

98/2019

Nájomná zmluva

uzavretá podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka (zákon č. 40/1964 Zb.) v platnom znení

č.....

medzi zmluvnými stranami

Prenajímateľ: **Mestská časť Bratislava – Devínska Nová Ves**
právna forma: zriadená na základe zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR Bratislave v znení neskorších predpisov
so sídlom: Novoveská 17/A, 843 10 Bratislava
IČO: 603 392
DIČ: 2020919109
IČ DPH: nie je platiteľom DPH
zastúpená: Dárius Krajčír, starosta
Bankové spojenie: VÚB, a. s.
Číslo účtu: IBAN: SK31 0200 0000 0000 0162 4042
BIC/SWIFT: SUBASKBX

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:
Meno: P H manželka: E H
Trvale bytom:
Dát. narodenia:
Rodné číslo:
Štát. prísl.:
Číslo účtu: IBAN:
BIC/SWIFT:

(ďalej spolu len „nájomcovia“ a spolu s prenajímateľom ďalej len „zmluvné strany“)

Zmluvné strany po vzájomnej dohode uzatvárajú v zmysle príslušných ustanovení z.č. 40/1964 b. Zb. v platnom znení Občiansky zákonník túto Nájomnú zmluvu č. (ďalej len „Zmluva“) v nasledovnom znení:

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ má v správe na základe zverovacieho protokolu č.91/91 zo dňa 30.09.1991 pozemok registra „C“ KN parc.č. 263 vo výmere 5374 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoría, zapísaný na liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Devínska Nová Ves v prospech vlastníka hlavné mesto SR Bratislava.
2. Predmetom nájmu je časť pozemku registra „C“ KN parc.č. 263, ktorému zodpovedá výmera 5m², k.ú. Devínska Nová Ves, vedeného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 1, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava, v správe mestskej časti Bratislava - Devínska Nová Ves (ďalej len „predmet nájmu“). Predmet nájmu je vyznačený na „Situačnej mape“, ktorá tvorí neoddeliteľnú Prílohu č. 1 tejto zmluvy.
3. Účelom nájmu po vybudovaní stavby-garáže na pozemku registra „C“ KN parc. č. 240, zapísanom v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 1212, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, okres Bratislava IV, obec Bratislava – m. č. Devínska Nová Ves, katastrálne územie Devínska Nová Ves, až po rozhranie so susedným pozemkom registra „C“ KN parc.č. 263, je presah odkvapovej rúry predmetnej stavby na pozemok parc.č. 263.
4. Nájomcovia preberajú do nájmu predmet nájmu uvedený v odseku 2 tohto článku zmluvy a prehlasujú, že sú so stavom predmetu nájmu oboznámení, že ho v takom stave preberjú a využijú na dohodnutý účel podľa tejto nájomnej zmluvy.

Článok II

Doba platnosti a ukončenie nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.07.2019 do 30.06.2021.
2. Nájomný pomer zaniká:
 - a) vzájomnou dohodou zmluvných strán;
 - b) výpoveďou v trojmesačnej výpovednej lehote bez udania dôvodov písomnou formou, pričom výpoveď môže podať ktorákoľvek zo zmluvných strán. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane,
 - c) uplynutím doby,
 - d) odstúpením.
3. Prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy:
 - a) ak nájomcovia meškajú viac ako 30 (tridsať) dní s úhradou nájomného podľa tejto zmluvy;
 - b) ak nájomcovia prenechajú predmet nájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa;
 - c) ak sa nájomcovia nebudú o predmet nájmu riadne starať, bude ohrozovať majetok alebo osoby zdržiavajúce sa v jeho blízkosti a nezjednajú nápravu v lehote na tento účel primerane určenej prenajímateľom;
 - d) ak v dôsledku zmien vykonávaných alebo vykonaných na predmete nájmu nájomcami vzniká alebo hrozí prenajímateľovi značná škoda (§ 667 ods. 2 Občianskeho zákonníka);
 - e) ak nájomcovia nebudú dodržiavať ustanovenia tejto zmluvy;

- f) ak nájomcovia nebudú ani v dodatočnej primeranej lehote určenej prenajímateľom rešpektovať písomné pripomienky resp. upozornenia prenajímateľa týkajúce sa spôsobu užívania predmetu nájmu.
4. Nájomcovia majú právo odstúpiť od zmluvy:
ak im bol predmet nájmu odovzdaný v stave nespôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, alebo ak sa stane neskôr - bez toho, aby nájomcovia porušili svoju povinnosť - nespôsobilým na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, alebo ak sa stane neupotrebitelným.
5. Odstúpenie od zmluvy v prípadoch vymedzených v tomto článku zmluvy je platné a účinné jeho doručením druhej zmluvnej strane, pričom k tomuto okamžiku táto zmluva zaniká. Odstúpenie od tejto zmluvy sa však netýka nároku na náhradu škody vzniknutej porušením zmluvy, nároku na zmluvnú pokutu a ani iných zmluvných ustanovení, ktoré majú podľa vôle zmluvných strán alebo vzhľadom k ich povahe trvať i po ukončení zmluvy.

