

Nájomná zmluva č. 08-66-2015

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. Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytov Andruska na Andrusovej ul. č. 4, 851 01 Bratislava

Sídlo: Andrusova 4 , 851 01 Bratislava
Zastúpená: Vladimír Vančo, štatutár
Bankové spojenie: Prima banka, a.s.
Číslo účtu: 9416612001/5600
IČO: 36068802
DIČ: 0036068802

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. 3296 o výmere cca 25,00 m²**, druh pozemku – ostatné plochy Andrusova ul., Bratislava.

Pozemok je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, je zapísaný na LV 1784 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 rekonštrukcie a rozšírenia kontajnerového stojiska.
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

1. Doba nájmu po dohode zmluvných strán sa stanovuje v zmysle uznesenia č. 99 zo dňa 22. septembra 2015 schváleného Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava-Petržalka na dobu určitú a to od 1. 11.2015 do 31.12. 2020.
2. V prípade, ak nájomca bude mať záujem predmet nájmu využívať, aj po skončení doby nájmu, je povinný písomne požiadať prenajímateľa najneskôr 60 dní pred skončením doby nájmu o jej predĺženie.

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. 99 zo dňa 22.09.2015 a to nasledovne:
Nájomné sa stanovuje na **0,50 €/m²/rok**, čo pri výmere **25,00 m²** predstavuje ročné nájomné vo výške **12,50 €**.
2. Splatnosť nájmu je dohodnutá zmluvnými stranami bez vyzvania prevodom v peňažnom ústave ročne, vždy vopred do 15. januára príslušného roka na príjmový účet prenajímateľa: PRIMA banka Slovensko, a. s., pobočka Bratislava, č. účtu: **1800599001/5600**, variabilný symbol **66 2015**.
3. Pomerná časť nájomného za rok 2015 predstavuje sumu vo výške **2,08 €**, ktorú sa nájomca zaväzuje uhradiť do 30 dní od podpisu zmluvy obidvoma zmluvnými stranami na vyššie uvedený účet.
4. 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 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.
5. 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.
6. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.

Článok V. Všeobecné ustanovenia

1. Nájomca prehlasuje, že:
pozná prenajatý predmet zmluvy a berie ho do nájmu v takom stave, v akom sa nachádza ku dňu podpísania nájmovej zmluvy,

- a) na predmete nájmu vytvorí riadne pracovné a prevádzkové podmienky v súlade s platnými hygienickými predpismi, predpismi o ochrane a bezpečnosti práce, požiarnej ochrane,
 - b) bude užívať predmet nájmu v súlade s príslušnými právnymi predpismi a zabezpečovať riadnu ochranu užívania majetku,
 - c) súhlasí so vstupom zamestnancov prenajímateľa za účelom kontroly využívania a stavu predmetu nájmu,
 - d) bude vykonávať bežnú údržbu a opravy predmetu nájmu
 - e) bude užívať predmet nájmu v súlade s účelom, na ktorý mu bol prenajatý,
 - f) bude vykonávať čistenie a údržbu priestoru v okolí predmetu nájmu v okruhu vzdialenosti najmenej 5 (päť) metrov. Tým zodpovedá za poriadok a čistotu v predmete nájmu a v jeho okolí.
2. Nájomca súhlasí, že na vlastné náklady a v celom rozsahu odstráni škodu, ktorá vznikne na predmete nájmu zanedbaním povinností vyplývajúcich z ustanovení tejto zmluvy.

Článok VI. Ukončenie nájmu

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou zanikne:
 - 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 ročného 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 VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle úst. § 47/a 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 prepisov s tým, že právne vzťahy zmluvných strán sa podľa uznesenia MZ č.99 zo dňa 22. septembra 2015 riadia pravidlami dohodnutými v tejto zmluve.
2. Nájomca bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa nie je oprávnený predmet nájmu dať do podnájmu tretej osobe.
3. Nájom pozemku schválilo Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka Uznesením č. 99 zo dňa 22. septembra 2015 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.
4. Zmeny alebo doplnky k tejto nájomnej zmluve je možné urobiť len na základe dohody zmluvných strán formou písomného dodatku k tejto zmluve, podpísaného oprávnenými zástupcami zmluvných strán. Podmienkou nadobudnutia jej účinnosti je jej zverejnenie na webovej stránke prenajímateľa.
5. 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.
6. 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.
7. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
8. Zmluvné strany prehlasujú, 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.
9. Zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých štyri vyhotovenia dostane prenajímateľ a dve vyhotovenia tejto zmluvy dostane nájomca.

Bratislava

Bratislava

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Vladimír Bajan
starosta

.....
Vladimír Vančo
štatutár

1. Návrh na prenájom časti pozemku parc. č. 3296 pre Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov Andruska na Andrusovovej ul. č. 2, 4, 6, 851 01 Bratislava

Uznesenie č. 99

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9 a ods. 9 písm. c) zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, prenájom časti pozemku registra „C“ KN v k.ú. Petržalka, parc. č. 3296 o výmere 25,00 m² – ostatné plochy, zapísaného na LV 1784, pre žiadateľa Spoločenstvo vlastníkov bytov a NP Andruska, Andrusovova č. 2, 4, 6, 851 01 Bratislava, IČO: 36 068 802, na dobu určitú do 31.12.2020 za cenu 0,50 €/m²/rok, čo predstavuje ročne sumu 12,50 €.

Zmluva o nájme pozemkov bude podpísaná do 60 dní od schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.