

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. 08 83 0361 16 00

Zmluvné strany :

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

v zastúpení : JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor hlavného mesta SR Bratislavy

Peňažný ústav : Československá obchodná banka, a.s.

Číslo účtu : SK 5875000000000025828453

BIC (SWIFT): CEKOSKBX

IČO : 00603481

DIČ : 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

2. Štefan Olešanský, rod. XXXX, rodné číslo: XXXX

trvale bytom : Bazovského 11, 841 01 Bratislava

a

Ludmila Olešanská, rod. XXXX, rodné číslo: XXXX

trvale bytom : Bazovského 11, 841 01 Bratislava

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“) túto zmluvu o nájme pozemku :

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku v Bratislave, registra „C“, k. ú. Dúbravka, vedeného v údajoch Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 847, ako parc. č. **3400/169**, vo výmere 20 m², druh pozemku – zastavané plochy, odčlenený z pozemku registra „C“ parc. č. 3400/6 Geometrickým plánom č. 49/2012 v k. ú. Dúbravka.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve pozemok, uvedený v ods. 1 tohto článku v celosti, nachádzajúci sa na Dúbravčickej ulici tak, ako je to vyznačené v kópii z katastrálnej mapy (ďalej len „pozemok“ alebo „predmet nájmu“), ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

3. Účelom nájmu je užívanie pozemku uvedeného v ods. 1 tohto článku, pod stavbou garáže so súp. č. 5032, ktorá je vo vlastníctve nájomcu. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad nesplnenia tejto povinnosti dojednali zmluvné strany v súlade s ust. § 544 a nasl. OZ zmluvnú pokutu, ktorú je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu vo výške 17 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
4. Nájomca vyhlasuje, že bol oboznámený so stavom predmetu nájmu, nakoľko tento užíva na základe vlastníctva stavby garáže. Nájomca tiež vyhlasuje, že predmet nájmu je spôsobilý na dohodnuté užívanie.

Článok II

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti zmluvy podľa článku V odsek 8 tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený :
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu, alebo
 - b) výpoveďou prenajímateľa, a to i bez udania dôvodu s trojmesačnou výpovednou lehotou, alebo
 - c) odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka,
 - d) odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade :
 - da) neuhradenia splatného nájomného do 14 dní od doručenia prvej upomienky, prípadne jej vrátenia alebo neprevzatia,
 - db) ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa v súlade s ods. 2 článku IV tejto zmluvy.V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený nájomnú zmluvu vypovedať len v prípade, ak :
 - a) bude rozhodnuté o odstránení stavby, alebo
 - b) sa predmet nájmu bez zavinenia nájomcu stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie. Pre prípad výpovede dojednali zmluvné strany výpovednú lehotu 3 mesiace. Výpovedná lehota začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok III

Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodou vo výške **9,00 Eur/m²/rok**.

2. Ročné nájomné za predmet nájmu podľa ods. 1 tohto článku vo výmere **20 m²** predstavuje sumu vo výške **180,00 Eur** (slovom stoosemdesiat eur), ktorú sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v pravidelných ročných splátkach **vždy do 15. januára príslušného kalendárneho roka** na účet prenajímateľa vedený v Československá obchodná banka, a.s., č. účtu v tvare IBAN: SK58 7500 0000 0000 2582 8453, variabilný symbol **VS 883036116**.
3. Úhradu za užívanie pozemku bez **zmluvného vzťahu podľa ods. 1 a 2 tohto článku za obdobie dvoch rokov spätne** odo dňa doručenia výzvy prenajímateľa **vo výške 360,00 Eur** sa nájomca zaväzuje uhradiť do 30 dní od doručenia výzvy prenajímateľa na vyššie uvedený účet prenajímateľa. Úhradu za obdobie odo dňa nasledujúceho po dni doručenia výzvy do dňa účinnosti nájomnej zmluvy sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy,
4. Ak nájom začne plynúť v priebehu roka, vypočíta sa alikvotná časť nájomného tak, že denné nájomné vypočítané ako 1/365 ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca kalendárneho roka, v ktorom sa zmluva uzatvorila. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v súlade s čl. V ods. 8.
5. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám; prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
6. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné v dohodnutých termínoch riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
8. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 01.04. v termíne splatnosti nájomného dohodnutého v zmluve.
V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.

