

Zmluva č. 215/2023 o nájme pozemku
uzatvorená v zmysle § 663 až § 684 Občianskeho zákonníka

Prenajímateľ: **Mestská časť Bratislava - Podunajské Biskupice**
Štatutárny zástupca: Ing. Roman Lamoš - starosta
Sídlo: Trojičné námestie 11, 825 61 Bratislava
IČO : 00 641 383
DIČ: 2020943782
IČ DPH: nie je platcom DPH
Bankové spojenie : Tatra banka, a.s. Bratislava
Číslo účtu : SK80 1100 0000 0026 2700 5541
Registrácia: zriaďovacia listina – uznesenie č. 15/90 MZ na základe par. 7 ods. 5
Zák. SNR č. 377/90 o Hlavnom meste SR Bratislavy
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: **Martin Cesnek, r. Cesnek**
nar.:
Mgr. Lenka Cesnekova,

(ďalej len „nájomca“)

Čl. I.
Predmet nájmu

Predmetom zmluvy je časť pozemku parc. č. 5478/34 v podiele 1625/253826 o výmere 11 m² na Korytnickej ul. pod hromadnými garážami, nachádzajúce sa na parc. č. 5478/3 – zastavaná plocha o celkovej výmere 1 720 m². Predmetný pozemok je zapísaný na LV č. 6136 hlavného mesta SR Bratislavy, vedený na Správe katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, pracovisko Bratislava II, k. ú. Podunajské Biskupice. Prenajímateľ má uvedený pozemok zverený do správy zverovacím protokolom č. 61/91 zo dňa 30. 09. 1991.

Čl. II.
Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu časť pozemku podľa Čl. I. tejto zmluvy za účelom užívania pozemku pod garážou č. 232, ktorá je v osobnom vlastníctve nájomcu (LV č. 4527).
2. Zmena účelu užívania je možná výlučne na základe dohody zmluvných strán, formou písomného dodatku. Nájomca je oprávnený užívať prenajatý pozemok výlučne pre svoje potreby a v súlade s účelom nájmu podľa Čl. II. ods. 1. tejto zmluvy.
3. Nájomca je povinný predmet nájmu užívať výlučne v súlade s Čl. II. ods. 1. tejto zmluvy a to odo dňa určeného ako deň začiatku doby nájmu podľa Čl. III. ods. 1. tejto zmluvy.

Čl. III. Doba nájmu

1. Zmluva o nájme pozemku sa uzatvára na dobu určitú na 2 roky od podpísania nájomnej zmluvy, ktorá začína plynúť odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Nájom predmetného pozemku prerokovalo a schválilo Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice Uznesením č. 33/2022-2026 dňa 14.02.2023.

2. Nájomný vzťah sa ukončí písomnou dohodou zmluvných strán.

3. Prenajímateľ je oprávnený zmluvu písomne vypovedať z dôvodu, ak:

- nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
- nájomca viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného podľa Čl. IV. tejto zmluvy,
- nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj, poriadok, čistotu a Všeobecne záväzné nariadenia MČ Bratislava – Podunajské Biskupice,
- nájomca porušuje ustanovenia tejto zmluvy vyplývajúce z Čl. V tejto zmluvy,
- nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa,
- v prípade odpredaja predmetu nájmu prenajímateľom,
- v prípade zmeny nájomcu.

4. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu z dôvodu: ak:

- stratí spôsobilosť vykonávať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal,
- predmet nájmu sa stal bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie.

5. Výpovedná lehota je trojmesačná a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. Výpoveď zmluvy sú povinné zmluvné strany zaslať druhej strane písomne, doporučenou poštovou zásielkou.