Článok III.

Cena

1. Cena za predmet nájmu (ďalej len ako „nájomné“ alebo „cena nájmu“) je stanovená vo výške 20Eur/m²/rok.
2. Nájomné za predmet nájmu za obdobie 1.7.2019 - 31.12.2019 vo výške 49,68 Eur uhradia nájomcovia do 30 dní od účinnosti tejto zmluvy na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
3. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
4. Nájomcovia sa zaväzujú uhrádzať prenajímateľovi ročné nájomné vo výške 100,- Eur za obdobie od 01.01.do 31.12. najneskôr vždy do 15.01. príslušného roka.
5. V prípade, že nájomcovia pri platbe neuvedú obdobie, za ktoré sa úhrada platí alebo sa uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené alebo už ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomcovia úhradu poukazujú, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám. Prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomcovia nezaplatia nájomné v dohodnutom termíne riadne a včas, sú povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania v zmysle § 544 z. č. 40/1964 Zb. v platnom znení Občiansky zákonník. Povinnosť nájomcov platiť úroky z omeškania podľa § 517 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený jednostranne zmeniť nájomné v nasledovných prípadoch:
 - a) o mieru inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok, a to raz ročne vždy k 1.4. príslušného roka,
 - b) ak dôjde k zvýšeniu sadzby nájomného na základe uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves.

8. Nájomcovia výslovne súhlasia s právom prenajímateľa jednostranne zvýšiť nájomné. Zmenu nájmu prenajímateľ nájmomcom písomne oznámi.

Článok IV. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomcovia sú povinní užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve. Taktiež sú povinní na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.
2. Nájomcovia svojimi podpismi zmluvy potvrdzujú, že boli oboznámení so stavom predmetu nájmu a že predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. V tomto stave prenajímateľ predmet nájmu nájmomcom po podpise zmluvy odovzdá a nájomcovia v tomto stave predmet nájmu prijmu do užívania v zmysle zmluvy. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu spíšu prenajímateľ a nájomcovia protokol, ktorý na znak súhlasu s jeho obsahom obidve zmluvné strany podpíšu. Protokol tvorí Prílohu č. 2 zmluvy a bude k nej pripojený bezodkladne po jeho podpise. Zmluvné strany prehlasujú, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
3. Nájomcovia sú povinní bezodkladne nahlásiť prenajímateľovi vzniknuté škody na predmete nájmu.
4. Pri nesplnení podmienok uvedených v ods. 3. tohto článku nájomcovia zodpovedajú za škodu, ktorá týmto nesplnením prenajímateľovi vznikla.
5. Nájomcovia sa zaväzujú dodržiavať platné právne predpisy súvisiace s predmetom nájmu najmä na zachovanie bezpečnosti a ochrany zdravia ľudí, požiarnej ochrany, zákon o ochrane prírody, občiansky zákonník, trestný zákon, stavebný zákon a pod. Nájomcovia sa pri uskutočňovaní účelu nájmu zaväzujú dodržiavať a rešpektovať všetky predpisy platné v SR, najmä na ochranu životného prostredia (prašnosť, blato, neprimeraná hlučnosť, zdržiavanie sa stavebných prác v dňoch pracovného pokoja, a pod.).
6. Nájomcovia zodpovedajú za škody spôsobené na živote a zdraví tretích osôb ako aj za škody spôsobené na majetku prenajímateľa a tretích osôb, vzniknutých v súvislosti s prenájmom časti pozemku.
7. Nájomcovia môžu vykonávať stavebné úpravy a opravy predmetu nájmu len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a na vlastné náklady. Nájomcovia majú nárok na úhradu takto vzniknutých nákladov alebo ich časti len po dohode a s písomným súhlasom prenajímateľa. V prípade, že nájomcovia budú vykonávať stavebné úpravy a opravy spadajúce pod jurisdikciu stavebného zákona, nájomcovia zodpovedajú za zabezpečenie všetkých náležitostí v zmysle stavebného zákona a ďalších osobitných predpisov, pričom sú povinní odovzdať prenajímateľovi projekt skutočného vyhotovenia v elektronickej forme na CD alebo DVD nosiči vo formáte PDF – textovú aj výkresovú časť a fotokópiu právoplatného stavebného povolenia (v prípade ohlásenia vyjadrenie stavebného úradu) a právoplatného kolaudačného rozhodnutia do 15 dní od ukončenia konania (napr. právoplatnosti týchto dokladov a povolení).
8. Za škody spôsobené na predmetoch vnesených a umiestnených nájomcami do predmetu nájmu, prenajímateľ nezodpovedá. Prenajímateľ odporúča nájmomcom tieto predmety poistiť osobitnou poistnou zmluvou.

