

Zmluva č. 08-035-2014

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. Ing. arch. Ján Šelepák

Bydlisko : Vavilovova 7, 851 01 Bratislava
Miesto podnikania: Vavilovova 7, 851 01 Bratislava
Výpis zo živnostenského registra č. 105-5150
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
Číslo účtu: 1888909253/0200
IČO : **13 956 752**
DIČ: 1025657611

ďalej len „**nájomca** „,

za týchto podmienok :

Článok I. Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je nehnuteľnosť – **pozemok v katastrálnom území Petržalka, časť parc. č. 4587 o výmere 11,70 m²**, ostatné 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, prenájomca 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 a vstupné schody do prevádzky „Kancelárie pre poskytovanie poisťovníckych služieb a pre projekčnú činnosť v oblasti stavebníctva“ na Vavilovovej 7 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. 100/2009 zo dňa 10.2.2009.

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 aj po skončení doby nájmu, 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 schválené uznesením č. 465 Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava-Petržalka konaného dňa 25.02.2014 pre prístupový chodník a vstupné schody k prevádzke nájmcu o celkovej výmere 11,70 m² na 5,20 €/m² ročne (t.j. 5,20 € x 11,70 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 **60,84 €** (slovom: šesťdesiat eur osemdesiatštyri centov) 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: **352014**.

3. Vzhľadom na skutočnosť, že nájomca uhradil v roku 2014 finančnú čiastku vo výške 38,72 € , pomerná časť nájomného na rok 2014 predstavuje sumu **18,43 €** ktorú 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 nájmcom.

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. 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.

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 prenajatú časť pozemku podľa článku I. ods.1. tejto zmluvy na iný, než dohodnutý účel,
 - 2. v prípade, ak nájomca riadne neuhrádza nájomné podľa článok IV. ods. 2 tejto zmluvy,
 - 3. z dôvodu realizácie investičného zámeru prenajímateľa,
 - 4. v prípade, ak nájomca neuhradí jednostranným právnym úkonom prenajímateľa zvýšenie nájomné podľa čl. IV. ods. 5 tejto zmluvy,
 - 5. v prípade, ak predmet nájmu dá do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa

2. Výpovedná doba v prípade skončenia nájomného vzťahu výpoveďou podľa ods.1. písm. d) tohto článku je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

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.

V prípade nesplnenia si tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 100,- € za každé porušenie tejto povinnosti.

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

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

5. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, zmenu adresy, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť predmet nájmu.

6. 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.

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. 465 zo dňa 25.02.2014 riadia pravidlami dohodnutými v tejto zmluve.

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

.....
Ing. arch. Ján Šelepák