Článok IV

Práva a povinnosti nájomcu, sankcie

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve.
2. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa. Za porušenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
3. Nájomca na predmete nájmu preberá všetky povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, vyplývajúce zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Dúbravka v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene a zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.
4. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
5. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť zneškodnenie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa VZN Hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu sankcie v zmysle VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta.
6. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do stavu zodpovedajúceho dohodnutému spôsobu užívania, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v prvej vete tohto odseku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur za každý aj začatý deň nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu uviesť do stavu zodpovedajúceho dohodnutému spôsobu užívania. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
7. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ktorá by mohla ovplyvniť nájom (napr. zmenu adresy nájomcu, prevod vlastníckych práv k stavbe garáže a pod.).
Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 70 Eur. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

8. V súlade s ust. § 545 OZ bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajíateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinností nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu jeho adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy.
10. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 9 bude považovaná za doručenie priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajíateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 9 tohto článku a iná adresa nebude prenajíateľovi známa, považuje sa písomnosť za nájomcovi doručenie dňom jej vrátenia prenajíateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

Článok V

Záverečné ustanovenia

1. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku, alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch alebo prílohách alebo osobitných dohodách k tejto zmluve, ich dodatkoch alebo prílohách, odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v ich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neopakovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.
4. Nájomca týmto v zmysle § 11 Zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov udeľuje súhlas prenajíateľovi, aby jeho osobné údaje boli v rozsahu meno, priezvisko, adresa trvalého bydliska, rodné číslo, použité na evidenčné úkony prenajíateľa a to po dobu trvania nájmu a 10 rokov po jeho skončení.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
6. Zmluva sa vyhotovuje v 7-ich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní prenajímateľ obdrží 5 a nájomca 2 vyhotovenia.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa podľa ustanovenia § 47a ods. 1 Zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ustanovenia § 5a Zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
9. Zánikom tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich úpravu a/alebo povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy.

V Bratislave dňa 9.6.2016

V Bratislave dňa 2.6.2016

Prenajímateľ :
Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca :

v. r.

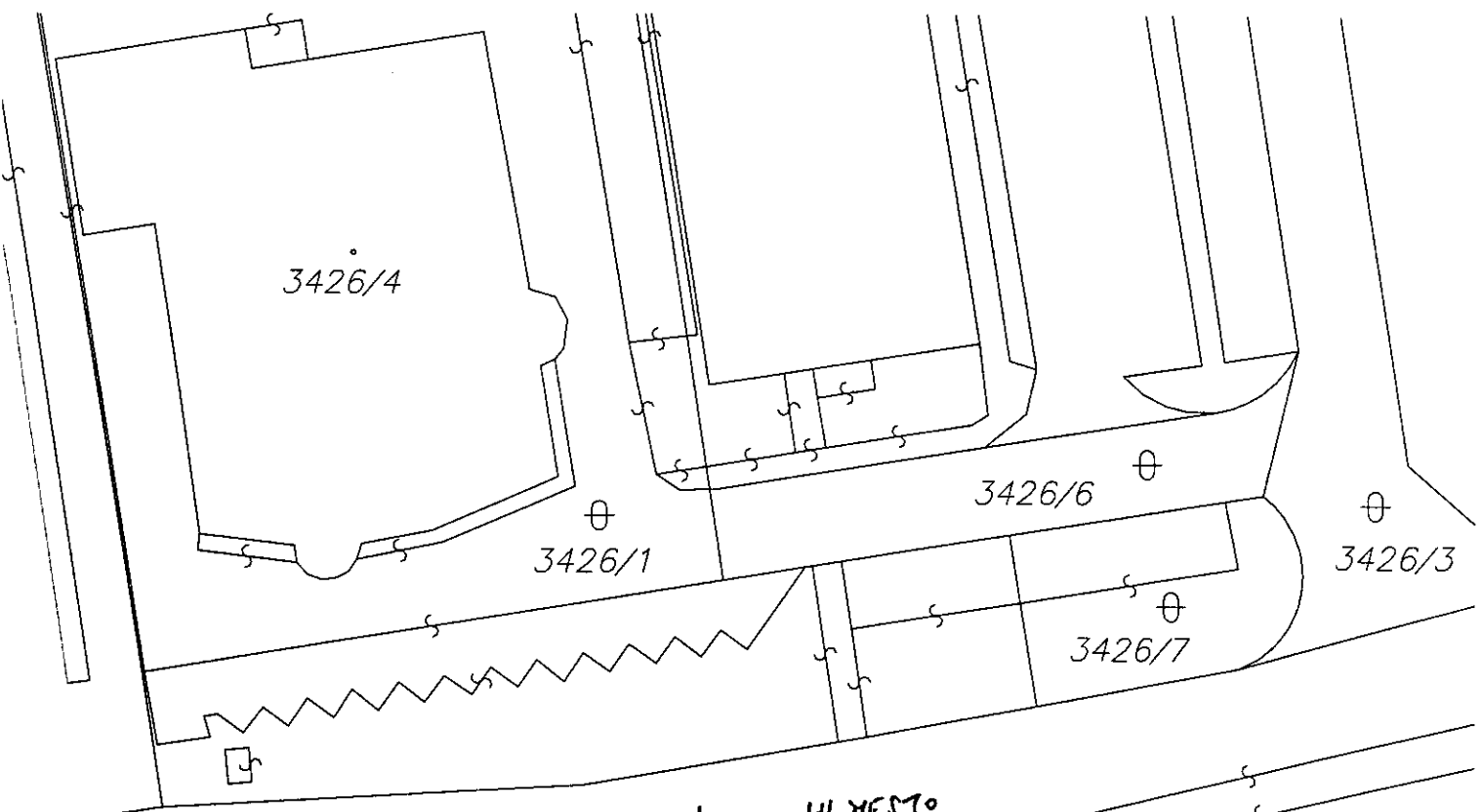
.....
JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor hlavného mesta SR Bratislavy

