

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. 08 83 1084 17 00

podľa § 663 a nasl. Zákona 40/1964 Občianskeho zákonníka (ďalej ako Občiansky zákonník)
(ďalej aj ako "zmluva")

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Názov : **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**
Sídlo : Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava
V zastúpení : JUDr. Ivo Nesrovnal, primátor
IČO : 00 603 481
bankové spojenie : ČSOB, a.s.
variabilný symbol : 883108417
IBAN : SK 5875000000000025828453

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Mgr. Jana Bolgáčová, rodné číslo: xxx
trvale bytom: Krížna 30, 811 07 Bratislava
Peňažný ústav :
Číslo účtu :

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej nájomca a prenajímateľ spoločne len „zmluvné strany“ jednotlivito len „zmluvná strana“)

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 1

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku registra „C“, parcelné č. 10450/27 s výmerou 16 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, katastrálne územie Nivy, na Jelačičovej ulici, zapísaný na LV 1, v podiele: 1/1, (ďalej ako „pozemok“ alebo „predmet nájmu“).
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve pozemok tak, ako je to vyznačené v kópii z katastrálnej mapy. Kópia z katastrálnej mapy je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako príloha č. 1.
3. Účelom nájmu je užívanie pozemku uvedeného v ods. 1 tohto článku, pod stavbou garáže so súpisným číslom 527, ktorá je vo výlučnom vlastníctve nájomcu.

4. 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. Občianskeho zákonníka zmluvnú pokutu, ktorú je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry so stanovenou lehotou splatnosti, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
5. Nájomca vyhlasuje, že bol oboznámený s faktickým aj právnym stavom predmetu nájmu. Nájomca tiež vyhlasuje, že predmet nájmu je spôsobilý na dohodnuté a ním vymienené užívanie, a pozemok preberá do nájmu.

Článok 2

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti zmluvy podľa článku 5 odsek 7 tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený nasledovným spôsobom :
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v tejto dohode,
 - b) výpoveďou prenajímateľa, a to i bez udania dôvodu
 - c) výpoveďou nájomcu, s tým že nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať len v prípade ak:
 - c1) bude rozhodnuté o odstránení stavby vo vlastníctve nájomcu, ktorá sa nachádza na predmete nájmu, alebo
 - c2) sa predmet nájmu bez zavinenia nájomcu stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie.
 - d) odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v najmä, no nie výlučne v prípade neuhradenia splatného nájomného v stanovenej lehote splatnosti v zmysle článku 3 ods. 1 a ods. 2 tejto zmluvy,
 - e) odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka. Dôvod odstúpenia od zmluvy musí byť výslovne uvedený v tejto zmluve alebo špecifikovaný konkrétnym ustanovením Občianskeho zákonníka.
 - f) odstúpením od zmluvy, ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa v súlade s ods. 3 článku 4 tejto zmluvy.
3. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
4. Pre prípad výpovede si dojednali zmluvné strany výpovednú lehotu 3 mesiace. Výpovedná lehota začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

Článok 3

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 predstavuje sumu vo výške **192,00 Eur** (slovom stodeväťdesiatdva 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 883108417**.
3. Úhradu za užívanie pozemku bez **zmluvného vzťahu podľa ods. 1 a 2 tohto článku za obdobie od 22.11.2017** do dňa predchádzajúceho dňu účinnosti zmluvy sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní odo dňa 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. 5 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 SR 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 4

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. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmetne nájmu nevznikla škoda.

2. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Za porušenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
4. 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.
5. Nájomca sa zaväzuje vykonať na predmete nájmu ďalšie stavebné úpravy výlučne na svoje náklady a len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.
6. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. Časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
7. 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.
8. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa s prenajímateľom písomne nedohodne inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani splneniu povinnosti zo strany nájomcu, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady a riziko nájomcu. 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 pôvodného stavu. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry, v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi. 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.
9. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, a všetky skutočnosti ktoré by mohla ovplyvniť nájom. 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 prenájomateľom zaslanej faktúry, v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.

10. V súlade s ust. § 545 OZ bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenájomateľ 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, okrem prípadu uvedeného v odseku 8 tohto článku, kedy sa zmluvná pokuta do náhrady škody nezapočítava.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu jeho adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy.
12. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 11 bude považovaná za doručeníu priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenájomateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 11 tohto článku a iná adresa nebude prenájomateľovi známa, považuje sa písomnosť za nájomcovi doručeníu dňom jej vrátenia prenájomateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

Článok 5 **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.
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 prenájomateľ dostane 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 ustanovením § 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 30.01.2018

