

Zmluva o nájme nehnuteľnosti
č. 18 16 00 85/2011

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Prenajímateľ: Hlavné mesto SR Bratislava
Sídlo: Prunaiálne nám. 1, 814 99 Bratislava
IČO: 603 481
v správe: mestskej časti Bratislava – Rusovce
Vývojová 8
851 10 Bratislava 59
IČO: 304 611
DIČ: 2020910870
zastúpená: Dušanom Antošom – starostom
č. účtu: 2569530953/0200
vedený vo: VÚB, a.s. Bratislava

ďalej len „prenajímateľ“

nájomca: Štefan Kožka
bytom: Irkutská 100/1, 851 10 Bratislava
dátum narodenia:
rod. z.
manželka:
Zuzana Skopalová, rod. Skopalová
bytom: Irkutská 100/1, 851 10 Bratislava
dátum narodenia:

ďalej len „nájomca“

ktoré za ďalej uvedených podmienok uzatvárajú túto

nájomnú zmluvu

Článok I

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je na základe zverovacieho protokolu č. 52/91 *správcov* nehnuteľnosti – pozemku registra „C“ v Bratislave - Rusovciach, zapísaného na liste vlastníctva č. 1 na Správe katastra pre hl. m. SR Bratislavu, katastrálne územie Rusovce ako parc. č.191/2 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 127 m².
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu časť pozemku registra „C“ parc. č. 191/2 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 69 m², k.ú. Rusovce (viď v prílohe č. 1 zákres prenajímaného pozemku).

5. Prenajímateľ môže požadovať zmenu dohodnutej ceny nájmu aj počas nájmu v prípade:

- a) podstatnej zmeny cenových a daňových predpisov
- b) nárastom o zvyšujúcu sa každoročnú mieru inflácie v Slovenskej republike (overenú a vyhlásenú štatistickým úradom SR)
- c) prijatím uznesenia vzťahujúceho sa na ceny nájmov v MČ Bratislava - Rusovce

Cenu nájmu v takomto prípade upraví prenajímateľ oznámením o zvýšení nájomného.

Článok V

Práva a povinnosti spojené s nájmom nehnuteľnosti

1. Práva a povinnosti, spojené s nájmom nehnuteľnosti, všeobecne upravujú platné právne predpisy, najmä zákon č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník, v platnom znení.
2. Nájomca sa zaväzuje:
 - neďať vecľku ani čiastočne predmet nájmu do prenájmu alebo užívania tretej osoby alebo preniesť práva z tejto zmluvy na tretiu osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - užívať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými právnymi predpismi, aby nevznikla škoda a v súlade so zásadami dobrého občianskeho spolunažívania,
 - nevykonávať neoprávnené na predmete nájmu bez súhlasu prenajímateľa žiadne úpravy.

Článok VI

Zánik nájmu nehnuteľnosti

1. Nájom nehnuteľnosti môže byť ukončený písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom.
2. Nájomný vzťah môže zaniknúť i výpoveďou podľa ustanovení Občianskeho zákonníka s 3-mesačnou výpovednou lehotou v prípade, že nájomca neplatí riadne a včas nájomné, nedodržiava ustanovenia tejto zmluvy či dotknutých právnych predpisov. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po jej doručení.
3. Prenajímateľ je oprávnený pred uplynutím účinnosti tejto zmluvy skončiť nájom aj v prípade investičnej činnosti a inej činnosti prenajímateľa na prenajatom pozemku, ktorej nutnosť sa preukáže v priebehu doby nájmu. Výpovedná lehota v tomto prípade je päťmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po jej doručení.
4. Ak nájomca užíva nehnuteľnosť aj po skončení nájmu podľa článku VI ods. 2 a 3 tejto zmluvy, patria prenajímateľovi nájomné tak, ako k tomu bol nájomca povinný podľa nájomnej zmluvy.

Článok II

Doba nájmu

1. Nájom je dohodnutý na dobu určitú, 10 rokov, so začiatkom od 01.07.2011.

Článok III

Odobrdzanie a prevzatie nehnuteľnosti

1. Nehnuteľnosti uvedené v čl. I nájomca preberá v stave vhodnom na ich užívanie. List vlastníctva je prílohou č. 2 tejto zmluvy.
2. Po zániku nájmu nehnuteľnosti v zmysle článku I. sa nájomca zaväzuje nehnuteľnosti uviesť do pôvodného stavu, ak sa písomne nedohodne s prenajímateľom na iných podmienkach.

