

Nájomná zmluva č. 08 - 33 - 2016

o nájme pozemku uzavretá v zmysle § 663 a ďalších príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka medzi

1. Mestská časť Bratislava-Petržalka, správca

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava

zastúpená Vladimírom Bajanom, starostom

Bankové spojenie : Prima banka Slovensko, a.s.

Číslo účtu: 1800599001/5600

IBAN SK41 5600 0000 0018 0059 9001, BIC KOD KOMASK2X

IČO: 00603 201

DIČ: 2020936643

ďalej len „prenajímateľ“

2. Alžbeta Štulcová – Kaderníctvo P&P

Budatínska 79, 851 06 Bratislava



Miesto podnikania: Budatínska 79, 851 06 Bratislava

Bankové spojenie: TATRA BANKA, a.s., Bratislava

Číslo účtu: 2629766416/1100

IBAN SK82 1100 0000 0026 2976 6416, BIC KOD TATRSKBX

IČO: 37 420 810

DIČ: 1044967264

Podnikateľ zapísaný v živnostenskom registri č. 105-25128 Okresného úradu Bratislava, živnostenský register.

ďalej len „nájomca“

Článok I. Predmet nájmu

Predmetom nájmu je časť pozemku registra „C“ KN, parc. č. 2087 o výmere 3,80 m², druh pozemku – ostatná plocha v k.ú. Petržalka. Pozemok je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy zapísaný na LV č. 1748. Zverený bol 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 do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časť pozemku (čl. I.), na ktorom má vybudovaný prístupový chodník, nástupné schody a vstupnú podestu do prevádzky v nebytovom priestore bytového domu na Budatínskej 79 – „Kaderníctvo P&P – Alžbeta Štulcová“.

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 užívanie a v takom stave ho do nájmu preberá.

Článok III. Doba trvania nájmu

Doba nájmu po dohode zmluvných strán sa stanovuje od 01.04.2016 do 31.03.2021.

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 15.03.2016 a to vo výške 5,20 €/m²/rok, čo pri výmere 3,80 m² predstavuje sumu **19,76 €** ročne, ktorú je nájomca povinný uhrádzať dopredu v termíne do 15. januára príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa číslo: 1800599001/5600, variabilný symbol: 2016, IBAN SK41 5600 0000 0018 0059 9001, BIC KOD KOMASK2X v Prima banke Slovensko a.s.

Pomerná časť nájomného za rok 2016 predstavuje sumu vo výške **14,82 €** ktorú sa nájomca zaväzuje uhradiť do 30 dní od podpisu zmluvy obidvoma zmluvnými stranami na vyššie uvedený účet.

Vzhľadom na skutočnosť, že nájomca vstúpil do užívania predmetu nájmu pred uzatvorením tejto nájomnej zmluvy, nájomca sa zaväzuje zaplatiť úhradu za užívanie prenajatej nehnuteľnosti bez právneho dôvodu za mesiac január, február a marec. Výška tejto úhrady predstavuje sumu **3,15 €** ktorú sa nájomca taktiež zaväzuje uhradiť do 30 dní od podpisu zmluvy.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ má právo jednostranne upraviť nájomné jedenkrát ročne do 28.2. 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.

3. 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.

4. 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 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 prenajatý pozemok na iný, než dohodnutý účel,
 - 2. v prípade, ak nájomca mešká s platením nájomného viac ako 30 dní po uplynutí splatnosti tak, ako je v tejto zmluve dohodnuté,
 - 3. v prípade, ak nájomca neuhradí jednostranným právnym úkonom prenajímateľa zvýšené nájomné podľa čl. IV. bod 2 tejto zmluvy,
 - 4. v prípade, ak predmet nájmu dá do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa.

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

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 všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava-Petržalka najmä v dodržiavaní čistoty a poriadku (celoročná údržba).
V prípade nesplnenia si tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 100,- € za každé takéto porušenie 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 nájomcu 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 záväzných predpisov.
- 2. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom pozemku.
- 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 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. 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 hodný osobitného zreteľa.

5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ust. § 47a 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 MZ č. 159 zo dňa 15.03.2016 riadia pravidlami dohodnutými v tejto zmluve.

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

Prenajímateľ:

Vladimír Bajan
starosta

Nájomca:

Alžbeta Štulcová – Kaderníctvo P&P
podnikateľka