

Nájomná zmluva

uzatvorená v zmysle ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení (ďalej len „**Občiansky zákonník**“) a podľa ustanovenia § 9aa ods. 2 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „**zákon č. 138/1991 Zb.**“) (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.
IBAN	SK08 5600 0000 0018 0034 7007
variabilný symbol:	2143323
špecifický symbol:	2121525

(ďalej v texte ako „**prenajímateľ**“)

Nájomca: **Mgr. Leo Zummer**

adresa:

dátum narodenia:

(ďalej v texte ako „**nájomca**“)

(Prenajímateľ a Nájomca v texte spoločne uvádzaní aj ako „**zmluvné strany**“)

Článok I.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je úprava práv a povinností zmluvných strán pri nájme majetku v správe prenájomcu.
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že je správcom nehnuteľnosti - pozemku registra „C“ KN **parc. č.: 12724/20**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere **19 m²**, nachádzajúcim sa v k.ú. Nové Mesto, zapísaným na LV č. 2382, a to na základe Protokolu č. 63/1991 zo dňa 30.09.1991 o zverení nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, v podiele 1/1.
3. Prenajímateľ prenecháva touto zmluvou nájomcovi majetok definovaný v bode 2. tohto článku zmluvy do odplatného užívania za podmienok uvedených v tejto zmluve (ďalej aj len „predmet nájmu“) a nájomca sa zaväzuje platiť prenájomcovi za užívanie predmetu nájmu riadne a včas nájomné podľa článku IV. tejto zmluvy.

Článok II.

Účel nájmu

1. Účelom nájmu je užívanie pozemku, ktorý je predmetom nájmu, nachádzajúci sa pod stavbou garáže so súpisným číslom 4595, evidovanej na LV č. 3138, vo výlučnom vlastníctve nájomcu (Zápisnica o udelení príklepu pri dražbe nehnuteľnosti č. 324EX 80/18 zo dňa 18.06.2024, Uznesenie Okresného súdu Banská Bystrica sp. zn.: 3Ek/598/2018 zo

dňa 22.07.2024, Z-12375/24), nájomcom, z dôvodu, že predmetná stavba garáže je umiestnená na pozemku definovanom v čl. I bode 2. tejto zmluvy.

Článok III. Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú. Doba nájmu začína plynúť dňom účinnosti tejto zmluvy.
- 2.

Článok IV. Nájomné

1. Nájomca sa na základe tejto zmluvy zaväzuje včas platiť za užívanie Predmetu nájmu nájomné. Nájomné podľa tejto zmluvy bolo schválené uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. 09/08 zo dňa 12.12.2023, ktorým Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Nové Mesto schválilo Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Nové Mesto a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou v znení Dodatku č. 1, ktorý bol schválený uznesením č. 13/13 zo dňa 30.04.2024, Dodatku č. 2, ktorý bol schválený uznesením č. 15/08 zo dňa 24.09.2024, Dodatku č. 3, ktorý bol schválený uznesením č. 16/19 zo dňa 10.12.2024, Dodatku č. 4, ktorý bol schválený uznesením č. 17/15 zo dňa 18.02.2025 a v znení Dodatku č. 5, ktorý bol schválený uznesením č. 18/08 zo dňa 29.04.2025.
2. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **12 Eur/m²/rok, t.j. celkom vo výške 228 Eur ročne** (slovom: dvestodvadsaťosem eur nula centov) (ďalej len „**nájomné**“).
3. 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. Nájomca je povinný uhradiť poplatok za užívanie predmetu nájmu za obdobie odo dňa 18.06.2024 do dňa zverejnenia zmluvy v centrálnom registri zmlúv a alikvótnu časť nájomného odo dňa účinnosti zmluvy do dňa 31.12.2025 spolu vo výške **350,14 Eur** (slovom: tristopäťdesiat eur a štrnásť centov), ktorá bude splatná do 15 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy. V prípade, ak sa nájomca omešká s platením nájomného v lehote určenej v bode 3. tohto článku vznikne prenajímateľovi nárok na zákonný úrok z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.
4. Za deň úhrady nájomného sa považuje deň, kedy bolo nájomné v plnej výške pripísané na účet prenajímateľa.
5. V prípade, ak sa nájomca omešká s platením nájomného v lehote určenej v bode 3. tohto článku o viac ako jeden mesiac, 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 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 Eur, 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 Bratislava – 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 Eur, a to za každé jednotlivé porušenie, za predpokladu, že ani po predchádzajúcej písomnej výzve prenajímateľa, nájomca daný stav neodstráni v lehote stanovenej vo výzve prenajímateľa.
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.
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), a to ku dňu zániku vlastníckeho práva.

Článok VII. Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti zmluvných strán týkajúce sa právnych vzťahov založených touto zmluvou alebo na základe tejto zmluvy sa doručujú na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy a považujú sa za doručené v deň osobného odovzdania, v deň doručenia prostredníctvom poštového podniku alebo iného doručovateľa alebo v deň odopretia prevzatia zásielky. Ak si adresát neprevezme zásielku a táto bude uložená na pošte alebo u iného doručovateľa, zásielka sa považuje za doručenú na tretí deň od jej uloženia, a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvie.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv podľa ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov a v súlade s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka.
2. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať po vzájomnej dohode zmluvných strán formou písomných dodatkov.
3. Na práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa použijú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka, ako aj príslušné ustanovenia zákona č. 138/1991 Z. z., prípadne ustanovenia iných príslušných právnych predpisov vzťahujúcich sa na daný právny predpis.
4. Ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy stane z dôvodu legislatívnych zmien neplatné, zmluvné strany sa zaväzujú zmluvu v tej časti zmeniť. Aj bez uskutočnenia zmeny zostávajú ostatné ustanovenia tejto zmluvy účinné.
5. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich (6) rovnopisoch, pričom prenajímateľ obdrží päť (5) rovnopisov, nájomca obdrží jeden (1) rovnopis zmluvy.
6. Nájomca v zmysle zákona 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.
7. Zmluvné strany, zhodne každá vyhlasuje, že je plne spôsobilá a oprávnená na tento právny úkon, že nikoho neuviedla do omylu a ustanovenia tejto zmluvy obsahujú ich slobodnú, vážnu, určitú a zrozumiteľnú vôľu prejavenu bez tiesne alebo nápadne nevýhodných podmienok.
8. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že si túto zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak ich súhlasu so všetkými jej ustanoveniami ju podpisujú.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

.....
Mestská časť Bratislava-Nové Mesto
Mgr. Matúš Čupka
starosta

.....
Mgr. Leo Zimmer