

Nájomná zmluva č. 207/2018

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. Rudolf Kusý, starosta
bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.
č. účtu v tvare IBAN: SK 0856000000001800347007
variabilný symbol:
špecifický symbol:

(ďalej v texte ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

1. Ing. Ľudovít Vrba, dát. nar.:
trvale bytom:

2. Ing. Pavel Špička, dát. nar. a Marta Špičková, dát. nar.

(ďalej v texte ako „nájomca“ resp. „nájomcovia“ tiež „nájomca 1“ a „nájomca 2“)

Článok I. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku registra „C“ KN **parc. č. 12780/17**, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 583 m², nachádzajúceho sa v k.ú. Nové Mesto, zapísaného na LV č. 5510 (ďalej len ako „pozemok“).
1. Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy, v súlade s uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. 24/28 zo dňa 10.04.2018 (ďalej len „uznesenie“), ktorým miestne zastupiteľstvo schválilo prenájom pozemku v prospech nájomcu ako prípad hodný osobitného zreteľa v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 o majetku obcí v znení neskorších predpisov, prenecháva nájomcom do užívania pozemok v stave v akom sa nachádza, čo nájomcovia podpisom na tejto zmluve berú na vedomie. Uznesenie tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako príloha č. 1.
2. Za užívanie pozemku zaplatia nájomcovia prenajímateľovi nájomné v zmysle tejto zmluvy.

Článok II. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcom pozemok za účelom umiestnenia stavby – administratívnej budovy so súpisným číslom 1099 postavenej na pozemku (ďalej len ako „stavba“), ktorá je v podielovom spoluvlastníctve nájomcov a je evidovaná v ich prospech na LV č. 2288 vydanom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre k.ú. Nové Mesto.

Článok III. Doba nájmu

1. Nájom pozemku sa uzatvára na dobu určitú, a to 5 rokov odo dňa účinnosti tejto zmluvy.

Článok IV. Nájomné

1. Ročná úhrada nájomného za pozemok je stanovená na základe znaleckého posudku č. 70/2018 zo dňa 03.03.2018 vypracovaného znalcom Ing. Petrom Vinklerom a predstavuje sumu 8,38 € / 1m² / kalendárny rok, t.j. 4 885,54 € (slovom štyritisícosemstoosemdesiatpäť EUR a päťdesiatštyri centov)
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude splatné v pravidelných pomerných štvrťročných splátkach *vopred*, vždy do 20-teho dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka, na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, s použitím variabilného a špecifického symbolu uvedeného v záhlaví tejto zmluvy, pričom 1. splátka nájomného v pomernej výške odo dňa účinnosti tejto zmluvy bude splatná v lehote do 10 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
3. Nájomca 1 uhradí podľa 2. odseku na účet prenajímateľa sumu vo výške 2442,77 € (slovom dvetisícštyristoštyridsaťdva EUR a sedemdesiatsedem centov) za kalendárny rok.
4. Nájomca 2 uhradí podľa 2. odseku na účet prenajímateľa sumu vo výške 2442,77 € (slovom dvetisícštyristoštyridsaťdva EUR a sedemdesiatsedem centov) za kalendárny rok.
5. Ustanovenia všeobecnezávazných právnych predpisov o solidárnom plnení nie sú predchádzajúcimi odsekmi 3. a 4. dotknuté.
6. Zmluvné strany sa dohodli na rozvázovacej podmienke spočívajúcej v tom, že nájomcovia uhradia prenajímateľovi sumu zodpovedajúcu výške nájomného na predmet tejto nájomnej zmluvy spätne za dva kalendárne roky, t.z. vo výške 9 771,00 € (slovom deväťtisícsemstosedemdesiatjeden EUR). Uvedenú sumu nájomcovia uhradia v 4 splátkach

Splátka	Suma nájomca 1	Suma nájomca 2	Termín
1.	1221,38 €	1221,38 €	30.09.2018
2.	1221,38 €	1221,38 €	31.12.2018
3.	1221,38 €	1221,38 €	31.03.2019
4.	1221,36 €	1221,36 €	30.06.2019

7. V prípade, ak sa nájomca omešká s platením nájomného v zmysle predchádzajúcich bodov tohto článku zmluvy v stanovenej lehote o viac ako 3 mesiace, vznikne prenajímateľovi nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 100,- € za každé jednotlivé omeškanie; ustanovenia o náhrade škody týmto nie sú dotknuté.
8. 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. Nájomcovia podpisom tejto zmluvy deklarujú, že pozemok im bol odovzdaný v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a účel a v tomto stave ho preberajú.
2. Nájomcovia sú oprávnení užívať pozemok v súlade s účelom tejto zmluvy a sú povinní sa oň riadne starať.
3. Nájomcovia nie sú oprávnení dať pozemok do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. V prípade porušenia tohto bodu vznikne prenajímateľovi nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 500,- € a to za každé jednotlivé porušenie.
4. Akékoľvek zmeny na pozemku sú nájomcovia oprávnení vykonať výlučne na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. V prípade, ak prenajímateľ udelí takýto písomný súhlas, nájomcovia výslovne podpisom tejto zmluvy prehlasujú, že si po ukončení nájmu nebudú uplatňovať protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota pozemku.
5. Nájomcovia sa zaväzujú riadiť platnými všeobecne záväznými nariadeniami Hlavného mesta SR Bratislavy a Mestskej časti Bratislava–Nové Mesto.