v. r.

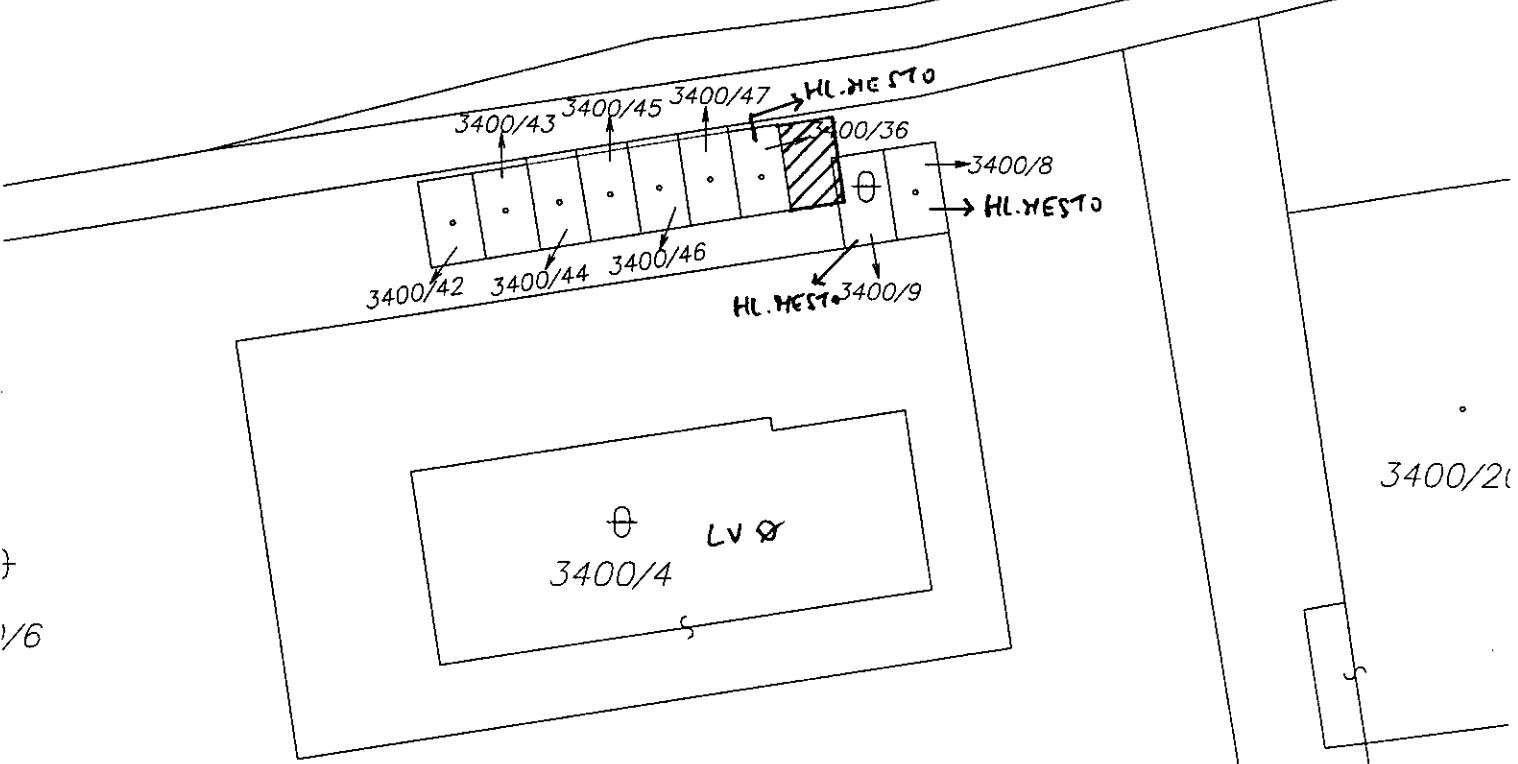
.....
Štefan Olešanský

v. r.