Čl. IV. Výška a úhrada nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli v súlade so Všeobecne záväzným nariadením MČ Bratislava – Podunajské Biskupice č. 2/2020 o cenovej regulácii nájomného za nebytové priestory, školské a predškolské zariadenia a prenájom pozemkov a o cenovej regulácii služieb spojených s užívaním nebytových priestorov a prenájmom pozemkov v majetku a v správe Mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice schváleného Uznesením č. 217/2018-2022 dňa 22.09.2020 na výške odplaty za užívanie prenajatého pozemku v zmysle Čl. 8 ods. 1 písm. d/ pozemok pod garážou nasledovne:

$$11 \text{ m}^2 \times 4,- \text{ €/ m}^2/\text{rok} = 44,- \text{ €/rok}$$

2. Zmluvné strany sa dohodli na **jednorázovej splátke** vo výške **44,- €** (slovom: štyridsaťštyri eur), splatnej vždy do 28.02. príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa, vedeného v Tatra banke, a.s. Bratislava, číslo účtu IBAN: SK80 1100 0000 0026 2700 5541, variabilný symbol: 17 778.

3. Zmenu výšky nájomného je prenajímateľ oprávnený vykonať formou dodatku zmluvy a to na základe oznámenia o zmene výšky nájomného prenajímateľom v súlade so zásadami hospodárenia, resp. s úpravou novej právnej normy.

4. V prípade omeškania s úhradou nájomného, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z nezaplatenej sumy za každý deň omeškania.

5. Prenajímateľ je oprávnený každoročne meniť k 01.04. výšku nájomného dohodnutého v Zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného Prenajímateľ oznámi Nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.

6. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné za r. 2023 vo výške 44,- € + spätne za roky tri roky vo výške 132,- €, t. j. v celkovej výške 176,- € do 30.06.2023 na účet prenajímateľa, vedeného v Tatra banke, a.s. Bratislava, číslo účtu IBAN: SK80 1100 0000 0026 2700 5541, variabilný symbol: 17 778.

Čl. V. Osobitné ustanovenia

1. Nájomca sa zaväzuje prenajatý pozemok udržiavať trvale v čistote a poriadku ako i jeho bezprostredné okolie do vzdialenosti 2 m od hranice pozemku.

2. Nájomca je povinný užívať pozemok iba na účel, na ktorý mu bol prenajatý. Nie je oprávnený dať pozemok do užívania, podnájmu, alebo výpožičky tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. V prípade nedodržania ustanovení tejto zmluvy, je prenajímateľ oprávnený zmluvu okamžite vypovedať, a to jednostranným právny úkonom.

3. Nájomca sa zaväzuje prenajatý pozemok užívať v súlade a v rozsahu na účel dohodnutý v tejto zmluve a riadne ho udržiavať. Nájomca preberá pozemok v takom stave v akom je.

4. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity (zmena adresy trvalého bydliska, zmena vlastníka garáže) ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.

5. Nájomca nemôže na majetok, ktorý je vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy a v správe Mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice zriadiť záložné právo, alebo tento majetok inak zaťažiť.

6. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup na pozemok za účelom kontroly dodržiavania podmienok stanovených touto zmluvou.

7. V prípade, že nájomca má záväzky voči prenajímateľovi, je prenajímateľ oprávnený voči hnutelným veciam vo vlastníctve nájomcu uplatniť zádržné právo za účelom zabezpečenia pohľadávky voči nájomcovi.

Čl. VI. Záverečné ustanovenia

1. Na právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.

2. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, každý s platnosťou originálu, z ktorých prenajímateľ obdrží 3 vyhotovenia a nájomca 1 vyhotovenie.

3. Zmeny alebo doplnky tejto zmluvy je možné vykonať písomnou formou zmluvných strán vo forme dodatku zmluvy.

4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.

5. Nájomca súhlasí s použitím osobných údajov pre účely tejto nájomnej zmluvy a so zverejnením tejto zmluvy podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

6. Táto nájomná zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu dôkladne prečítali, rozumejú jej zneniu a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Bratislave, - 3 MAJ 2023

Ing. Roman Lamos
starosta

Mgr. Lenka Česneková

Martin Česnek