Článok VI. Skončenie nájmu

1. Nájom podľa tejto zmluvy končí:
 - a) uplynutím doby nájmu
 - b) dohodou zmluvných strán
 - c) výpoveďou bez udania dôvodu, s trojmesačnou výpovednou lehotou
 - d) odstúpením zmluvných strán v súlade s ust. § 679 Občianskeho zákonníka, ako aj v prípade porušenia čl. V bod 3. tejto zmluvy.
 - e) výpoveďou zo strany prenajímateľa s jednomesačnou výpovednou lehotou, ak nájomca hoci upomenutý, nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného
 - e) smrťou nájomcu.

2. Na základe súhlasu oboch zmluvných strán zaniká táto zmluva v prípade straty vlastníckeho alebo iného dispozičného práva nájomcu k stavbe akýmkoľvek spôsobom (rozvázovacia podmienka).

Článok VII. 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 6-tich vyhotoveniach, z ktorých 4 vyhotovenia sú určené pre prenajímateľa a 2 vyhotovenie pre nájomcov – podielových spoluvlastníkov stavby.
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: 08.06.2018

V Bratislave, dňa: 09.06.2018

Mgr. Rudolf Kusý, v. r.
starosta

Ing. Ľudovít Vrba, v. r.

Ing. Pavel Špička, v. r.

Marta Špičková, v. r.

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO



VÝPIS Z UZNESENÍ

z 24. zasadnutia

Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Nové Mesto
konaného dňa 10. apríla 2018

Miestne zastupiteľstvo prerokovalo:

30. Návrh na schválenie osobitného zreteľa - nájmu pozemku registra „C“ KN parc. č. 12780/17, v katastrálnom území Nové Mesto, pre fyzické osoby Ing. Ľudovít Vrba, Ing. Pavel Špička a Marta Špičková

Po prerokovaní programu rokovania miestne zastupiteľstvo prijalo k bodom č. 1 – 41 nasledovné uznesenia :

24/28 Miestne zastupiteľstvo s ch v a ľ u j e

nájom pozemku registra „C“ KN, v k.ú. Nové Mesto parc. č. 12780/17, zastavané plochy o výmere 583 m², ktorý je evidovaný na LV č. 5510

; v prospech fyzických osôb Ing. Ľudovít Vrba, bytom Kulíškova 9, 821 08 Bratislava, Ing. Pavel Špička a Marta Špičková obaja bytom Bartoškova 10, 831 04 Bratislava,

; z dôvodu, že na predmetnom pozemku je postavená nehnuteľnosť – administratívna budova v podielovom spoluvlastníctve uvedených fyzických osôb (Ing. Ľudovít Vrba – spol. podiel ½ a Ing. Pavel Špička a Marta Špičková - spol. podiel ½), ktorá je zapísaná na LV č. 2288 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre k.ú. Nové Mesto,

; na dobu neurčitú odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy na predmetnú parcelu

; v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa, pričom osobitný zreteľ je daný skutočnosťou, že na predmetnej parcele je postavená administratívna budova vo vlastníctve žiadateľov

; za nájomné stanovené znaleckým posudkom vyhotoveným Ing. Petrom Vinklerom vo výške: 8,38 €/ m² /kalendárny rok t.j. **4 885,54 €**

za týchto podmienok:

1. Nájomná zmluva bude zo strany žiadateľov podpísaná najneskôr do 60 dní od schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V prípade, ak nájomná zmluva zo strany žiadateľov nebude v uvedenej lehote podpísaná, uznesenie stráca platnosť.
2. Pred podpisom nájomnej zmluvy žiadatelia uhradia nájomné stanovené znalcom za dva kalendárne roky späť ako kompenzáciu za bezdôvodné obohatenie, ktoré im vzniklo užívaním predmetnej parcely bez právneho titulu.

3. Nájomnú zmluvu bude možné vypovedať ktoroukoľvek zmluvnou stranou v trojmesačnej výpovednej lehote, ktorá začne plynúť 1. dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď, a to aj bez udania dôvodov.

Zo strany Mestskej časti je zmluvu možné vypovedať v jednomesačnej výpovednej lehote, ktorá začne plynúť 1. dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď, ak nájomca hoci upomenutý, nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného.

- bez pripomienok

Hlasovanie	Za:	17
	Proti:	0
	Zdržali sa:	0

Mgr. Rudolf Kusý
Starosta

Správnosť výpisu uznesenia overená na Oddelení organizačnom a evidencie obyvateľov Miestneho úradu Bratislava-Nové Mesto dňa 11.04.2018.

Júlia Červenková
vedúca oddelenia
organizačného a evidencie obyvateľov
Miestneho úradu Bratislava-Nové Mesto