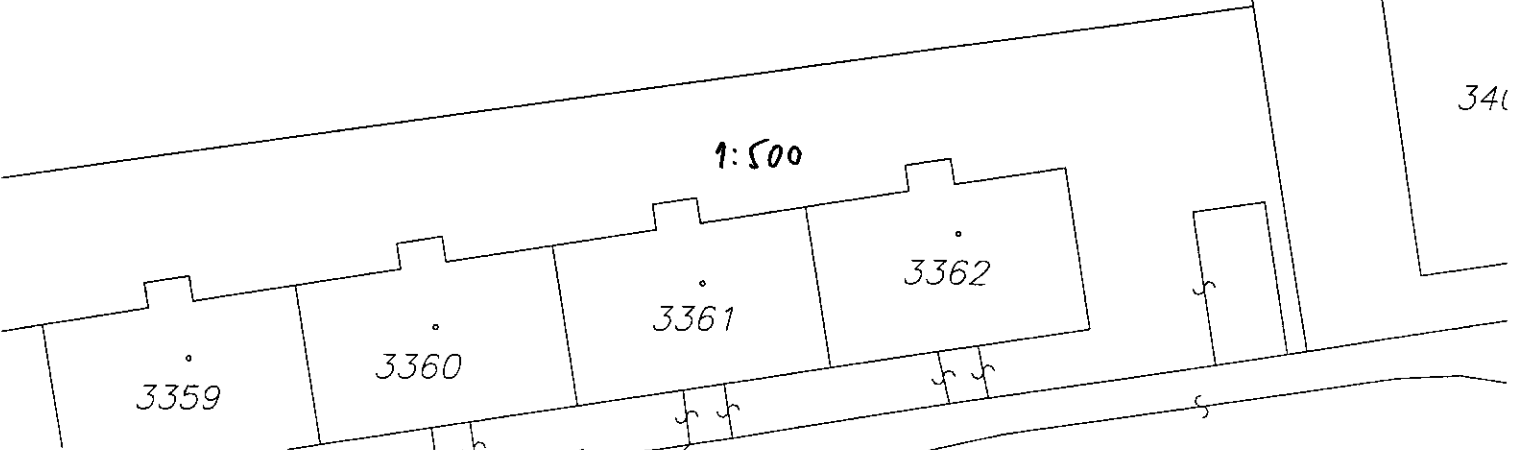
.....
Ľudmila Olešanská



3426/2 HL. MESTO



3400/6 HL. MESTO



3400/20

3400

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	parcely		ha	m ²								ha	m ²		
LV	PK	KN													
847		3400/6	4085	ost.pl.							3400/6	4067	ost.pl. 37	Hlavné mesto SR Bratislava Primaciálne námestie 1	
											3400/169	20	zast.pl. 16 7	Ľudmila Olešanská Bazovského 2 Bratislava 841 02	
847		3400/8	21	zast.pl.							3400/8	20	zast.pl. 16 7	Pavlík Dušan Ľuda Zúbka 15 Bratislava 841 01	
847		3400/9	21	ost.pl.							3400/9	20	zast.pl. 16 7	Mgr.Čániková Andrea Nejedlého 15 Bratislava 841 02	
Spolu:			4127									4127			

Stav právny je totožný s registrom C KN

Legenda: kód spôsobu využívania 37 Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole,....
 16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
 kód druhu stavby 7 Samostatne stojaca garáž

Poznámka č. 1: Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3400/8, je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2447

Poznámka č. 2: Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3400/9, je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2559

Spoplatnené v zmysle zákona č. 146/95 Zb.

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhoviteľ 111 Abacones, s.r.o. P.Horova 1 Bratislava 841 07 (tel. 0903689203) IČO: 36 789 445		Kraj Bratislavský	Okres Bratislava IV	Obec BA-m.č. DÚBRAVKA
		Kat. územie DÚBRAVKA	Číslo plánu 49/2012	Mapový list č Stupava 1-7/23
		<h2>GEOMETRICKÝ PLÁN</h2>		
		na zameranie samostatne stojacich garáží p.č. 3400/8, 3400/9, 3400/169		
Vyhoviteľ Dňa: 1.8.2012 Meno: Lýdia Kurucová		Autorizačne overil Dňa: 03.8.2012 Meno: GEISSE		Úradne overil Meno: Ing. Cipová Magdalena Dňa: 8 AUG 2012 Číslo: 1584/2012
Nové hranice boli v prírode označené múrom		Nálezisko Súdny úrad Bratislava		Overené podľa § 9 Z.z. o geodézii č. 215/1995
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 4817		Súdny úrad Bratislava		
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Súdny úrad Bratislava		



3400/4

⊕

3400/6

⊕

3400/46

3400/47

3400/36

3400/169

3400/9

3400/8

Nejediño

3421/2

⊕