

Zmluva o nájme nehnuteľnosti č. 180/2023

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany:

1.

Názov:	mestská časť Bratislava-Staré Mesto
Sídlo:	Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava
IČO:	00 603 147
DIČ:	2020804170
Bankové spojenie:	VÚB, a.s.
Číslo účtu:	35-1526012/0200
IBAN SK:	63 0200 0000 3500 0152 6012
Konajúci prostredníctvom:	Ing. Matej Vagač, starosta mestskej časti

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2.

Meno a priezvisko:	Mgr. Michal Petro
Bydlisko:	
Dátum narodenia:	

Meno a priezvisko:	Mgr. Mária Petrová r.
Bydlisko:	
Dátum narodenia:	

(ďalej len „nájomcovia“ a spolu s prenajímateľom ďalej len „zmluvné strany“)

Zmluvné strany, rešpektujúc zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, zákon č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave, Štatút hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, Zásady hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Staré Mesto a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, dohodli sa na uzatvorení tejto zmluvy podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka za nasledovných podmienok.

Čl. I

Predmet zmluvy

- 1.1 Prenajímateľovi zverilo hlavné mesto SR Bratislava podľa ust. § 6 ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí do správy nehnuteľnosť – pozemok pod garážou so súpisným číslom 5497, parc. č. 7985/20 vo výmere 18 m², ktorý sa nachádza v Bratislave, na Mýtnej ulici. Nehnuteľnosť je zapísaná na liste vlastníctva č. 10, okres: Bratislava I, obec: Bratislava – m.č. Staré Mesto, katastrálne územie: Staré Mesto, vedenom Obvodným úradom Bratislava, katastrálnym odborom.

- 1.2 Touto zmluvou prenecháva prenajímateľ za odplatu (ďalej len „**nájomné**“) a za podmienok v tejto zmluve dohodnutých nájomcom do spoločného nájmu nehnuteľnosť opísanú v ods. 1.1 tohto článku zmluvy (ďalej len „**predmet nájmu**“ alebo „**pozemok**“).

Čl. II Účel nájmu

- 2.1 Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcom a nájomcovia sú oprávnení užívať spoločne a nerozdielne predmet nájmu ako pozemok pod existujúcou garážou (ďalej aj len „**garáž**“) vo vlastníctve nájomcov. Garáž má pridelené súpisné číslo 5497 a je evidovaná na liste vlastníctva č. 4924.
- 2.2 Nájomcovia sú oprávnení užívať pozemok výlučne na účel uvedený v ods. 2.1 tohto článku zmluvy.
- 2.3 Nájomcovia podpísaním tejto zmluvy potvrdzujú, že predmet nájmu je spôsobilý na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu preberajú.

Čl. III Nájomné a spôsob platby

- 3.1 Prenajímateľ a nájomcovia sa dohodli na nájomnom za predmet nájmu v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách vo výške 20,00 EUR/m²/rok, t. j. celková výška nájomného je **360,- EUR ročne (slovom tristošesťdesiat euro)**.
- 3.2 **Nájomcovia budú uhrádzať nájomné ročne vo výške 360,- EUR na účet prenajímateľa na základe tejto zmluvy, pričom nájomné je splatné najneskôr do 10. dňa príslušného kalendárneho roka, pokiaľ nájomcovia neobdržia faktúru. V prípade, že bude nájomcom nájomné faktúrované, sú povinní toto zaplatiť v lehote splatnosti uvedenej na faktúre. Nájomné za prvý neúplný kalendárny rok, t. j. rok v ktorom zmluva nadobudne účinnosť je splatné do desiatich dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy v pomernej výške, ktorá sa vypočíta tak, že sa 1/365 ročného nájomného vynásobí počtom dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy až do konca prvého kalendárneho roka nájmu.**
- 3.3 Nájomcovia sú povinní poukazovať platby nájomného včas tak, aby tieto najneskôr v desiaty deň príslušného kalendárneho roka, za ktorý sa uhrádzajú, boli pripísané na účet prenajímateľa, **č. účtu v tvare IBAN: SK63 0200 0000 3500 0152 6012, VS: 251010811.**
- 3.4 V prípade omeškania nájomcov s úhradou nájomného, prípadne iných platieb podľa tejto zmluvy je prenajímateľ oprávnený požadovať zaplatenie úrokov z omeškania vo výške podľa ust. § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z.
- 3.5 Prenajímateľ a nájomcovia sa dohodli, že prenajímateľ je počas doby trvania nájmu oprávnený upraviť dohodnutú výšku nájomného jeden raz ročne v súlade s medziročným rastom indexu spotrebiteľských cien oznámeným Štatistickým úradom Slovenskej republiky, najskôr však od 01.01.2024, pričom v takom prípade sa zmluvné strany zaväzujú uzavrieť dohodu o nájomnom vo forme dodatku k tejto zmluve.
- 3.6 Nájomcovia sa zaväzujú uhradiť prenajímateľovi úhradu za užívanie pozemku pod garážou bez platnej nájomnej zmluvy za obdobie od nadobudnutia vlastníckeho práva ku stavbe garáže na pozemku, t. j. od 19. 05. 2023 do dňa predchádzajúceho dňu účinnosti tejto zmluvy, teda dňu jej zverejnenia. Výška úhrady sa vypočíta ako súčin 1/365 nájomného podľa ods. 3.1 a počtu dní od 19. 05. 2023 do zverejnenia zmluvy. Nájomcovia sa ju zaväzujú uhradiť na č.ú. **IBAN: SK63 0200 0000 3500 0152 6012, VS: 251010811**, spolu s prvým nájomným, v lehote podľa ods. 3.2.

