

Nájomná zmluva č. 43/2022

uzatvorená v zmysle ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení doleuvedeného dňa, mesiaca a roku (ďalej v texte ako „zmluva“) medzi:

Prenajíateľ: Mestská časť Bratislava – Nové Mesto
sídlo: Junácka 1, 832 91 Bratislava
IČO: 00 603 317
zastúpený: Mgr. Rudolf Kusý, starosta
bankové spojenie: Prima Banka Slovensko a.s.
č. účtu: SK0856000000001800347007
variabilný symbol: 2142433
špecifický symbol: 2104322

(ďalej v texte ako „prenajíateľ“)

Nájomca: EMOREALITY, s.r.o.
IČO: 50 691 261
so sídlom: Murgašova 9, 974 01 Banská Bystrica
V zastúpení konateľom: Emil Ďurčík
(ďalej v texte ako „nájomca“)

Preambula

- 1 Prenajíateľ je na základe Protokolu č. 63/1991 zo dňa 30.09.1991 o zverení nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, v podiele 1/1, správcom nehnuteľnosti - pozemku registra „C“ KN parc. č.: 12634/3, zastavané plochy a nádvorí o výmere 18 m² nachádzajúcim sa v k.ú. Nové Mesto, zapísaným na LV č. 1 v lokalite Pluhová (ďalej v texte ako „pozemok“).

Článok I. Predmet zmluvy

1. Prenajíateľ podpísal tejto zmluvy, v súlade s uznesením Miestneho zastupiteľstva Bratislava – Nové Mesto č. 27/22 zo dňa 11.09.2018, ktorým miestne zastupiteľstvo schválilo Zásady prenájmania stavieb, nebytových priestorov a pozemkov vo vlastníctve mestskej časti Bratislava – Nové Mesto a zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou, prenecháva nájomcovi do užívania pozemok v stave v akom sa nachádza, čo nájomca podpísal na tejto zmluve berie na vedomie.
2. Za užívanie pozemku zaplatí nájomca prenajíateľovi nájomné v zmysle tejto zmluvy.

Článok II. Účel nájmu

1. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi pozemok za účelom umiestnenia jeho garáže súpisné číslo 4819 postavený na pozemku registra „C“ KN parc.č. 12634/3, v podiele 1/1.

Článok III. Doba nájmu

1. Nájom pozemku sa uzatvára na dobu neurčitú, odo dňa účinnosti tejto zmluvy.

Článok IV. Nájomné

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že ročná úhrada nájomného bude predstavovať čiastku vo výške 8,00 € / m² / rok, t.j. ročná úhrada nájomného bude vo výške 144,00 € (slovom: Jednostaštyridsaťštyri euro).
2. Nájomné bude splatné *vopred*, každoročne do 31.03. príslušného kalendárneho roka, na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy s označením variabilného a špecifického symbolu, ktoré sú uvedené v záhlaví tejto zmluvy. Zmluvné strany berú na vedomie, že nakoľko nájomca užíval predmet nájmu v období pred účinnosťou tejto zmluvy bez právneho dôvodu, t.j. uzavretej nájomnej zmluvy, a to od 28.02.2022 do nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, prenajímateľ má voči nájomcovi nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia vo výške vychádzajúcej, resp. určenej na základe sadzby nájomného v zmysle platných zásad bližšie špecifikovaných v čl. I. bod 1. tejto zmluvy, t.j. vo výške 8,- € / m² /ročne . Zmluvné strany sa dohodli, že predmetné bezdôvodné obohatenie za uvedené obdobie je splatné spolu s prvým nájomným a to v lehote do 30 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy. Výška platby za rok 2022 bude celkovo vo výške 121,12 €.
3. V prípade, ak sa nájomca omešká s platením nájomného v lehote určenej v bode 2. tohto článku vznikne prenajímateľovi nárok na zákonný úrok z omeškania.
4. V prípade, ak sa nájomca omešká s platením nájomného v lehote určenej v bode 2. tohto článku o viac ako 3 mesiace, vznikne prenajímateľovi nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 100,00 € za každé jednotlivé omeškanie; ustanovenia o náhrade škody týmto nie sú dotknuté.
5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranného zvýšenia nájomného formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného za predmet nájmu v závislosti od úrovne inflácie jedenkrát ročne. Nájomné platné k 31.decembru bežného roka sa zvýši o mieru inflácie oficiálne vyhlásenú Štatistickým úradom SR, a to od 01. januára nasledujúceho roka.

Článok V. Práva a povinnosti

1. Nájomca podpisom tejto zmluvy deklaruje, že pozemok mu bol odovzdaný v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a účel a v tomto stave ho preberá.
2. Nájomca je oprávnený užívať pozemok v súlade s účelom tejto zmluvy a je povinný sa oň riadne starať.
3. Nájomca nie je oprávnený dať pozemok do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. V prípade porušenia tohto bodu vznikne prenajímateľovi nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 500,00 €, a to za každé jednotlivé porušenie.
4. Akékoľvek zmeny na pozemku je nájomca oprávnený vykonať výlučne na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. V prípade, ak prenajímateľ udelí takýto písomný súhlas, nájomca výslovne podpisom tejto zmluvy prehlasuje, že si po ukončení nájmu nebude uplatňovať protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota pozemku.
5. Nájomca sa zaväzuje riadiť platnými všeobecne záväznými nariadeniami hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Nové Mesto, týkajúcimi sa najmä:
 - a) nakladania s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území

hlavného mesta SR Bratislavy

- b) oddržiavania čistoty a poriadku v mestskej časti Bratislava – Nové Mesto
 - c) starostlivosti o zeleň na území mestskej časti Bratislavy – Nové Mesto
6. Nájomca je povinný v okruhu 3 metrov okolo garáže do každej strany udržiavať čistotu a poriadok, pričom za porušenie tohto ustanovenia vznikne prenajímateľovi nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 200,00 €, a to za každé jednotlivé porušenie, za predpokladu, že ani po predchádzajúcej písomne výzve prenajímateľa, nájomca daný stav neodstráni v lehote stanovenej vo výzve prenajímateľa.

Článok VI. Skončenie nájmu

1. Nájom je možné ukončiť:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou zo strany prenajímateľa bez uvedenia dôvodu s výpovednou lehotou 1 mesiaca, pričom výpovedná lehota začína plynúť dňom nasledujúcim po doručení výpovede nájomcovi,
 - c) odstúpením zmluvných strán v súlade s ust. § 679 Občianskeho zákonníka, ako aj v prípade porušenia čl. V tejto zmluvy.
2. Na základe súhlasu oboch zmluvných strán zaniká táto zmluva v prípade straty vlastníckeho alebo iného dispozičného práva nájomcu ku garáži akýkoľvek spôsobom (rozvázovacia podmienka).

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto nájomnej zmluve len písomne po vzájomnej dohode.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že si nájomnú zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
3. Nájomná zmluva bola vyhotovená v 4-roch vyhotoveniach, z ktorých 3 vyhotovenia sú určené pre prenajímateľa a 1 vyhotovenie pre nájomcu.
4. Nájomca v zmysle zákona NR SR č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení dáva svoj súhlas prenajímateľovi so spracovaním svojich osobných údajov.
5. Táto nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania poslednou zo zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na adrese www.banm.sk,

V Bratislave, dňa: 31.03.2022

V Bratislave, dňa: 23.03.2022

Mgr. Rudolf Kusý, starosta, v. r.
prenajímateľ

Emil Ďurčík, konateľ, v. r.
nájomca