

Nájomná zmluva č. 18160096/2012

uzatvorená v zmysle §§ 633 a nasl. Občianskeho zákonníka
medzi

prenajímateľom: Hlavné mesto SR Bratislava
zastúpené MČ Bratislava – Rusovce
jej starostom Dušanom Antošom
so sídlom : Vývojová 8, 851 10 Bratislava - Rusovce
IČO : 304 611
č.ú 1525052/0200
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

nájomcom: Ing. Ľubomír Fajta,
rod. č. 790403/6151
Balkánska 262/87
851 10 Bratislava
(ďalej len „nájomca“)

Čl. I Predmet nájmu

Predmetom nájmu sú nehnuteľnosti – časť pozemku registra „C“ parc.č. 864/1 na ktorej je umiestnená stavba - sklad vo výmere 100 m², časť pozemku registra „C“ parc.č. 864/1, vo výmere 104 m² na ktorom je umiestnená stavba v zlom stave, pozemok registra „C“ parc.č. 864/3, na ktorom je umiestnená stavba v zlom stave vo výmere 79 m² a pozemok registra „C“ parc.č. 864/4 vo výmere 469 m², k.ú.Rusovce, zobrazené na snímke z katastrálnej mapy, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy. Predmetné nehnuteľnosti sú vo vlastníctve Hl. mesta SR Bratislavy v správe Mestskej časti Bratislava – Rusovce, / ďalej len „nehnuteľnosť“ / .

Čl. II. Účel nájmu

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nehnuteľnosti, opísané v čl. I. tejto zmluvy, na účel dvor, záhrada a rekreáciu a s tým súvisiacich činností. Nájomca bude pozemok užívať výlučne na tento účel, na iný účel ho môže dočasne používať výhradne so súhlasom prenajímateľa .

Čl. III. Cena nájmu a platobné podmienky

1. Na prenájom nehnuteľností uvedených v čl. I tejto zmluvy bola vypísaná verejná obchodná súťaž v zmysle uznesenia miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Rusovce č.130 zo dňa 8.12.2011, kde za víťaza predmetnej súťaže bol komisiou určený nájomca z tejto zmluvy a vysúťažená ročná cena nájmu za predmet nájmu predstavuje finančnú čiastku **1.023,-€** (slovom: jedentisícdvadsaťtri eur).

Súčasťou nájomného nie sú náklady na spotrebu energií a vody , ktoré nájomca je povinný uhrádzať priamo ich dodávateľom.

Za obdobie nájmu od 01.01.2012 do 31.12.2012 nájomca zaplatí prenajímateľovi ročný nájom v jednej splátke vo výške **1.023,-€** (slovom: jedentisícdvadsaťtri eur) na účet MČ Bratislava – Rusovce zriadený vo VÚB Bratislava – mesto, č. ú. 256 953 0953/0200 alebo v hotovosti do pokladne miestneho úradu mestskej časti Bratislava – Rusovce najneskôr do 31.12.2011 .

Pre nasledujúce kalendárne roky sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi ročné nájomné vo výške **1.023,-€** (slovom: jedentisícdvadsaťtri eur) na účet MČ Bratislava – Rusovce zriadený vo VÚB Bratislava – mesto, č. ú. 256 953 0953/0200 alebo v hotovosti do pokladne miestneho úradu mestskej časti Bratislava – Rusovce. Variabilný symbol 790403/6151. Nájomca sa zaväzuje od 1.1.2013 predmetné ročné nájomné uhrádzať v polročných splátkach nasledovne:

- za prvý polrok nájomca uhradí prenajímateľovi finančnú čiastku vo výške **511,50 €** do 31.1. prislúchajúceho roka spôsobom uvedeným v tomto článku
- za druhý polrok nájomca uhradí prenajímateľovi finančnú čiastku vo výške **511,50 €** do 31.8. prislúchajúceho roka spôsobom uvedeným v tomto článku

2. Prenajímateľ a aj nájomca môže požadovať zmenu dohodnutej ceny nájmu aj počas nájmu a to dohodou oboch strán v prípade:

- a) podstatnej zmeny cenových a daňových predpisov
- b) nárastom o zvyšujúcu sa každoročnú mieru inflácie v Slovenskej republike (overenú a vyhlásenú Slovenským štatistickým úradom)

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

3. Za omeškanie zaplataenia nájomného nájomca zaplatí prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,5% ročného nájomného za každý mesiac omeškania. Jej nezaplataenie ani po vyzvaní je dôvodom vypovedania nájomnej zmluvy.

Čl. IV. Podmienky nájmu

1. Akékoľvek úpravy na prenajatej nehnuteľnosti je nájomca oprávnený vykonať len so súhlasom prenajímateľa. Po skončení nájmu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak, je nájomca povinný uviesť prenajatú nehnuteľnosť podľa tejto náj. zmluvy do pôvodného stavu.

2. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať a umožniť prenajímateľovi prístup do objektov stojacich na predmetných pozemkoch, aby ich mohol vykonať. Ak prenajímateľ takúto opravu nevykoná ani po opätovnom upozornení, má právo vykonať ju nájomca na náklady vlastníka. Stavby uvedené v čl.I. tejto zmluvy sú vo vlastníctve hl. m. SR Bratislava.

3. Nájomca znáša náklady spojené s obvyklým užívaním prenajatých nehnuteľností.

Čl. V. Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca sa zaväzuje:

- užívať predmetné nehnuteľnosti výhradne na účely určené v článku 1 tejto zmluvy s primeranou starostlivosťou a hospodárnosťou
- užívať predmet nájmu a zariadenia v súlade so všeobecne platnými právnymi predpismi, a to najmä hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarными predpismi
- nemeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.

Čl. VI. Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára **na dobu určitú a to na 10 rokov / desať kalendárnych rokov / so začiatkom nájmu od 01.01. 2012.**

Čl. VII. Ukončenie nájmu

1. Nájomnú zmluvu je možné ukončiť dohodou zmluvných strán. Prenajímateľ môže ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou s trojmesačnou výpovednou lehotou z dôvodu neplatenia nájomného ak nájomca mešká

s platbou viac ako tri mesiace a z dôvodu investičného zámeru mestskej časti Bratislava – Rusovce realizovaného na predmete nájmu.

2. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení druhej strane.

3. Po ukončení nájmu je nájomca povinný vypratáť predmet nájmu a uviesť ho do pôvodného stavu s prihliadnutím na vlastnícke pomery dohodnuté v zmysle tejto zmluvy. V prípade nájomcovho omeškania s vyprázdnením predmetu nájmu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi počas omeškania zmluvnú pokutu vo výške dojednaného nájomného podľa tejto zmluvy, až do vypratania, a to bez ohľadu na zavinenie nájomcom, resp. či predmet nájmu počas tohto omeškania nájomca skutočne užíval.

4. V prípade, že nehnuteľnosti nebudú uvedené do pôvodného stavu v dohodnutej lehote, je prenajímateľ oprávnený odstrániť ich na náklady nájomcu. V takom prípade môže prenajímateľ zvýšiť náklady uvedenia do pôvodného stavu o 10 %, čo sa dojednáva ako zmluvná pokuta.

5. Vrátenie predmetu nájmu sa považuje za riadne ukončené spísaním preberacieho protokolu zmluvnými stranami.

6. Do doby, kým nie je zmluva právne ukončená, je nájomca povinný platiť nájomné aj v prípade, ak už priestory vypratáť.

Čl. VIII

Osobitné podmienky

1. Podmienky dohodnuté v tejto zmluve je možné meniť chronologicky očíslovaným písomným dodatkom k tejto zmluve po podpísaní oboma zmluvnými stranami .

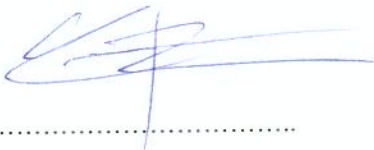
2. Nájomca berie na vedomie, že prístup na predmetné nehnuteľnosti, ktoré má v nájme od prenajímateľa je cez pozemky parc.č. 865 a 866, k.ú. Rusovce , ktoré sú vo vlastníctve tretej osoby (v tomto prípade sú vo vlastníctve nájomcu z tejto náj. zmluvy) a na ktoré je zriadené právo prechodu v prospech nájomcu pozemkov, ktoré má nájomca v nájme v šírke 0.8 m (situované od susedného pozemku registra „C“ parc.č. 867, k.ú. Rusovce).

Čl. IX. Záverečné ustanovenia

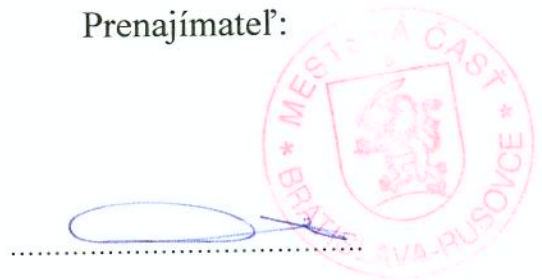
1. Zmluvné strany prehlasujú že sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať, oboznámili sa s obsahom tejto zmluvy a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
2. Zmluva je napísaná v štyroch rovnopisoch z ktorých zmluvné strany dostanú po dvoch vyhotoveniach.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť od 1.1.2012.

Bratislava 22.12 2011

Nájomca:



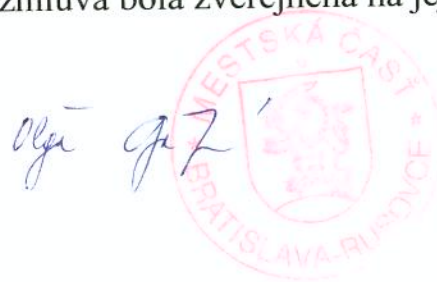
Prenajímateľ:



Príloha:

- snímka z katastrálnej mapy

Mestská časť Bratislava – Rusovce potvrdzuje, že zmluva bola zverejnená na jej webovej stránke dňa 30.12.2011



ef