Čl. IV Trvanie zmluvy

- 4.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu **neurčitú**.
- 4.2 Nájomný vzťah v zmysle tejto zmluvy môže byť ukončený:
- a) písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
 - b) na základe výpovede ktorejkoľvek zo zmluvných strán,
 - c) jednostranným odstúpením od zmluvy prenajímateľom z dôvodov uvedených v ods. 4.4 tohto článku zmluvy.
- 4.3 Výpovedná lehota je trojmesačná. V prípade ukončenia nájmu z dôvodu neplatenia nájomného je výpovedná lehota jednomesačná. Výpovedná lehota sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
- 4.4 Zmluvné strany sa dohodli v súlade s ods. 4.2 písm. c) tohto článku, že prenajímateľ môže od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť v prípade, ak nájomcovia užívajú predmet nájmu v rozpore so zmluvou, najmä ak
- a) nájomcovia sú viac ako jeden mesiac v omeškaní s platením nájomného,
 - b) predmet nájmu užíva bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa iný subjekt ako nájomcovia,
 - c) nájomcovia užívajú predmet nájmu alebo ak trpia jeho užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí škoda,
 - d) nájomcovia pri užívaní predmetu nájmu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
 - e) nedôjde k dohode o nájomnom podľa ods. 3.5 článku III tejto zmluvy,
- pričom zmluva sa zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od nej prenajímateľom nájomcom.

Čl. V Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

- 5.1 Zmluvné strany deklarujú, že odovzdanie premetu nájmu nie je možné z dôvodu, že predmet nájmu je zastavaný garážou.
- 5.2 Nájomcovia sú povinní starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda. Nájomcovia sú povinní na vlastné náklady a okamžite odstrániť všetku škodu nimi spôsobenú na predmete nájmu, alebo iných, susedných pozemkoch.
- 5.3 Nájomcovia nie sú oprávnení dať pozemok, resp. jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 5.4 Nájomcovia sú povinní uhradiť prenajímateľovi v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Staré Mesto a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Staré Mesto finančnú kauciu vo výške trojmesačného nájomného, minimálne však vo výške 10,- EUR za m² prenajatého pozemku, teda vo výške **180,- EUR**. Nájomcovia sú povinní finančnú kauciu uhradiť najneskôr v deň podpisu nájomnej zmluvy na účet prenajímateľa **IBAN: SK02 0200 0000 0000 0152 6012, VS: 251010811** alebo v hotovosti do pokladne Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Staré Mesto. Prenajímateľ si vyhradzuje právo použiť finančnú kauciu najmä na úhradu dlžného nájomného, úhradu aj v budúcnosti splatných peňažných sankcií podľa zmluvy o nájme (vrátane zmluvných pokút), náhradu nákladov uhradených prenajímateľom za nájomcu, náhradu škody a pod. Finančná kaucia v danej výške bude plne zachovaná po celú dobu platnosti nájomnej zmluvy a bude nájomcovi vrátená po skončení zmluvného vzťahu a zároveň splnení všetkých povinností vyplývajúcich pre nájomcu z nájomnej zmluvy. Ak prenajímateľ preukázateľne použije

finančnú kauciu alebo jej časť na úhradu svojich splatných pohľadávok voči nájomcom, sú nájomcovia povinní do desať dní od doručenia písomnej výzvy prenajímateľa, doplniť finančnú kauciu do výšky dohodnutej v tomto odseku. V prípade, že nájomcovia povinnosť doplniť kauciu včas nesplnia, sú povinní mestskej časti uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 0,5% denne zo sumy vo výške požadovaného doplnenia kauce za každý začatý deň omeškania s doplnením kauce.

