetu nájmu pred uzatvorením tejto zmluvy, nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi úhradu za užívanie prenajatej nehnuteľnosti bez právneho dôvodu za mesiac júl, august, september. Výška tejto úhrady predstavuje sumu 9,75 €.

Celkové nájomné za rok 2013 predstavuje sumu vo výške 19,50 €, ktorú sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní od podpisu zmluvy obidvoma zmluvnými stranami na účet prenajímateľa číslo: 1800599001/5600, variabilný symbol : 652013 v Prima banke Slovensko a.s.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ má právo jednostranne upraviť nájomné jedenkrát ročne do 28.02. kalendárneho roku formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného za predmet nájmu. Úpravu nájomného môže vykonať výlučne o percentuálne vyjadrenie inflácie za predchádzajúci kalendárny rok vyhlásenej Štatistickým úradom SR. Príslušnú zmenu je prenajímateľ oprávnený uskutočniť automaticky jednostranne bez dodatkov, pričom nájomca sa zaväzuje takto upravené nájomné akceptovať. Nerešpektovanie takejto úpravy nájomného je dôvodom na výpoveď z nájmu zo strany prenajímateľa.

3. V prípade neuhradenia nájomného v stanovenej lehote je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania. Zmluvná pokuta je splatná do 15 dní od doručenia jej vyúčtovania nájomcom.

4. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.

Článok V. Ukončenie nájmu

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou môže byť ukončený:

- a) uplynutím doby, na ktorú bol nájom dohodnutý, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak,
- b) dohodou zmluvných strán,

c) odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených v Občianskom zákonníku. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane,

d) výpoveďou zo strany prenajímateľa:

1. v prípade, ak nájomca užíva prenajatý pozemok na iný, než dohodnutý účel,
2. v prípade, ak nájomca mešká s platením nájomného viac ako 30 dní po uplynutí splatnosti tak, ako je v tejto zmluve dohodnuté,
3. v prípade, ak nájomca neuhradí jednostranným úkonom prenajímateľa zvýšené nájomné podľa čl. IV bod 3 tejto zmluvy,
4. v prípade, ak predmet nájmu dá nájomca do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa,

Výpovedná doba v prípade skončenia nájomného vzťahu výpoveďou podľa písm. d) tohto článku je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

2. V prípade ukončenia nájomného vzťahu nájomca sa zaväzuje predmet nájmu dať do pôvodného stavu bez nároku na náhradu nákladov investovaných do predmetu nájmu a formou písomného zápisu odovzdať prenajímateľovi najneskôr v lehote do 30 dní od ukončenia nájomného vzťahu. V prípade nesplnenia si tejto zmluvnej povinnosti v dohodnutom termíne prenajímateľ má právo uplatniť si zmluvnú pokutu vo výške 10,- € za každý aj začatý deň omeškania.

Článok VI. Osobitné ustanovenia

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu na účel dohodnutý v tejto zmluve.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca na predmete nájmu preberá na seba všetky povinnosti, vyplývajúce so všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava-Petržalka najmä v dodržiavaní čistoty a poriadku (celoročná údržba).

V prípade nesplnenia si tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 500,- € za každé takéto zistenie porušenia tejto povinnosti.

3. Nájomca bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa nie je oprávnený predmet nájmu, alebo jeho časť dať do podnájmu tretej osobe.

4. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku nájomcu bez ohľadu na pôvod ich vzniku.

5. V prípade, ak nájomca bude mať záujem užívať predmet nájmu (čl. I.) tejto zmluvy aj po skončení doby nájmu je povinný písomne požiadať prenajímateľa najneskôr 60 dní pred skončením doby nájmu o jej predĺženie.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne platných záväzných právnych predpisov.
2. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom pozemku.
3. Doručovanie pre účely zmluvy sa vykonáva a považuje za platné a účinné vtedy, ak :
 - a) sa doručuje na poslednú známu adresu sídla zmluvnej strany, ktorá bola ako posledná známa adresa sídla touto zmluvou oznámená,
 - b) bola zásielka odopretá zmluvnou stranou, dňom doručenia sa považuje deň odopretia zmluvnou stranou,
 - c) bol adresát nezastihnutý, dňom doručenia sa považuje deň vrátenia zásielky zmluvnej strane.
4. Nájom pozemku schválilo Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka Uznesením č. 395 zo dňa 24.9.2013 v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ust. § 47a ods.1 zák. č. 546/2010 Z.z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ustanovením §5a zák.č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, s tým že právne vzťahy zmluvných strán sa podľa uznesenia MZ č. 395 zo dňa 24.9.2013 riadia pravidlami dohodnutými v tejto zmluve od 1.10.2013.
6. Zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné vykonať len na základe dohody zmluvných strán formou písomného dodatku, podpísaného oprávnenými zástupcami zmluvných strán.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že porozumeli obsahu tejto zmluvy v celom rozsahu, neuzatvárajú zmluvu v tiesni, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a na znak súhlasu túto zmluvu potvrdzujú svojimi podpismi.
8. Zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých štyri vyhotovenia dostane prenajímateľ a dve vyhotovenia nájomca.

Bratislava

Prenajímateľ:

Nájomca:

Vladimír Bajan
starosta

Zuzana Kubániová

