Nájomná zmluva č. 49/2024

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

Prenajímateľ: **Mestská časť Bratislava – Nové Mesto**
sídlo: Junácka 1, 832 91 Bratislava
IČO: 00 603 317
zastúpený: **Mgr. Matúš Čupka, starosta**
bankové spojenie: Prima Banka Slovensko a.s.
č. účtu: SK0856000000001800347007
variabilný symbol: 2142999
špecifický symbol: 21 24

(ďalej v texte ako „*prenajímateľ*“)

Nájomca: **Peter Grossman**
dát. nar.:
trvale bytom:
(ďalej v texte ako „*nájomca*“)

Preambula

1. Prenajímateľ 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.: 12724/28**, zastavané plochy a nádvoria o výmere **19 m²** nachádzajúcim sa v k.ú. Nové Mesto, zapísaným na LV č. 2382 v lokalite Varšavská (ďalej v texte ako „*pozemok*“).

Článok I.
Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ v rozsahu a za podmienok uvedených v tejto zmluve prenecháva za odplatu nájomcovi do dočasného užívania pozemok v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Nové Mesto a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou zo dňa 12.12.2023.

2. Za dočasné užívanie pozemku zaplatí nájomca prenajímateľovi nájomné v zmysle čl. IV. tejto zmluvy.

Článok II.
Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do dočasného užívania pozemok za účelom umiestnenia jeho garáže so súpisným číslom 13850 postavenej na pozemku registra „C“ KN parc.č. 12724/28, ktorú nájomca nadobudol na základe rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu Bratislava, číslo konania V-36807/2022 zo dňa 19.12.2022 (ďalej v texte ako *„garáž“*).

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 12,00 € / m^2 / rok, t.j. ročná úhrada nájomného bude vo výške 228,00 € (slovom: Dvestodvadsaťosem eur).

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. Alikvótna časť nájomného za rok 2022 vo výške 8,10 € (slovom: Osem eur a desať centov) a za rok 2022 vo výške 228,00 € (slovom: : Dvestodvadsaťosem eur) bude splatná do 15 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy.

3. Za deň úhrady nájomného sa považuje deň, kedy bolo nájomné v plnej výške pripísané na účet prenajímateľa.

4. 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 podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

5. 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. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou.

6. 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 stav pozemku je mu známy, pozemok mu bol odovzdaný v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a účel a v tomto stave ho preberá.

2. Nájomca je oprávnený a súčasne aj povinný užívať pozemok výlučne v súlade s účelom nájmu tejto zmluvy a je povinný sa oň riadne starať, a to spôsobom a v rozsahu stanovenom v tejto zmluve. Užívanie pozemku v rozpore s účelom tejto zmluvy sa bude považovať za podstatné porušenie zmluvy.

3. Nájomca nie je oprávnený dať pozemok alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe 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) dodržiavania 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. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou.

7. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ktorá by mohla ovplyvniť nájom (napr. zmenu adresy nájomcu, prevod vlastníckych práv k stavbe garáže a pod.). V prípade porušenia tohto bodu vznikne prenajímateľovi nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 100,00 €, a to za každé jednotlivé porušenie. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou.

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, pričom v takomto prípade sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.

2. Na základe súhlasu oboch zmluvných strán zaniká táto zmluva v prípade zániku vlastníckeho práva nájomcom ku garáži akýmkoľvek spôsobom, a to ku dňu zániku vlastníckeho práva.

Článok VII.
Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek písomnosti zo strany prenajímateľa alebo nájomcu budú vyhotovené v slovenskom jazyku a považujú sa za riadne doručené, ak sa doručia osobne, prostredníctvom kuriéra alebo doručenej poštovej zásielky, druhej zmluvnej strane, na adresu zmluvnej strany, ktorá je uvedená ako adresa sídla v záhlaví tejto zmluvy, resp. na takú adresu, ktorú zmluvná strana oznámila prostredníctvom písomného oznámenia druhej zmluvnej strane.

2. Písomnosť sa považuje za doručenú aj vtedy, ak adresát túto odmietol prevziať. Za deň doručenia sa vtedy považuje deň odmietnutia prevzatia písomnosti adresátom. Ak adresát nebol zastihnutý na adrese určenej na doručovanie a zásielku si do troch (3) dní od jej uloženia na pošte alebo odo dňa oznámenia kuriérskej spoločnosti o neúspešnom doručovaní nevyzdvihne, považuje sa posledný deň tejto lehoty za deň doručenia, i keď sa adresát o uložení zásielky a jej obsahu nedozvedel. Ak bola zásielka vrátená odosielateľovi ako nedoručiteľná najmä preto, že nebolo možné adresáta zastihnúť na adrese sídla a jeho iná adresa nie je odosielateľovi známa a teda nie je možné písomnosť doručiť, písomnosť sa považuje po troch (3) dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky za doručenú, a to aj vtedy ak sa adresát o tom nedozvie.

Článok VIII.
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. 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 súlade s ustanovením § 47a odsek 1 Občianskeho zákonníka v platnom znení.

V Bratislave, dňa: .....

V Bratislave, dňa:.....

Mestská časť Bratislava – Nové Mesto
Mgr. Matúš Čupka, starosta
prenajímateľ

Peter Grossman
nájomca