Článok IV

Nájomné a platobné podmienky za užívanie pozemkov

1. Výška nájomného je stanovená na základe uznesenia miestneho zastupiteľstva č. 62/2011 zo dňa 24.5.2011 na 0,83 €/m²/rok.

Ročné nájomné za prenajatú časť pozemku uvedenú v čl.I ods. 2 tejto zmluvy predstavuje čiastku vo výške 57,27 €.

2. Za obdobie od 01.07.2008 do 30.6.2011 (3 roky späťne), počas ktorého nájomca predmet nájmu užíval, je povinný prenajímateľovi zaplatiť sumu zodpovedajúcu bezdôvodnému obohateniu vo výške 3x 57,27 € = 171,81 €, ktorá je splatná do 31.07.2011 na účet prenajímateľa, č. účtu 2569530953/0200, vedený vo VÚB, a.s., Bratislava, alebo v hotovosti do pokladne miestneho úradu mestskej časti Bratislava Rusovce pod variabilným symbolom: 540811/2556. Čiastka je splatná v jednej splátke. Na tento článok sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka, týkajúce sa bezdôvodného obohatenia.

3. Za obdobie od 01.07.2011 do 31.12.2011 sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi v jednej splátke nájomné vo výške 28,64 € na účet prenajímateľa, č. účtu 2569530953/0200, vedený vo VÚB, a.s., Bratislava, alebo v hotovosti do pokladne miestneho úradu mestskej časti Bratislava – Rusovce pod variabilným symbolom 540811/2556 do 31.07.2011. Čiastka je splatná v jednej splátke.

4. Od 01.01.2012 sa nájomca zaväzuje platiť prenajímateľovi ročné nájomné riadne a včas na účet prenajímateľa, č. účtu 2569530953/0200, vedený vo VÚB, a.s., Bratislava, alebo v hotovosti do pokladne miestneho úradu mestskej časti Bratislava Rusovce pod variabilným symbolom: 540811/2556 vo výške 57,27 € v jednej splátke, vždy vopred najneskôr do 30. januára príslušného roka, za ktorý platba prináleží.

5. Pri omeškaní s úhradou uvedených súm je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Článok VII

Hrubé porušenia nájomnej zmluvy

Za hrubé porušenie nájomnej zmluvy, ktoré má za následok zrušenie nájomnej zmluvy výpoveďou zo strany prenajímateľa sa považuje:

- a) nezaplatenie ročného nájomného po dobu dlhšiu ako 3 mesiace, t.j. do konca apríla daného kalendárneho roka
- b) nedodržovanie ostatných povinností vyplývajúcich z ustanovení tejto zmluvy
- c) realizácia akékoľvek, aj drobnej stavby, na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Článok VIII

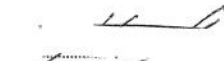
Záverčné ustanovenia

1. Vo všeobecných veciach sa tento zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami právnych predpisov.
2. Prípadné zmeny či doplnky tejto zmluvy môžu byť vykonané len písomne, podpísané oboma zmluvnými stranami a stanú sa tak súčasťou tejto zmluvy.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť prednostné právo nájomcovi na kúpu predmetu nájmu do osobného vlastníctva, ak o to nájomca požiada.
5. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné, určité, zmluvná vôľnosť nie je obmedzená, právny úkon je urobený v predpisanej forme, bol spísaný podľa ich slobodnej vôle a na základe pravdivých údajov, zmluva bola nimi prečítaná, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
6. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z toho 2 vyhotovenia pre potreby prenajímateľa, 2 pre nájomca.
7. Nájomca si je vedomý toho, že zmluva bude zverejnená na internetovej stránke MČ Bratislava – Rusovce a že zverejnenie je podmienkou nadobudnutia účinnosti zmluvy.
8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
9. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňa 1.7.2011.

1. Za prenajímateľa hl. m. SR Bratislava v zastúpení mestskou časťou Bratislava – Rusovce v zast. Dušanom Antošom, starostom
dňa 24.6.2011

podpis, pečiatka


2. Za nájomcu: Štefan Kožka
v Bratislave - Rusovciach
dňa 23.6.2011


.....
podpis

3. Za nájomcu: Zuzana Skopalová, rod. Skopalová
v Bratislave - Rusovciach
dňa 23.6.2011


.....

Mestská časť Bratislava - Rusovce potvrdzuje, že zmluva bola zverejnená na internetovej
Stránke MČ dňa 27.6.2011

Príloha: 1) Snímka z mapy
2) Uznesenie č. 62/2011
3) LV č. 1 - výpis