

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU
č. 08 83 0314 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 5875000000000025828453

BIC (SWIFT): CEKOSKBX

IČO : 00603481

(ďalej len „prenajímateľ“)

2. Elena Simonyiová, rod. XXXX, rodné číslo : XXXX

trvale bytom : Šándorova 4, 821 03 Bratislava

v zastúpení: Jana Miháliková, rod. XXXX, rodné číslo: XXXX, bytom Venevská 45,
Veľký Krtíš, na základe Listiny o ustanovení opatrovníka zo dňa 1.4.2015, vy danej
Okresným súdom Bratislava II.

(ďalej len „nájomca“)

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. **1240/47**, vo výmere 19 m², druh pozemku – zastavané plochy a nádvorí, zapísanej na LV č. 1.
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 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 6366, ktorá je vo výlučnom 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.
5. Listina o ustanovení opatrovníka zo dňa 1.4.2015, vydaná Okresným súdom Bratislava II., ktorou bola Jana Miháliková, rod. XXXX, r.č. XXXX, trvale bytom Venevská 45, Veľký Krtíš ustanovená za opatrovníka Eleny Simonyiovej, rod. XXXX, r.č. XXXX, bytom Šándorová 4, Bratislava, je neoddeliteľnou súčasťou tejto nájomnej zmluvy.

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 **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 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 883031417**.
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 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. 7.
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 – 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. 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. Nájomca vyhlasuje, že bol oboznámený 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 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 zmluvní 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.

8. 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.
9. V súlade s ust. § 545 OZ bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ 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.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu jeho adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy.
11. 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 prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 9 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť za nájomcovi doručenie dňom jej vrátenia prenajímateľovi, 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 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 7-ich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní prenajímateľ obdrží 5 a nájomca 2 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 24.4.2017

Prenajímateľ :
Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca :

v. r.

v. z.

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

.....
Elena Simonyiová
v. z. Jana Miháliková

Listina o ustanovení za opatrovníka

Na všetkých podaniach v tejto veci
uvedte spisovú značku: _____

Súd ustanovil podľa § 192 O. s. p.

Jana Miháliková, nar. _____, bytom Venevská 45, Veľký Krtíš
(meno, priezvisko, adresa opatrovníka)

za opatrovníka pre

Elena Simonyiová, nar. _____, trvale bytom Šándorová 4, Bratislava
(meno, priezvisko, adresa opatrovanca)

Ktorá bola rozsudkom Okresného súdu Bratislava II

zo dňa 17.02.2015, č.k. : _____

obmedzená v spôsobilosti na právne úkony tak, že nie je spôsobilá:

- rozhodovať o svojom bývaní, liečbe,
- zaobchádzať so svojimi finančnými prostriedkami nad 30 eur mesačne,
- vykonávať majetkoprávne úkony - uzatváranie akejkoľvek zmluvy,
- rozhodovať o svojom hnutel'nom a nehnuteľnom majetku,
- konať pred štátnymi a verejnými orgánmi, finančnými inštitúciami a bankovými inštitúciami.

Opatrovník zložil dňa 01.04.2015 sľub podľa § 180 O. s. p.

Opatrovník ako zákonný zástupca osoby pozbavenej spôsobilosti na právne úkony - obmedzenej v spôsobilosti na právne úkony:

1. Zastupuje túto osobu v konaní pred štátnymi orgánmi v rozsahu opatrovníckych práv a povinností určených rozhodnutím súdu – rozsudkom : _____ zo dňa 17.02.2015, t.j. pri všetkých právnych úkonoch, týkajúcich sa rozhodovania o bývaní a liečbe opatrovanca, zaobchádzania s finančnými prostriedkami opatrovanca nad 30 eur mesačne, vykonávania majetkoprávnych úkonov - uzatváranie akejkoľvek zmluvy, rozhodovania o hnutel'nom a nehnuteľnom majetku opatrovanca, konanie pred štátnymi a verejnými orgánmi, finančnými inštitúciami a bankovými inštitúciami v mene opatrovanca.
2. Spravuje majetok osoby, ktorú zastupuje. Ak nejde o bežnú vec, je na nakladanie s majetkom potrebné schválenie súdu (§ 28 Občianskeho zákonníka).
3. Je povinný počas zastupovania podávať najmenej raz ročne správy o svojej činnosti a po skončení zastupovania, prípadne po uvoľnení jeho funkcie predložiť súdu záverečný účet zo správy majetku (§ 180 ods. 3 O. s. p.).

V Bratislave dňa 01.04.2015

Za súd: Mgr. Anna Malíková
Vyššia súdna úradníčka

3184/25 d

3184/23

3184/24

1237/3

1240/199 d

1240/369

1240/126

1240/6

1236/25

Ružinov

1240/421

1240/164

1240/422

3184/17

1240/423

1240/27

128	1295
129	134
130	153
131	152
132	151
133	160
134	149
135	148
136	147
137	146
138	145
139	144
140	143
141	142

157	186
158	185
159	184
160	183
161	182
162	181
163	180
164	179
165	178
166	177
167	176
168	175
169	174
170	173
171	172

188	1135
189	1169
190	1170
191	1171
192	1172
193	1173
194	1174
195	1175
196	1176
197	1177
198	1178
199	1179
100	1181
101	1182

1240/180

1240/128

311

1239/62

1236/1

1236/5

1236/26

1236/6

1250/7

3184/5

1240/243

1250/8

40/22

40/23

40/246

1240/18

1250/62

1250/10

1250/61

1250/11

1240/245

3184/3

1240/320

1240/570

1240/8

1240/9

1240/10

1240/11

1240/12

1240/13

1240/14

1240/15

1240/16

1114	1102
1115	1103
1116	1104
1117	1105
1118	1106
1119	1107
1120	1108
1121	1109
1122	1110
1123	1111
1124	1112
1125	

1295	1156
1296	1108
1297	1139
1142	
1152	1200
1183	1181
1184	1182
1185	1183
1186	1184
1187	1185
1188	1186
1189	1187
1190	1188
1191	1189
1192	1190
1193	1191
1194	1192
1195	1193
1196	1194
1197	1195

1224	
1223	
1222	
1220	
1236	
1197	

1134	1157
1133	1158
1150	1129
1238	1160
1239	1141
1130	1227
1207	1162

1224	
1223	
1222	
1220	
1236	
1197	

1224	
1223	
1222	
1220	
1236	
1197	

1224	
1223	
1222	
1220	
1236	
1197	

1224	
1223	
1222	
1220	
1236	
1197	

1224	
1223	
1222	
1220	
1236	
1197	

1224	
1223	
1222	
1220	
1236	
1197	

1224	
1223	
1222	
1220	
1236	
1197	

1224	
1223	
1222	
1220	
1236	
1197	

1224	
1223	
1222	
1220	
1236	
1197	

1224	
1223	
1222	
1220	
1236	
1197	

1240/115

1240/388

3184/18

1240/7

1325/21

1239/5

1239/4

1239/56

1239/5

1325/4

1325/9

1325/10

1325/5

1325/25

1325/22

1239/96

1325/26

1239/95

1239/84

1329/14

1239/75

1331/2

1329/11

1239

1331/1

1328

1325/21

1322/5

3/6