

Nájomná zmluva č. 08-062-2013

uzatvorená v zmysle § 663 a ďalších ustanovení Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami:

1. Mestská časť Bratislava-Petržalka,

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: 603 201
DIČ: 2020936643

ďalej len „prenajímateľ“

a

2. Darina Czinege Fábryová

Sídlo: Wolkrova 43, 851 01 Bratislava
Zastúpená: Darina Czinege Fábryová
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
Číslo účtu: 2628818392/1100
IČO: 40222420
DIČ: 1025419318

ďalej len „nájomca“

Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnom znení tejto zmluvy:

Článok I. Predmet nájmu

Predmetom nájmu je časť pozemku registra „C“ v k. ú. Petržalka, **parc.č. 1494 o výmere 11,52 m²**, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria Starhradská ulica, Bratislava. Pozemok je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, je zapísaný na LV 1748 a bol zverený do správy Mestskej časti Bratislava - Petržalka protokolom č.5-92 zo dňa 07.01.1992.

Článok II. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma predmet nájmu za podmienok uvedených v článku I za účelom prevádzky predajného stánku s gastronomickým sortimentom s celoročnou prevádzkou.
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 využívanie a v takom stave ho do nájmu preberá.

Článok III. Doba nájmu

Doba nájmu po dohode zmluvných strán sa stanovuje v zmysle uznesenia č. 397 zo dňa 24. septembra 2013 schváleného Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava-Petržalka na dobu určitú a to do 30.09. 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 uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka, č.397 zo dňa 24.09.2013 a to nasledovne:

Nájomné sa stanovuje na **77,80 €/m²/rok**,čo pri výmere **11,52 m²** predstavuje ročné nájomné vo výške **896,26 €**(slovom osemstodevädesiatšesť 26/100 €).

2. Splatnosť nájmu je dohodnutá zmluvnými stranami bez vyzvania prevodom v peňažnom ústave polročne, vždy vopred do 15. januára a 15. júla príslušného roka na príjmový účet prenajímateľa: PRIMA banka Slovensko, a. s., pobočka Bratislava, č. účtu: 1800599001/5600, variabilný symbol 622013.

3. Alikvotná časť nájomného za rok 2013 činí **224,06 €** a je splatná do 15 dní odo dňa podpisu nájomnej zmluvy.

4. 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 september. Výška tejto úhrady predstavuje sumu **77,80 €**a je splatná do 15 dní odo dňa podpisu nájomnej zmluvy.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ má právo na 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 Slovenskej republiky. 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.

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

7. 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 času, na ktorý bol dohodnutý, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak
- b) dohodou zmluvných strán,

- c) výpoveďou zo strany prenajímateľa v prípade, ak nájomca užíva predmet nájmu na iný, než na dohodnutý účel, alebo ak nájomca je v omeškaní so zaplatením polročného nájomného po dobu dlhšiu ako 30 dní,
 - d) výpoveďou zo strany nájomcu, ak bez toho, že by nájomca porušil svoju povinnosť, nastanú také zmeny okolností, v dôsledku ktorých nájomca nebude môcť užívať predmet nájmu na dohodnutý účel,
 - e) jednostranným odstúpením od tejto zmluvy (§ 48 Občianskeho zákonníka) prenajímateľom z dôvodov uvedených v ods. 3. tohto článku.
2. Výpovedná lehota v prípade zániku nájomného vzťahu podľa ods. 1 písm. c) a d) tohto článku je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.
 3. Zmluvné strany sa dohodli v súlade s ods. 1. písm. e) tohto článku, že prenajímateľ môže od tejto nájomnej zmluvy jednostranne odstúpiť v prípade, ak:
 - a) predmet nájmu bude užívať iná osoba ako nájomca,
 - b) predmet nájmu bude využívaný na iný účel, než je dohodnutý v čl. 2 tejto zmluvy.
 4. V prípade ukončenia nájomného vzťahu uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou (ods. 1 písm. c), d) a e) tohto článku) sa nájomca zaväzuje predmet nájmu formou písomného zápisu odovzdať prenajímateľovi v prvý pracovný deň po uplynutí výpovednej lehoty, resp. po skončení nájmu. V opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený postupovať v zmysle § 2 ods. 3, § 3 ods. 2 a § 6 Občianskeho zákonníka na riziko a náklady nájomcu.
 5. Ak táto zmluva zanikne z akýchkoľvek dôvodov, nemá nájomca právo na náhradu nákladov vynaložených na vykonanie rekonštrukčných prípadne iných prác na predmete nájmu.

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 všeobecných záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Petržalka najmä v dodržaní 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 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 a záväzných právnych predpisov.
2. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, zmenu adresy, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom predmetu nájmu.
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. 397 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 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, tým že právne vzťahy zmluvných strán sa podľa uznesenia MZ č.397 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

Bratislava

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....

Vladimír Bajan
starosta

.....

Darina Czinege Fábryová