

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 601/2023

o prenechaní pozemku na dočasné užívanie v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

mestská časť Bratislava – Dúbravka
sídlo : Žatevná 2, 844 02 Bratislava 42
zastúpená : **RNDr. Martin Zat'ovič**, starosta
IČO : 00 603406
DIČ : 20 20 91 91 20
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN: SK 31 0200 0000 0000 1012 8032
Variabilný symbol : 621 000 8040
(ďalej len prenajímateľ)

a

Nájomca:

MUDr. Zuzana Korecová,
adresa : Hanulova 1828/3, 841 01 Bratislava
rodné číslo :
kontakt:
(ďalej len nájomca)

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom zmluvy je prenájom časti pozemku registra „E-KN“ **parc. č. 2199/401** - zastavaná plocha a nádvorie, **vo výmere 1 m²** (podľa GP č. 9-7/2021 úradne overeného dňa 23.03.2021 pod číslom G1-480/2021 sa jedná o parcelu č. 1536/51), zapísaný na LV č. 1381, k.ú. Dúbravka, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, na základe Protokolu o zverení č. 21/1996 zo dňa 12.09.1996 bol zverený do správy mestskej časti Bratislava-Dúbravka.
2. Prenajímateľ prenájma nájomcovi a nájomca preberá do nájmu časť pozemku špecifikovaného v odseku 1 tohto článku o výmere 1 m², tak ako je zakreslené v snímke z katastrálnej mapy, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 1.
3. Nájomca preberá do nájmu časť pozemku registra „E-KN“ parc. č. 2199/401 - zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 1 m², k.ú. Dúbravka pod stavbou garáže, ktorej vlastníkom je nájomca.
4. Nájom bol schválený uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Dúbravka č. 77/2023 z 26.09.2023.

Článok III

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou sa dojednáva od 01.11.2023 na **dobu neurčitú**.
2. Zmluvný vzťah založený touto zmluvou sa môže skončiť len niektorým z nasledovných spôsobov :
 - a) uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý,
 - b) vzájomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) zmenou vlastníka garáže;nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu nového vlastníka garáže a skutočností rozhodujúce pre zmenu vlastníctva, inak je prenajímateľ

- oprávnený naďalej požadovať odplatu za užívanie pozemku od nájomcu v zmysle tejto zmluvy,
- d) výpoveďou zo strany nájomcu alebo prenajímateľa;
 - e) zánikom zmluvných strán bez právneho nástupcu,
 - f) odpredajom predmetu nájmu nájomcovi ku dňu právoplatného povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti,
 - g) smrťou nájomcu.
3. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade ak:
- a) nájomca bude v omeškaní s úhradou splatného nájomného viac ako 30 dní alebo,
 - b) nájomca využíva predmet nájmu alebo jeho časť na iný účel ako je dohodnutý touto zmluvou podľa článku I ods. 3 alebo,
 - c) ak dôjde z iných vážnych dôvodov (komplexnosť využitia územia resp. verejný záujem, ktoré deklaruje mestská časť) ku zmene využitia pozemku,
 - d) v prípade zmeny vlastníctva k prenajatému pozemku z dôvodu priznania vlastníctva oprávnenej osobe v rámci reštitučného konania alebo v dôsledku výsledku konaní vyvolaných katastrálnym odborom Okresného úradu v Bratislave. Výpovedná lehota je jednomesačná a začne plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.