9. Nájomcovia sa zaväzujú, že sa o predmet nájmu budú starať so starostlivosťou riadneho hospodára, zabezpečujúceho jeho riadnu ochranu pred odcudzením, poškodením, zničením alebo akýmkoľvek znehodnotením spôsobeným neprímeraným konaním nájomcov, resp. cudzími osobami, ktorým umožnili k predmetu nájmu prístup.
10. Nájomcovia sú povinní umožniť prenajímateľovi alebo prenajímateľom povereným pracovníkom na základe ich požiadania, vstup na predmet nájmu za účelom vykonania kontroly jeho užívania v zmysle tejto zmluvy.
11. Nájomcovia sa zaväzujú rešpektovať prípadné pripomienky prenajímateľa, týkajúce sa spôsobu užívania predmetu nájmu.
12. V prípade ukončenia nájmu sú nájomcovia povinní vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzali, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani splneniu povinnosti zo strany nájomcov, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady a riziko nájomcov.
13. Nájomcovia nie sú oprávnení prenechať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. V prípade prenechania predmetu nájmu, alebo jeho časti do podnájmu tretej osobe so súhlasom prenajímateľa nájomcovia zodpovedajú prenajímateľovi v celom rozsahu za činnosť tretej osoby, ako keby predmet nájmu alebo jeho časť užívali sami.
14. Nájomcovia sa zaväzujú bez zbytočného odkladu oznamovať všetky skutočnosti majúce vplyv na predmetný nájom ako napr. zmena adresy, prevod vlastníckych práv a pod. Nájomcovia berú na vedomie a súhlasia s tým, že všetky písomnosti vrátane výpovede alebo odstúpenie od zmluvy im bude prenajímateľ zasielať na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.

Článok V. Osobitné ustanovenia

1. Nájomcovia sa zaväzujú predmet nájmu neoplotiť a dodržiavať podmienku, že predmet nájmu musí zostať trvale verejne prístupný.
2. Vo veciach neupravených touto zmluvou platia primerane ustanovenia Občianskeho zákonníka.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy, bude ich riešenie v právomoci slovenských súdov za použitia slovenského práva.
4. V súlade s ustanovením §9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, tento nájom schválilo Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves uznesením č. 91/6/2019 zo dňa 17.6.2019.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že povinnosť doručiť písomnosť podľa tejto Zmluvy sa považuje v konkrétnom prípade za splnenú dňom prevzatia písomnosti alebo odmietnutím túto písomnosť prevziať. Ak sa v prípade doručovania prostredníctvom

poštového podniku vráti doručovaná zásielka ako nedoručená alebo nedoručiteľná z akéhokoľvek dôvodu, považuje sa takáto zásielka za doručенú dňom jej vrátenia adresátovi. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak príjemca písomnosť v odbernej lehote nevyzdvihne alebo jej prevzatie zmarí; v tomto prípade sa zásielka považuje za doručенú dňom jej vrátenia adresátovi. Pre doručovanie je rozhodná adresa zmluvných strán uvedená v záhlaví tejto zmluvy alebo iná adresa, ak bola druhej zmluvnej strane písomne oznámená.

6. Zmluvné strany sa zároveň zaväzujú dodržiavať mlčanlivosť. Informácie o ochrane osobných údajov objednávateľom sú uvedené na webstránke www.devinskanovaves.sk v záložke „Ochrana osobných údajov“. Ochrana osobných údajov je zabezpečovaná v súlade so zákonom č. 18/2018 Z. z., ako aj s Nariadením Európskeho Parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES.

Článok VI.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach s platnosťou originálu, pričom prenajímateľ si ponechá dve vyhotovenia a nájomcovia obdržia po jednom vyhotovení.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú nasledovné prílohy:
Príloha č. 1 – náčrt Predmetu nájmu
Príloha č. 2 – Protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu
3. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zo strany obidvoch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Prenajímateľa podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Z.z. Občianskeho zákonníka v spojení s § 5a ods. 6 a 9 zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám.
4. Zmeny a dodatky k tejto Zmluve je možné vykonať len po odsúhlasení oboma zmluvnými stranami formou písomných dodatkov.
5. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je neplatné alebo sa stane neúčinným, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení Zmluvy alebo Zmluvy samotnej. V takomto prípade sa zmluvné strany zaväzujú nahradiť takéto ustanovenie novým znením tak, aby bol zachovaný účel sledovaný touto Zmluvou a bol v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi. Do prijatia nového znenia dotknutého ustanovenia sa pre daný vzťah použijú také ustanovenia zákona, ktoré ho upravujú najbližšie.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli. Jej obsah zodpovedá ich skutočnej, slobodnej

a vážnej vôli. Neuzavreli ju v tiesni, v omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju svojimi vlastnoručnými podpismi potvrdzujú.

