

Nájomná zmluva č. 08-40-2016

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: IBAN SK 41 5600 0000 0018 0059 9001
IČO: **603 201**
DIČ: **2020936643**

ďalej len „prenajímateľ“

a

2. Viera Ebnerová - BERYL

Sídlo: Kapicova 2, 851 01 Bratislava
IČO: **43340369**
DIČ: **1025792911**

ďalej len „nájomca“

Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnom znení tejto zmluvy:

Článok I. Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je: časť pozemku registra „C“ KN **parc. č. 5029/3 – ostatná plocha o výmere 2,88 m²** v k. ú. Petržalka, nachádzajúceho sa na Kapicovej 2.

Pozemok je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy 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 1 za účelom zabezpečujúcim prístup do nebytového priestoru, v ktorom je zriadené pánske kaderníctvo .

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

Článok III. Doba trvania nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní od **01. 04. 2016** do **31.12. 2020**.
2. V prípade, ak nájomca bude mať záujem užívať predmet nájmu (čl. 1 tejto zmluvy) aj po skončení doby nájmu (ods. 1 tohto článku), je povinný písomne požiadať prenajímateľa najneskôr 60 dní pred skončením doby nájmu o jej predĺženie.
3. Nájomca bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa nie je oprávnený predmet nájmu dať do podnájmu tretej osobe.

Článok IV. Nájomné a spôsob platenia

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené v zmysle Uznesenia č. 159 Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka zo dňa 15. marca 2016 a to vo výške **5,20 €/m²/rok**, čo pri výmere **2,88 m²** predstavuje ročné nájomné vo výške **14,98 €**

Pomerná časť nájomného za rok 2016 predstavuje sumu vo výške **11,23 €** ktorú sa nájomca zaväzuje uhradiť do 30 dní od podpisu zmluvy obidvoma zmluvnými stranami na nižšie uvedený účet.

Vzhľadom na skutočnosť, že nájomca vstúpil do užívania predmetu nájmu pred uzavretím tejto zmluvy, nájomca sa zväzuje zaplatiť prenajímateľovi úhradu za užívanie prenajatej nehnuteľnosti bez právneho dôvodu za mesiac január, február a marec. Výška tejto úhrady predstavuje sumu **3,75 €**.

1. 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: IBAN SK 41 5600 0000 0018 0059 9001, **variabilný symbol 40 2016**

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 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.

3. 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.

4. 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 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 2 (dva) metre. Tým zodpovedá za poriadok a čistotu na 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 je nájomca 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 Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami vzťahu zmluvných strán sa podľa uznesenia MZ č.159 zo dňa 15. marca 2016 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. 159 zo dňa 15. marca 2016 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 nájmovej 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

.....

Viera Erbenová
konateľ