Článok III Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán na 12,- EUR/m²/rok t.j. **12 EUR ročne**, (slovom dvanásť EUR) podľa „Zásad hospodárenia a nakladania s vlastným majetkom mestskej časti Bratislava - Dúbravka a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou“.
2. Nájomca svoj záväzok z titulu bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemkov podľa čl. I tejto zmluvy, bez právneho titulu, za obdobie od 01.01.2023 do 31.10.2023 vo výške **10 EUR** (slovom desať EUR) uznáva a **zaväzuje sa uhradiť ho do 30 dní od podpisu nájomnej zmluvy** na účet prenajímateľa, ktorý je uvedený v časti „Zmluvné strany“ tejto zmluvy s uvedením variabilným symbolom (ďalej len „VS“). V prípade, ak nájomca nesplní svoj záväzok podľa predchádzajúcej vety, je prenajímateľ bez ďalšieho oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy.
3. **Alikvotnú časť** nájomného za obdobie od **01.11.2023 do 31.12.2023** vo výške **2 EUR** (slovom dva EUR) uhradí nájomca na účet prenajímateľa, ktorý je uvedený v časti „Zmluvné strany“ tejto zmluvy s uvedením variabilným symbolom (ďalej len „VS“), **do 30 dní od podpisu nájomnej zmluvy**.
4. **Nájomné od roku 2024 v sume 12 EUR ročne**, (slovom dvanásť EUR) uhradí nájomca na účet prenajímateľa uvedený v časti „Zmluvné strany“ tejto zmluvy s uvedením VS vždy do 30.6. príslušného kalendárneho roka, bez predchádzajúcej písomnej výzvy prenajímateľa.
5. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné v lehote splatnosti Článku III ods. 4 tejto zmluvy riadne a včas, je nájomca povinný uhradiť na účet prenajímateľa zmluvnú pokutu vo výške 0,1% za každý deň omeškania z dlžnej sumy. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený upravovať nájomné podľa cenového vývoja a schváleného nového sadzobníka nájomného Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava – Dúbravka. Úprava sa vykoná s platnosťou od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po schválení sadzobníka formou písomného oznámenia nájomcovi, pre ktorého sa dňom doručenia stane záväznou.

8. Zmluvné strany sa dohodli, že výšku nájomného uvedeného v bode 3 tohto článku je prenajímateľ oprávnený ročne upraviť počas doby trvania nájmu v závislosti od výšky kladného inflačného koeficientu meraného indexom spotrebiteľských cien zverejneného Štatistickým úradom SR za príslušný kalendárny rok, a to jednostranne na základe oznámenia nájomcovi, pričom účinky takto upraveného nájomného nastávajú začiatkom kalendárneho roka, v ktorom bolo oznámenie doručené. Výška nájmu za daný kalendárny rok sa v takom prípade zvýši o výšku predmetného inflačného koeficientu.
9. Ak je nájomca v omeškaní s akoukoľvek splátkou nájomného, bude každá ďalšia platba nájomcu uhradená na účet prenajímateľa započítaná na najstaršie splatné nájomné. V prípade existencie rovnako starých záväzkov nájomcu budú všetky uhradené platby nájomcu použité na úhradu najstaršej neuhradenej splatnej splátky nájomného.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak nájomca uzavrel s prenajímateľom viac zmlúv, a nájomca je v omeškaní s plnením svojho peňažného záväzku podľa ktorejkoľvek z týchto zmlúv, má prenajímateľ právo podľa vlastného uváženia započítať, t.j. priradiť prijaté plnenie nájomcu na platbu toho záväzku nájomcu, s ktorým je nájomca v omeškaní, a to bez ohľadu na to, z akej zmluvy záväzok nájomcu vznikol a bez ohľadu na nájomcove určenie, ktorý záväzok chce plniť.

Článok V

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Nájomca je oprávnený užívať pozemok iba na účel uvedený v čl. II. tejto zmluvy.
2. Nájomca je povinný udržiavať priestor okolo garáže v čistote a v poriadku.
3. Zmeny na predmete nájmu je nájomca oprávnený vykonať iba s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa.
4. Nájomca nemôže pozemok uvedený v tejto zmluve dať do prenájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomca pozemku sa zaväzuje, že v prípade prevodu nebytového priestoru tretej osobe, ktorý je postavený na prenajatom pozemku a je vo vlastníctve nájomcu, je povinný túto skutočnosť oznámiť prenajímateľovi do 7 dní od jej vzniku a predložiť právnu listinu o zmene vlastníka.

Článok VIII

Záverečné ustanovenia

1. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov, okrem ustanovenia čl. III. ods. 7 tejto zmluvy.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch a/alebo prílohách a/alebo osobitných dohodách k tejto zmluve, ich dodatkoch alebo prílohách, odkazy na Príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými Príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na Príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v ich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné.

4. Zmluva sa vyhotovuje v 4 vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ dostane 3 a nájomca 1 vyhotovenie.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ust. § 47 a ods. 1 zák. č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ust. § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Prenajímateľ

Nájomca

.....
RNDr. Martin Zaťovič
starosta

.....
MUDr. Zuzana Korecová
nájomca

