

Návrh zmluvy č. 08-22-2018

o nájme pozemku uzavretá v zmysle § 663 a ďalších príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami :

1. Mestská časť Bratislava - Petržalka

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava
zastúpená Vladimírom Bajanom, starostom
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK 41 5600 0000 0018 0059 9001
IČO : 00603 201
DIČ : 2020936643

ďalej len „prenajímateľ“

a

2. NÁŠ DOM, Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov Haanova č. 35

Haanova 35, 851 04 Bratislava
zastúpená Ing. Eduardom Školkayom, predsedom predstavenstva
bankové spojenie: Tatra banka, a.s. Bratislava
IBAN: SK39 1100 0000 0026 2281 8789
IČO: 31 81 89 86
DIČ: SK2021730084

Spoločnosť zapísaná v Registri Okresného úradu v Bratislave I. pod číslom 2003/34/Sp
ďalej len „nájomca“

za týchto podmienok :

Článok I. Predmet nájmu

Predmetom nájmu je pozemok v katastrálnom území Petržalka, parc. č. 265/2, reg „C“ KN o výmere 52,0 m², druh pozemku - ostatné plochy. Parcela je zapísaná na LV 1748, vlastník Hlavné mesto SR Bratislava, zverená do správy mestskej časti Bratislava-Petržalka protokolom č. 5-92 zo dňa 7.1.1992.

Článok II. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve pozemok (čl. I) za účelom výstavby náhradného nového kontajnerového stojiska patriaceho k bytovému domu, súp. č. 2605 na Haanovej ulici č. 31-41 v Bratislave-Petržalke za už existujúce kontajnerové stojisko nachádzajúce sa na parc. č. 265.

2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel.
3. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu preberá.

Článok III. Doba trvania nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.04.2018 do 31.03.2021.

Článok IV. Úhrada nájmu

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 441 zo dňa 27.02.2018 a to vo výške 0,50 €/m²/rok, čo pri výmere 52,0 m² predstavuje sumu vo výške **26,00 €** ročne.
Ročné nájomné za predmet nájmu vo výške 26,00 € sa nájomca zaväzuje uhrádzať v ročných splátkach vždy vopred do 15. januára príslušného roku, za ktorý sa má nájomné zaplatiť, na účet prenajímateľa číslo IBAN: SK41 5600 0000 0018 0059 9001; BIC KOD KOMASK2x; variabilný symbol: 222018 v Prima banke Slovensko a.s.
Pomerná časť nájomného za rok 2018 predstavuje sumu vo výške 19,50 €, ktorú sa nájomca zaväzuje uhradiť do 30 dní od podpisu zmluvy obidvoma zmluvnými stranami na účet prenajímateľa.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ má právo jednostranne upraviť nájomné jedenkrát ročne do 28.02. kalendárneho roka formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného za predmet nájmu. Úpravu nájomného môže vykonať výlučne o percentuálne vyjadrenie inflácie za predchádzajúci kalendárny rok vyhlásenej Štatistickým úradom SR. Príslušnú zmenu je prenajímateľ oprávnený uskutočniť automaticky jednostranne bez dodatkov, pričom nájomca sa zaväzuje takto upravené nájomné akceptovať. Nerešpektovanie takejto úpravy nájomného je dôvodom na výpoveď z nájmu zo strany prenajímateľa.
3. V prípade neuhradenia nájomného v dohodnutej lehote a v správnej výške (výška nájomného a valorizačný rozdiel) sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 15,00 €. Zmluvná pokuta je splatná do 15 dní od doručenia jej vyúčtovania nájomcom.
4. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.

Článok V. Ukončenie nájmu

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou môže byť ukončený:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) uplynutím doby nájmu.
 - c) prevodom predmetu nájmu do vlastníctva členom Spoločenstva
 - d) výpoveďou zo strany prenajímateľa:

1. v prípade ak nájomca užíva predmet nájmu alebo jeho časť v rozpore s účelom vymedzeným v tejto zmluve
2. v prípade, ak nájomca mešká s platením nájomného viac ako 30 dní po uplynutí splatnosti, tak ako je v tejto zmluve dohodnuté,
3. ak nájomca neuhradí jednostranným úkonom prenajímateľa zvýšené nájomné podľa čl. IV ods. 2 tejto zmluvy,
4. v prípade, ak predmet nájmu dá do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa.

Pre prípad výpovede dojednali zmluvné strany trojmesačnú výpovednú lehotu. Výpovedná lehota sa bude počítat' od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok VI.

Osobitné ustanovenia

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu na účel dohodnutý v tejto zmluve.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca na predmete nájmu preberá na seba všetky povinnosti, vyplývajúce so všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Petržalka v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod. V prípade nesplnenia si tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 100,- € za každé takéto porušenie tejto povinnosti.
3. Nájomca bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa nie je oprávnený predmet nájmu dať do podnájmu tretej osobe.
4. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku nájomcu bez ohľadu na pôvod ich vzniku.
5. V prípade, ak nájomca bude mať záujem užívať predmet nájmu (čl.I tejto zmluvy) aj po skončení doby nájmu je povinný písomne požiadať prenajímateľa najneskôr 60 dní pred skončením doby nájmu o jej predĺženie.
6. Prenajímateľ sa zaväzuje, že vyvinie maximálne úsilie, aby predmet nájmu bol odpredaný do vlastníctva členov Spoločenstva ako príslušenstvo domu, ak o to vlastníci bytového domu požiadajú.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom pozemku.
3. Doručovanie pre účely zmluvy sa vykonáva a považuje za platné a účinné vtedy, ak:

- a) sa doručuje na poslednú známu adresu sídla zmluvnej strany, ktorá bola ako posledná známa adresa sídla touto zmluvou oznámená,
 - b) bola zásielka odopretá zmluvnou stranou, dňom doručenia sa považuje deň odopretia zmluvnou stranou,
 - c) bol adresát nezastihnutý, dňom doručenia sa považuje deň vrátenia zásielky zmluvnej strane.
4. Nájom schválilo Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka uznesením č. 441 dňa 27.02.2018 v súlade s ustanovením §9a ods.9 písm. c) zák. č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa.
 5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ust. § 47a ods.1 zák. č. 546/2010 Z.z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ustanovením §5a zák.č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov neskorších predpisov s tým, že právne vzťahy zmluvných strán sa podľa uznesenia č. 441 zo dňa 27.02.2018 riadia pravidlami dohodnutými v tejto zmluve.
 6. Zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné vykonať len na základe dohody zmluvných strán formou písomného dodatku, podpísaného oprávnenými zástupcami zmluvných strán.
 7. Zmluvné strany vyhlasujú, že porozumeli obsahu tejto zmluvy v celom rozsahu, nezatvárajú zmluvu v tiesni, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a na znak súhlasu túto zmluvu potvrdzujú svojimi podpismi.
 8. Zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých štyri vyhotovenia dostane prenajímateľ a dve vyhotovenia nájomca.

Bratislava

Prenajímateľ:

Nájomca:

Vladimír Bajan
starosta

Ing. Eduard Školkay
predseda spoločenstva