V Bratislave, dňa: 24.6.2019

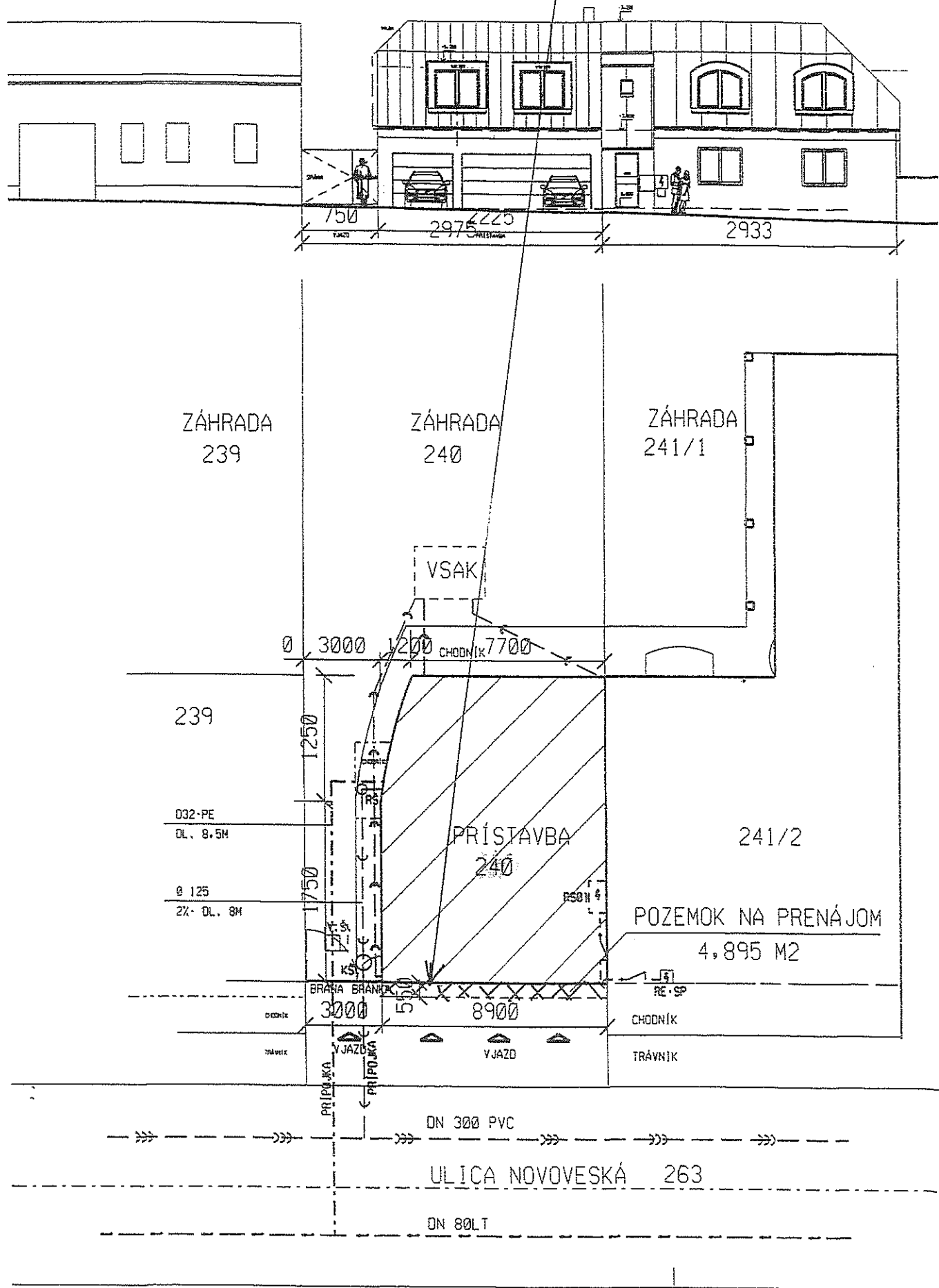
V Bratislave, dňa: 24.6.2019

.....
Dáriuš Krajčír
starosta MČ BA-DNV

.....
P. H.

.....
E. H.

Predmet prenájmu



Príloha č. 2

Protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu

Zmluvné strany svojim podpisom potvrdzujú, že dňom podpisu zmluvy prenajímateľ odovzdáva a nájomca prijíma do užívania pozemok v zmysle uzatvorenej zmluvy. Zmluvné strany prehlasujú, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

Za prenajímateľa: 24.6.2019

Za nájomcu: 24.6.2019

.....
Dáriuš Krajčír
starosta MČ BA-DNV

.....
P. H.

.....
E. H.