

Zmluva č. 08-034-2014

o nájme pozemku, uzatvorená v zmysle § 663 a ďalších príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka, medzi zmluvnými stranami :

1. Mestská časť Bratislava – Petržalka, správca

Sídlo : Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava-Petržalka
Zastúpená : **Vladimírom Bajanom, starostom**
Bankové spojenie : Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Bratislava
Číslo účtu : 1800599001/5600
IČO : **00 603 201**
DIČ : 2020936643

ďalej len „**prenajíateľ** „,

a

2. JUKOsoft s.r.o.

Sídlo : Wolkrova 17, 851 01 Bratislava
Miesto podnikania: Wolkrova 17, 851 01 Bratislava
Obchodné meno: JUKOsoft s.r.o.
Zastúpená: **Jurajom Kobelom, konateľom**
Výpis z obchodného registra Okresného súdu Bratislava I,
Oddiel: Sro Vložka číslo: 64593/B
Bankové spojenie: UniCreditbank a.s.
Číslo účtu: 1090580006/1111
IČO : **45 508 321**
DIČ: 2023024344

ďalej len „**nájomca** „,

za týchto podmienok :

Článok I. Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je nehnuteľnosť – **pozemok v katastrálnom území Petržalka, časť parc. č. 4394/1 o výmere 4,43 m²**, zastavané plochy, zapísaný na liste vlastníctva číslo 1748. Vlastníkom predmetného pozemku je hlavné mesto SR Bratislava, zverený je protokolom č. 118404759700 zo dňa 27. 10. 1997 do správy mestskej časti Bratislava-Petržalka. Nájom bol schválený uznesením č. 465 Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava-Petržalka konaného dňa 25.02.2014 ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a, ods. 9 písm. c) zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

2. Predmet nájmu uvedený v ods. 1. tohto článku, prenajíateľ dáva nájomcovi do nájmu v zmysle Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy.

Článok II. Účel nájmu

1. Nájomca preberá do nájmu časť pozemku v katastrálnom území Petržalka (čl. I ods.1), na ktorom je vybudovaný prístupový chodník do prevádzky „Servis výpočtovej techniky“ na Wolkrovej 17 v Bratislave-Petržalke. Nebytový priestor v bytovom dome, kde je zriadená prevádzka, má nájomca prenajatý v zmysle zmluvy o nájme spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu č. 702/2012 zo dňa 21.06.2012.

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

3. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu a v takom stave ho do nájmu preberá.

Článok III. Doba nájmu

1. Doba nájmu po dohode zmluvných strán sa stanovuje v zmysle uznesenia č. 465 schváleného Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava-Petržalka na dobu určitú **od 01.03.2014 do 28.02.2019.**

2. V prípade, ak nájomca bude mať záujem užívať predmet nájmu (čl. I ods.1. tejto zmluvy) aj po skončení doby nájmu (ods.1.tohto článku), je povinný písomne požiadať prenajímateľa najneskôr 90 dní pred skončením doby nájmu o jej predĺženie.

3. Zmeny alebo doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len na základe dohody zmluvných strán formou písomného dodatku k tejto zmluve, podpísaný oboma zmluvnými stranami.

Článok IV. Úhrada nájmu

1. Nájomné za prenájom nehnuteľnosti – časť pozemku (čl.I. ods.1 tejto zmluvy) je schválená Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava-Petržalka konaného dňa 25.02.2014 pre prístupový chodník a vstupné schody k prevádzke nájomcu o celkovej výmere 4,43 m² na 5,20 €/m² ročne (t.j. 5,20 € x 4,43 m²).

Cena bola schválená v zmysle Prílohy č.1 k Metodickému usmerneniu – postup pri prenájme nehnuteľného majetku vo vlastníctve mestskej časti Bratislava-Petržalka a zvereného do správy mestskej časti.

2. Nájomca ročné nájomné vo výške **23,04 €** (slovom: dvadsaťtri eur štyri centy) sa zaväzuje uhrádzať vopred, vždy do 15. januára príslušného kalendárneho roku, za ktorý sa má nájomné zaplatiť, v prospech prenajímateľa na príjmový účet Prima banka Slovensko a.s., pobočka Bratislava, číslo účtu: **1800599001/5600**, variabilný symbol: **....2014.**

3. Nedoplatok nájomného za obdobie od 1.1.2013 do 28.02.2014 predstavuje výšku 17,07 €, alikvotná časť nájomného za rok 2014 za obdobie od 1.3.2014 do 31.12.2014 predstavuje sumu 19,20 €. Celkovú výška za nájom vo výške **36,27 €** sa nájomca zaväzuje uhradiť do 30 dní od podpísania tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami.

4. 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.

5. 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.

Článok V. Ukončenie nájmu

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou môže byť ukončený :

a/ uplynutím času, na ktorý bol dohodnutý,

b/ dohodou zmluvných strán,

c/ výpoveďou zo strany prenajímateľa v prípade, ak nájomca užíva prenajatú časť pozemku (článok I ods.1. tejto zmluvy) na iný, než dohodnutý účel (článok II tejto zmluvy), alebo ak nájomca riadne neuhrádza nájomné (článok IV tejto zmluvy), z dôvodu realizácie investičného zámeru prenajímateľa alebo z dôvodu ukončenia nájomného vzťahu v nebytovom priestore.

2. Výpovedná doba v prípade zániku nájomného vzťahu podľa ods.1. písm. c/ tohto článku je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

3. V prípade ukončenia nájomného vzťahu uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou (ods.1. písm. c/ tohto článku), sa nájomca zaväzuje predmet nájmu (článok 1 ods. 1 tejto zmluvy) dať do pôvodného stavu bez nároku na náhradu nákladov a formou písomného zápisu odovzdať prenajímateľovi najneskôr v lehote do 15 dní od ukončenia nájomného vzťahu.

Článok VI. Osobitné ustanovenie.

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. Nájomca sa zaväzuje vykonávať celoročnú údržbu na predmete nájmu (vrátane letného a zimného čistenia) a preberá na predmete nájmu povinnosti prenajímateľa ako správcu, ktoré vyplývajú z príslušných všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava-Petržalka.

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

4. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, zmenu adresy, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom časti pozemku (čl. I ods.1 tejto zmluvy).

5. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosti doručované poštou na poslednú udanú adresu sa budú považovať za doručené priamo do jeho vlastných rúk, i keď táto zásielka bude vrátená poštou prenajímateľovi ako zásielka nájomcom neprevzatá. Za deň doručenia sa bude považovať deň, kedy bola zásielka vrátená poštou.

Článok VII.
Záverečné ustanovenie.

1. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

2. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ust. § 47 ods.1 zák.č. 546/2010 Z.z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov s tým, že právne vzťahy zmluvných strán sa podľa uznesenia č. zo dňa 25.02.2014 riadia pravidlami dohodnutými v tejto zmluve od 01.03.2014.

3. 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.

4. Zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých štyri vyhotovenia dostane prenajímateľ a dve vyhotovenia tejto zmluvy dostane nájomca.

Bratislava dňa

Bratislava dňa

Prenajímateľ :

Nájomca :

.....
Vladimír Bajan – starosta

.....
Juraj Kobela - konateľ