

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU
č. 08 83 0310 17 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 (IBAN) : SK 587500000000025828453

BIC (SWIFT): CEKOSKBX

IČO : 00603481

(ďalej len „prenajímateľ“)

2. Iveta Vojsová, rod. XXXX, rodné číslo : XXXX
trvale bytom : A. Mráza 3, 821 03 Bratislava

a

Sylvia Vojsová, rod. XXXX, rodné číslo : XXXX
trvale bytom : A. Mráza 3, 821 03 Bratislava

a

Andrej Vojs, rod. XXXX, rodné číslo : XXXX
trvale bytom : A. Mráza 3, 821 03 Bratislava

(ďalej len „spoloční nájomcovia“)

PREAMBULA

Zmluvné strany sa rozhodli v súlade s obsahom ich predchádzajúcich rokovaní, berúc do úvahy ich spoločné ciele a záujmy, realizujúc ich obojstranne dohodnuté podmienky, že uzatvárajú túto zmluvu podľa § 663 a nasl., Občianskeho zákonníka a v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky.

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku v Bratislave, registra „C“, k. ú. Ružinov, vedeného v údajoch Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor, ako parc. č. **1240/74**, vo výmere 19 m², druh pozemku – zastavané plochy a nádvorí, zapísanej na LV č. 1.

