

Zmluva o nájme nehnuteľností č. 17 16 00 01/2011

uzatvorená podľa §§ 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Prenajímateľ: Hlavné mesto SR Bratislava
Sídlo: Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava 1
IČO: 603 481
v správe: Mestská časť Bratislava – Rusovce
Vývojová 8
851 10 Bratislava 59
IČO: 304 611, DIČ: 2020910870
v zastúpení: Dušan Antoš, starosta
č. účtu: 1290633053/0200
vedený vo: VÚB, a.s.

ďalej len „prenajímateľ“

a

nájomca: Rastislav ORSÁG, rodený Orság
bytom: Balkánska 7/14, 851 10 Bratislava
dátum narodenia: [redacted]
rodné číslo: [redacted]

a manželka :
Zuzana ORSÁGOVÁ, rod. Martináková
bytom: Balkánska 7/14, 851 10 Bratislava
dátum narodenia: [redacted]
rodné číslo: [redacted]

ďalej len „nájomca“

ktorí za ďalej uvedených podmienok uzatvárajú túto nájomnú zmluvu.

Preambula

Zmluvné strany súhlasia s tým, že práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré im vznikli na základe kúpnej zmluvy č. 04160004/2010 zo dňa 14.7.2010, zápis do katastra nehnuteľností evidovaný pod číslom: V-19429/10 zo dňa 16.08.2010 a na základe zmluvy o nájme nehnuteľností č. 17 16 00 07/2009 zo dňa 12.08.2009 sa budú spravovať ustanoveniami tejto zmluvy. Prenájom pozemkov pre Rastislava Orsága a manž. Zuzanu Orságovú bol odsúhlasený miestnym zastupiteľstvom MČ Bratislava – Rusovce uznesením č. 129 zo dňa 08.12.2011.

Článok I

Predmet nájmu

1. Prenajíateľ vyhlasuje, že je na základe zverovacieho protokolu č. 52/91 vlastníkom, resp. *správcom* nehnuteľnosti v Bratislave - Rusovciach, Balkánska 14, zapísaného na liste vlastníctva č. 539 v katastri nehnuteľnosti vedenom Správou katastra hl'avného mesta Bratislava obec Bratislava, katastrálne územie Rusovce ako parc. č. 1105/4 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 606 m², parc. č. 1105/6 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 51 m², parc. č. 1105/7 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 69 m², parc. č. 1105/5 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 94 m² pod rodinným domom vo vlastníctva nájomcov.
2. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi pozemok – 1105/4 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 606 m², parc. č. 1105/6 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 51 m², parc. č. 1105/7 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 69 m², parc. č. 1105/5 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 94 m² pod rodinným domom vo vlastníctva nájomcov (ďalej nehnuteľnosti).

Článok II

Doba nájmu

1. Nájom je dohodnutý na dobu neurčitú.

Článok III

Odobzdanie a prevzatie nehnuteľnosti

1. Nehnuteľnosti uvedené v čl. I nájomca reálne užíva. Evidenčný list sa podpisom nájomcu stáva prílohou tejto zmluvy (príloha č. 1).
2. Po zániku nájmu nehnuteľností sa nájomca zaväzuje nehnuteľnosti odovzdať v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím k obvyklému opotrebeniu a prípadne s odbornou vykonaným, a tam, kde to vyžaduje stavebný zákon, i skolaudovanými úpravami, ku ktorým bude mať písomný súhlas prenajíateľa.

Článok IV

Nájomné za užívanie pozemkov (nehnuteľnosti)

1. Mesačné nájomné je **48,74 EUR** slovom štyridsaťosem 74/100 eur.
2. Mesačné nájomné je nájomca povinný platiť prenajíateľovi riadne a včas na účet prenajíateľa, č. účtu **1290633053/0200**, vedený vo VÚB, a.s., pod variabilným symbolom: **2510900007**, vždy najneskôr do 15. dňa mesiaca, za ktorý platba prináleží. O prípadnej zmene účtu je prenajíateľ povinný informovať nájomcu najmenej 15 dní vopred.
3. Pri omeškani s úhradou mesačného nájomného je nájomca povinný zaplatiť prenajíateľovi poplatok z omeškania vo výške – 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

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:
 - nedať vcelku ani čiastočne priestory do prenájmu alebo užívania tretej osoby alebo preniesť práva z tejto zmluvy na tretiu osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - užívať predmet nájmu a zariadenia v súlade so všeobecne platnými právnymi predpismi, a to najmä hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi tak, aby nevznikla škoda a aby boli užívané v súlade so zásadami dobrého občianskeho spolunažívania.

