

Nájomná zmluva č. 64/2015

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: 1800347007/5600
variabilný symbol: 2240192
špecifický symbol: 2206415

(ďalej v texte ako „*prenajímateľ*“)

Nájomca: **akad. arch. Branislav Kulich**
dát. nar.:
trvale bytom:

(ďalej v texte ako „*nájomca*“)

Preambula

1. Prenajímateľ je správcom, na základe Protokolu č. 6/1994 zo dňa 15.11.1993 o zverení nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, v podiele 1/1, nehnuteľnosti - pozemku registra „C“ KN parc. č.: 11903/5, zast. plocha o výmere 3574 m² nachádzajúcim sa v k.ú. Nové Mesto, zapísaným na LV č. 2382 v lokalite Čajakova (ďalej v texte ako „*pozemok*“).
2. Nájomca je spoluvlastníkom, v podiele 1/2, pozemku registra „C“ KN parc.č. 11917/4, zast. plocha o výmere 263 m² zapísanom na LV č. 3350 v k.ú. Nové Mesto (ďalej v texte ako „*nehnuteľnosti nájomcu*“). Nájomca časť pozemku o výmere 206 m² využíva na prístup k nehnuteľnosti, ktorej je spoluvlastníkom.

Článok I. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ, podpisom tejto zmluvy, v súlade s Uznesením Miestneho zastupiteľstva č. 2/31 zo dňa 17.02.1915, prenecháva do užívania nájomcovi pozemok.
2. Za užívanie pozemku zaplatí nájomca prenájomcovi nájomné v zmysle tejto zmluvy.

Článok II. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi na užívanie pozemok za účelom prístupu k nehnuteľnosti nájomcu.

Článok III. Doba nájmu

1. Nájom pozemku sa uzatvára na dobu neurčitú.

Článok IV. Nájomné

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že ročná úhrada nájomného bude predstavovať čiastku vo výške 10,00 € / m² / rok, t.j. ročná úhrada spoluvlastníckeho podielu vo výške 1/2 na nájomnom bude vo výške 1030,00 € (slovom: Jedentisícetridsať euro).
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.
3. V prípade, ak sa nájomca omešká s platením nájomného v stanovenej lehote, vznikne prenajímateľovi nárok na zákonný úrok z omeškania.
4. V prípade, ak sa nájomca omešká s platením nájomného v stanovenej lehote o viac ako 3 mesiace, vznikne prenajímateľovi nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 100,- €; ustanovenia o náhrade škody týmto nie sú dotknuté.
5. Na zabezpečenie nájomného má prenajímateľ záložné právo k hnutelným veciam, ktoré sú na prenajatej veci a patria nájomcovi alebo osobám, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti, s výnimkou vecí vylúčených z výkonu rozhodnutia.
6. V prípade, ak sa nájomca stal vlastníkom nehnuteľností nájomcu ešte pred podpisom tejto zmluvy, nájomca sa podpisom tejto zmluvy zaväzuje doplatiť nájomné za užívania pozemku za dva roky spätne v zmysle ustanovenia § 106 Občianskeho zákonníka. Nájom za rok 2014 zaplatil predchádzajúci vlastník nehnuteľnosti.
7. 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.

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,- €, 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 Všeobecne záväzným nariadením:
 - a) č. 4/1995 o nakladaní s komunálnym odpadom na území Hl. mesta SR Bratislavy,
 - b) prenajímateľa č. 4/1996 o dodržiavaní čistoty a poriadku v Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto
 - c) prenajímateľa č. 3/1996 o starostlivosti o zeleň na území Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto
6. Nájomca je povinný, v okruhu 3 metrov od pozemku smerom na ulicu udržiavať čistotu a poriadok.

Článok VI. Skončenie nájmu

1. Nájom je možné ukončiť:
 - a) dohodou zmluvných strán
 - b) výpoveďou zmluvných strán bez udania dôvodu; s výpovednou lehotou 3 mesiacov v prípade výpovede zo strany nájomcu a s výpovednou lehotou 1 mesiaca v prípade výpovede zo strany prenajímateľa; ktoré začínajú plynúť dňom nasledujúcim po doručení výpovede druhej zmluvnej strane
 - c) odstúpením zmluvných strán v súlade s ust. § 679 Občianskeho zákonníka, ako aj v prípade porušenia čl. V bod 3. tejto zmluvy.
2. Na základe súhlasu oboch zmluvných strán táto zmluva zaniká v prípade straty vlastníckeho, alebo iného dispozičného práva nájomcu k nehnuteľnostiam nájomcu akýkoľvek 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. Nájomca vyjadruje svoj výslovný súhlas so spracovaním svojich osobných údajov v zmysle zákona č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si nájomnú zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

4. Nájomná zmluva bola vyhotovená v 4-roch vyhotoveniach, z ktorých 3 vyhotovenia sú určené pre prenajímateľa a 1 vyhotovenie pre nájomcu.
5. 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: 12.10.2015

V Bratislave, dňa: 30.03.2015

Mgr. Rudolf Kusý, v. r .
prenajímateľ

akad. arch. Branislav Kulich, v. r.
nájomca