2. Prenajíateľ prenecháva a spoloční nájomcovia prijímajú do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve pozemok, uvedený v ods. 1 tohto článku v celosti, nachádzajúci sa na Čmelíkovej 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 súpisným číslom 6333, ktorá je v spoluvlastníctve nájomcov. Spoloční nájomcovia sa zaväzujú 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 prenájomateľ oprávnený požadovať od spoločných nájomcov vo výške 17 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku. Spoloční nájomcovia sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzujú zaplatiť na základe prenájomateľom zaslanej faktúry.
4. Spoloční nájomcovia vyhlasujú, že boli oboznámení so stavom predmetu nájmu, nakoľko tento užívajú na základe vlastníctva stavby garáže. Spoloční nájomcovia tiež vyhlasujú, 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 prenájomateľa, 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 prenájomateľom v prípade :
 - da) neuhradenia splatného nájomného do 14 dní od doručenia prvej upomienky, prípadne jej vrátenia alebo neprevzatia,
 - db) ak spoloční nájomcovia prenechajú predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenájomateľa 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 spoloční nájomcovia sú oprávnení nájomnú zmluvu vypovedať len v prípade, ak :
 - a) bude rozhodnuté o odstránení stavby, alebo
 - b) sa predmet nájmu bez zavinenia spoločných nájomcov 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 **12,00 Eur/m²/rok**.
2. Ročné nájomné za predmet nájmu podľa ods. 1 tohto článku vo výmere **19 m²** predstavuje sumu vo výške **228,00 Eur** (slovom dvestodvadsaťosem eur), ktorú sa spoloční nájomcovia zaväzujú uhrádzať počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v pravidelných štvrtročných splátkach vo výške **57,00 Eur vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrt'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 883031017**.
3. Úhradu za užívanie pozemku bez **zmluvného vzťahu podľa ods. 1 a 2 tohto článku za obdobie dvoch rokov spätne** do dňa doručenia výzvy prenajímateľa **vo výške 456,00 Eur** sa spoloční nájomcovia zaväzujú uhradiť v 12 splátkach na vyššie uvedený účet prenajímateľa, a to nasledovne:
 - 1. splátku vo výške 38,00 Eur do 15.5.2017,
 - 2. splátku vo výške 38,00 Eur do 15.6.2017,
 - 3. splátku vo výške 38,00 Eur do 15.7..2017,
 - 4. splátku vo výške 38,00 Eur do 15.8.2017,
 - 5. splátku vo výške 38,00 Eur do 15.9.2017,
 - 6. splátku vo výške 38,00 Eur do 15.10.2017,
 - 7. splátku vo výške 38,00 Eur do 15.11.2017,
 - 8. splátku vo výške 38,00 Eur do 15.12.2017,
 - 9. splátku vo výške 38,00 Eur do 15.1.2018,
 - 10. splátku vo výške 38,00 Eur do 15.2.2018,
 - 11. splátku vo výške 38,00 Eur do 15.3.2018,
 - 12. splátku vo výške 38,00 Eur do 15.4.2018.V prípade nezaplatenia niektorej splátky v stanovenom termíne, stáva sa splatnou celá pohľadávka. 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 spoloční nájomcovia zaväzujú uhradiť do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v súlade s čl. V ods. 7.
5. V prípade, že spoloční nájomcovia pri platbe neuvedú obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedú obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie spoloční nájomcovia úhradu poukazujú, 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 spoloční nájomcovia nezaplatia nájomné v dohodnutých termínoch riadne a včas, sú povinní zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť spoločných nájomcov 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 spoločným nájomcom písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy. Zvýšené nájomné sú spoloční nájomcovia povinní platiť za obdobie od 01.04. v termíne splatnosti nájomného dohodnutého v zmluve.
V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude spoločným nájomcom doručené po splatnosti nájomného, zaplatia spoloční nájomcovia 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. Spoloční nájomcovia sú povinní 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. Spoloční nájomcovia nie sú oprávnení 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 spoločných nájomcov zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Spoloční nájomcovia sa v takomto prípade zaväzujú zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
3. Spoloční nájomcovia na predmete nájmu preberajú všetky povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, vyplývajúce zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Ružinov 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. Spoloční nájomcovia sa zaväzujú 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. Spoloční nájomcovia vyhlasujú, že boli oboznámení so skutočnosťou, že predmet nájmu sa nachádza v ochrannom pásme vyplývajúcom zo zákona o energetike č. 251/2012 Z.z., ktorý v § 43 definuje ochranné pásmo ako priestor vymedzený zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Vzdialenosť obidvoch rovín od krajných vodičov pri napätí od 35 kV do 110kV vrátane je 15m, plus pás územia pod elektrickým vedením. V ochrannom pásme je **zakázané**: zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky, vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3m, uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky, vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku, vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy.
7. V prípade skončenia nájmu sú spoloční nájomcovia povinní 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. Spoloční nájomcovia sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzujú zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
Uhradením zmluvnej pokuty sa spoloční nájomcovia nezbavujú 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.
8. Spoloční nájomcovia sa zaväzujú 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 spoločných nájomcov zmluvnú pokutu v sume 70 Eur. Spoloční nájomcovia sa v takomto prípade zaväzujú zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
9. V súlade s ust. § 545 OZ bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od spoločných nájomcov náhradu škody spojenú s porušením povinností nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia spoločných nájomcov ich adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy.
11. Spoloční nájomcovia berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 10 bude považovaná za doručenie priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť spoločných nájomcov neprevzatá. Ak nebude možné spoločným nájomcom písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 10 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť spoločným nájomcom za doručenie dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa spoloční nájomcovia o tom nedozvedia.

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 neaplikovateľným, 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. 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.
5. Zmluva sa vyhotovuje v 8-ich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní prenajímateľ obdrží 5 a spoloční nájomcovia 3 vyhotovenia.
6. 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.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a právne účinky nadobúda nasledujúci deň po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa, a to v súlade s ustanoveniami § 47a Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 5a Zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

8. 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 4.5.2017

V Bratislave dňa 23.4.2017

Prenajímateľ :
Hlavné mesto SR Bratislava

Spoloční nájomcovia :

v. r.

v. r.

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

.....
Iveta Vojsová

v. r.

.....
Sylvia Vojsová

v. r.