Článok VI

Zánik nájmu nehnuteľnosti

1. Nájom nehnuteľnosti zanikne písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom vždy ku koncu kalendárneho mesiaca.
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, alebo z dôvodov, uvedených v § 711 Občianskeho zákonníka. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca kedy bola výpoveď doručená druhej strane.
3. Nájomník je povinný predmet nájmu vypratať a opustiť najneskôr v deň ukončenia nájomného vzťahu. V prípade porušenia tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený na náklady nájomcu z predmetu nájmu vypratať všetky veci nájomcu, ktorý týmto znáša nebezpečenstvo a škodu vzniknutú na vypratávaných veciach a znemožniť mu vstup do domu a predmetu nájmu.
4. Ak nájomca užíva nehnuteľnosti aj po skončení nájmu podľa článku VI ods. 2 tejto zmluvy, patrí prenajímateľovi nájomné tak, ako k tomu bol nájomca povinný podľa nájomnej zmluvy. Okrem toho má prenajímateľ právo na zmluvnú pokutu vo výške 1.650 €.

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) neplatenie nájomného po dobu dlhšiu ako 3 mesiace

Článok VIII

Záverečné ustanovenia

1. Vo veciach všeobecných sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami právnych predpisov.
2. Účastníci tejto zmluvy vyhlasujú, že súhlasia s jej obsahom. Zmluva bola spísaná na základe pravdivých údajov a ich slobodnej vôle a nebola dohodnutá v tiesni ani za inak jednostranne nevýhodných podmienok.

3. Prípadné zmeny či doplnky tejto zmluvy môžu byť vykonané len písomne, podpísané oboma zmluvnými stranami a stávajú sa súčasťou tejto zmluvy.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť prednostné právo kúpy nájomcovi na kúpu nehnuteľností do osobného vlastníctva v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, ak o to nájomca požiada a odpredaj týchto nehnuteľností bude umožnený.
5. Táto zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, z toho 2 vyhotovenia pre potreby prenajímateľa, 1 pre nájomcu.
6. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné, určité, zmluvná vôľa nie je obmedzená, právny úkon je urobený v predpísanej 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.
7. Zmluvné strany berú na vedomie, že zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu a účinnosť nasledujúci deň po zverejnení - 1.1.2012.
8. 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). Cenu nájmu v takomto prípade upraví prenajímateľ oznámením o zvýšení nájomného.
9. Touto nájomnou zmluvou sa rušia všetky doteraz uzavreté nájomné zmluvy a evidenčný list zo dňa 01.08.2010.

Článok IX

Podpisy zmluvných strán

1. Za prenajímateľa

Mestská časť Bratislava – Rusovce

v zast. Dušan Antoš, starosta

v Bratislave – Rusovciach dňa 24.12.2011



.....
 podpis a pečiatka

2. Za nájomcu

Rastislav Orság

v Bratislave – Rusovciach dňa

22.12.2011

d. l. o. s.

.....
 podpis nájomcu

3. Za nájomcu: Zuzana Orságová
v Bratislave – Rusovciach dňa

22.12.2011

.....
podpis nájomcu

MČ Bratislava – Rusovce potvrdzuje, že zmluva bola zverejnená na internetovej stránke MČ
dňa ...27.12.2011.....



Príloha: 1) Výpočtový list

1) EVIDENČNÝ LIST platný od 01.01.2012

Nájomca: **Rastislav ORSÁG a manž. Zuzana Orságová**
Adresa: **Balkánska 14, 851 10 Bratislava – Rusovce**
Parc.č.: **1105/4 o výmere 606 m², p.č. 1105/7 o výmere 69 m²,
p.č. 1105/5 o výmere 94 m² p.č. 1105/6 o výmere 51 m²,**

Výška nájomného vypočítaná podľa uznesenia MZ MČ Bratislava – Rusovce č. 101 zo dňa 22.10.2007

Nájom nehnuteľnosti:

Evidencia nájomníka	výpočet	mesačne	ročne
Nájom za pozemok – pod stavbou p.č. 1105/5 +1105/6	145 m ² x 0,17 €/rok	2,05	24,65
Nájom za pozemok – ostatná plocha	675 m ² x 0,83 €/rok	46,69	560,25
Ročné nájomné v eur			584,90
Mesačné nájomné v eur		48,74	

V Bratislave 19.12.2011



Dušan Antoš
starosta

Rastislav Orság

Zuzana Orságová