- 5.5 Nájomcovia sú povinní v prípade prevodu vlastníckeho práva ku stavbe garáže nachádzajúcej sa na prenájom pozemku, túto skutočnosť bezodkladne písomne oznámiť prenajímateľovi za účelom potreby uzatvorenia nájomnej zmluvy s novým nájomcom, v opačnom prípade sú povinní prenajímateľovi uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 100,- EUR.
- 5.6 V prípade ak dôjde k prevodu vlastníckeho práva ku garáži, dňom intabulácie vlastníckeho práva k nej, táto zmluva zaniká.

Čl. VI Doručovanie

- 6.1 Písomnosti sa doručujú na adresy zmluvných strán uvedené na prvej strane tejto zmluvy. Zmenu adresy je zmluvná strana, ktorej sa zmena týka, povinná bezodkladne písomne oznámiť druhej zmluvnej strane.
- 6.2 Pokiaľ nie je v zmluve uvedené inak, všetky oznámenia, vyhlásenia, žiadosti, výzvy a iné úkony v súvislosti so zmluvou a jej plnením (ďalej len „**písomnosť**“), musia byť urobené v písomnej forme a doručené na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví zmluvy a/alebo na inú adresu, ktorú oznámi táto zmluvná strana. Písomnosť sa považuje za doručенú za nasledovných podmienok:
- a) v prípade osobného doručovania dňom odovzdania písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručení a/alebo kópiu doručovanej písomnosti, alebo dňom odmietnutia prevzatia písomnosti takou osobou,
 - b) v prípade doručovania prostredníctvom poštového podniku oprávneného na poskytovanie poštových služieb podľa zákona č. 324/2011 Z. z. o poštových službách v znení neskorších predpisov dňom doručenia na adresu zmluvnej strany a v prípade zásielky do vlastných rúk dňom odovzdania písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručení.
- 6.3 Za deň doručenia písomnosti doručovanej prostredníctvom poštového podniku sa pokladá aj (i) deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, (ii) deň vrátenia zásielky odosielateľovi, aj keď sa adresát o jej uložení nedozvedel.

Čl. VII Záverečné ustanovenia

- 7.1 Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, prípadne ďalšími právnymi predpismi.
- 7.2 Zmeny a doplnenia tejto zmluvy musia byť vykonané formou písomného dodatku k zmluve a musia byť podpísané oboma zmluvnými stranami. V prípade, že druhá zmluvná strana sa nevyjadrí k návrhu dodatku písomne do 30 dní odo dňa jeho doručenia, predpokladá sa, že s návrhom dodatku nesúhlasí.

- 7.3 Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR v zmysle ust. § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií).
- 7.4 Táto zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ dostane 3 rovnopisy a každý z nájomcov dostane 1 rovnopis.
- 7.5 Ak by niektoré z ustanovení tejto Zmluvy bolo neplatné, alebo by sa takým stalo neskôr, nebude tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy. Strany sa zaväzujú vyvinúť maximálne úsilie na konvalidáciu neplatného ustanovenia tejto Zmluvy, a ak taká konvalidácia nebude možná, Strany sa zaväzujú nahradiť neplatné ustanovenie tejto Zmluvy takým ustanovením, ktoré sa svojim obsahom a povahou čo najviac približuje účelu, ktorý chceli Strany dosiahnuť neplatným ustanovením tejto Zmluvy.
- 7.6 Zánikom účinnosti tejto zmluvy alebo jej časti nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy.
- 7.7 Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a prehlasujú, že ich prejavy vôle sú slobodné, vážne, zrozumiteľné a určité, zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, čo svojimi podpismi potvrdzujú.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Nájomca :

Prenajímateľ:

Mgr. Michal Petro

Ing. Matej Vagač
starosta

Mgr. Mária Petrová