.....
Andrej Vojs

3184/25

3184/23

3184/21

1237/8

1240/198

1240/126

1240/6

Ružinov

1240/421

1240/184

1240/422

3184/17

1240/423

1240/27

1240/87

1240/180

1240/128

311

1239/62

1236/1
1236/5
1236/6
1236/7

1236/8
1236/9
1236/10
1236/11
1236/12
1236/13
1236/14
1236/15
1236/16
1236/17
1236/18
1236/19
1236/20
1236/21
1236/22
1236/23
1236/24
1236/25
1236/26
1236/27
1236/28
1236/29
1236/30
1236/31
1236/32
1236/33
1236/34
1236/35
1236/36
1236/37
1236/38
1236/39
1236/40
1236/41
1236/42

1237/1
1237/2
1237/3
1237/4
1237/5
1237/6
1237/7
1237/8
1237/9
1237/10
1237/11
1237/12
1237/13
1237/14
1237/15
1237/16
1237/17
1237/18
1237/19
1237/20
1237/21
1237/22
1237/23
1237/24
1237/25
1237/26
1237/27
1237/28
1237/29
1237/30
1237/31
1237/32
1237/33
1237/34
1237/35
1237/36
1237/37
1237/38
1237/39
1237/40
1237/41
1237/42

1238/1
1238/2
1238/3
1238/4
1238/5
1238/6
1238/7
1238/8
1238/9
1238/10
1238/11
1238/12
1238/13
1238/14
1238/15
1238/16
1238/17
1238/18
1238/19
1238/20
1238/21
1238/22
1238/23
1238/24
1238/25
1238/26
1238/27
1238/28
1238/29
1238/30
1238/31
1238/32
1238/33
1238/34
1238/35
1238/36
1238/37
1238/38
1238/39
1238/40
1238/41
1238/42

3184/5

1250/8

1240/243

40/22

40/23

40/246

1240/18

1250/62

1250/10

1250/81

1240/244

1250/11

1240/320

1240/570

3184/3

1240/8

1240/9

1240/10

1240/11

1240/12

1240/13

1240/14

1240/15

1240/16

1240/113
1240/114
1240/115
1240/116
1240/117
1240/118
1240/119
1240/120
1240/121
1240/122
1240/123
1240/124
1240/125

1240/373
1240/374
1240/375
1240/376
1240/377
1240/378
1240/379
1240/380
1240/381
1240/382
1240/383
1240/384
1240/385
1240/386
1240/387
1240/388
1240/389
1240/390
1240/391
1240/392
1240/393
1240/394
1240/395
1240/396
1240/397
1240/398
1240/399
1240/400

1240/7
1240/8
1240/9
1240/10
1240/11
1240/12
1240/13
1240/14
1240/15
1240/16
1240/17
1240/18
1240/19
1240/20
1240/21
1240/22
1240/23
1240/24
1240/25
1240/26
1240/27
1240/28
1240/29
1240/30
1240/31
1240/32
1240/33
1240/34
1240/35
1240/36
1240/37
1240/38
1240/39
1240/40
1240/41
1240/42

1322/5
1322/6
1322/7
1322/8
1322/9
1322/10
1322/11
1322/12
1322/13
1322/14
1322/15
1322/16
1322/17
1322/18
1322/19
1322/20
1322/21

3184/18

1239/5

1325/4

1325/9

1325/10

1325/5

1325/22

1325/1

1325/25

1325/26

1325/27

1325/28

1325/29

1325/30

1325/31

1325/32

1239/4

1239/5

1239/6

1239/7

1239/8

1239/9

1239/10

1239/11

1239/12

1239/13

1239/14

1239/15

1239/16

1239/17

1239/18

1239/19

1239/20

1239/21

1239/5

1239/6

1239/7

1239/8

1239/9

1239/10

1239/11

1239/12

1239/13

1239/14

1239/15

1239/16

1239/17

1239/18

1239/19

1239/20

1239/21

1239/22

1239/23

1235

1328

1331/1

1331/2