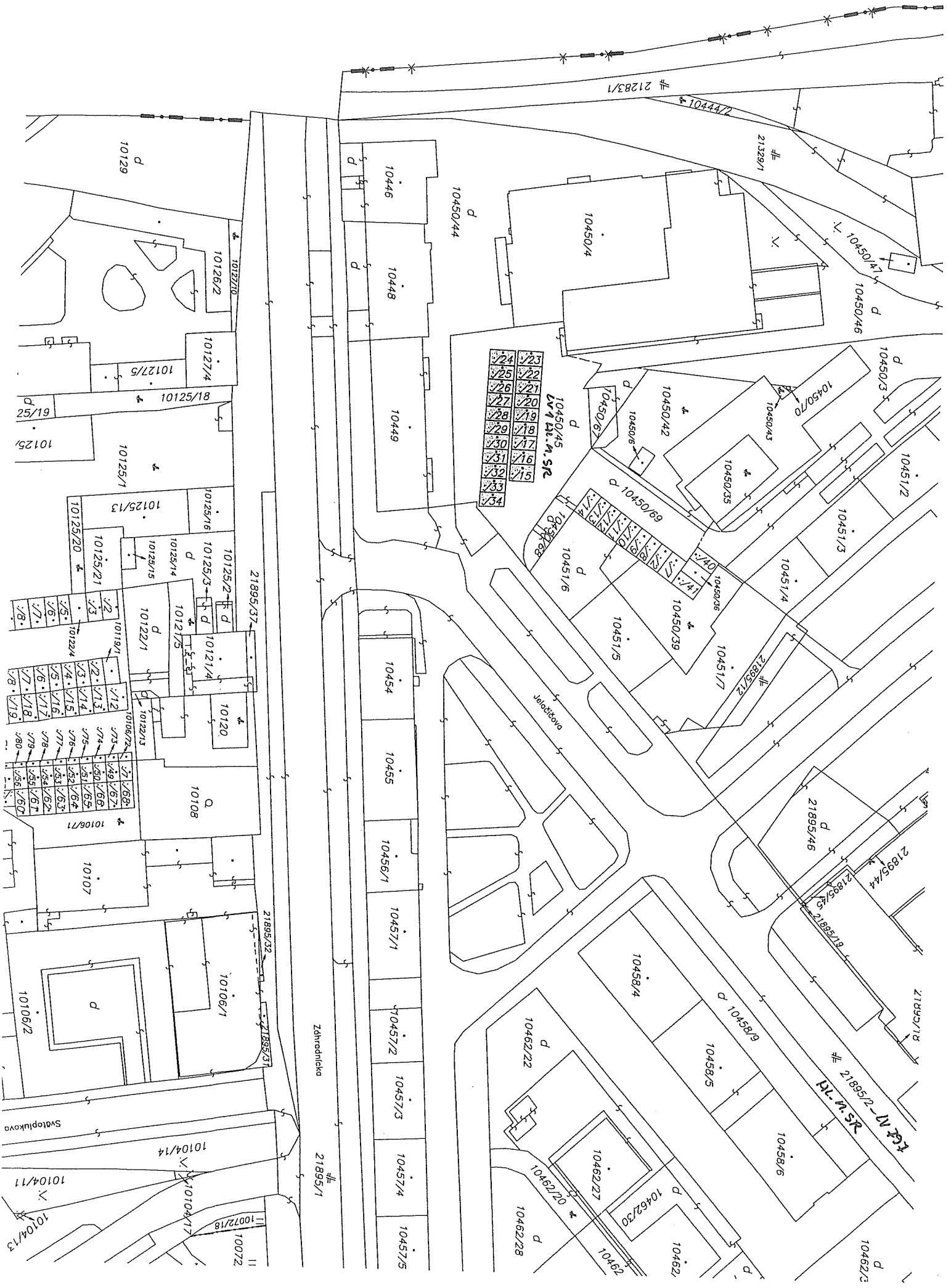
V Bratislave dňa 05.01.2018

Prenajímateľ :
Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca :

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

.....
Mgr. Jana Bolgáčová v.r.



21283/1

21329/1

10450/44

10450/4

10450/47

10450/46

10450/3

10450/42

10450/43

10451/2

10450/35

10450/45
LV 4 B. M. SR

24	23
25	22
26	21
27	20
28	19
29	18
30	17
31	16
32	15
33	
34	

10450/68

10451/3

10451/6

10451/4

10451/5

10451/7

21895/37

10125/13

10125/16

10125/21

10125/20

10125/15

10125/14

10125/3

10125/2

10125/1

10122/1

10122/5

10122/4

10122/3

10108/72

10108/71

10107

10106/1

10106/2

10104/14

10104/17

10104/11

10104/13

10072

10072/18

10454

10455

10456/1

10457/1

10457/2

10457/3

10457/4

10457/5

10462/22

10458/4

10458/5

10458/6

10458/7

10458/8

10462/27

10462/30

10462/28

10462

10462/3

10462/2

10462/1

10462/4

10462/5

10462/6

10462/7

10462/8

10462/9

10462/10

10462/11

10462/12

10462/13

10462/14

10462/15

10462/16

10462/17

10462/18

10462/19

10462/20

10462/21

10462/23

10462/24

10462/25

10462/26

10462/29

10462/31

10462/32

10462/33

10462/34

10462/35

10462/36

10462/37

10462/38

10462/39

10462/40

10462/41

10462/42

10462/43

10462/44

10462/45

10462/46

10462/47

10462/48

10462/49

10462/50

10462/51

10462/52

10462/53

10462/54

10462/55

10462/56

10462/57

10462/58

10462/59

10462/60

10462/61

10462/62

10462/63

10462/64

10462/65

10462/66

10462/67

10462/68

10462/69

10462/70

10462/71

10462/72

10462/73

10462/74

10462/75

10462/76

10462/77

10462/78

10462/79

10462/80

10462/81

10462/82

10462/83

10462/84

10462/85

10462/86

10462/87

10462/88

10462/89

10462/90

10462/91

10462/92

10462/93

10462/94

10462/95

10462/96

10462/97

10462/98

10462/99

10462/100

10462/101

10462/102

10462/103

10462/104

10462/105

10462/106

10462/107

10462/108

10462/109

10462/110

10462/111

10462/112

10462/113

10462/114

10462/115

10462/116

10462/117

10462/118

10462/119

10462/120

10462/121

10462/122

10462/123

10462/124

10462/125

10462/126

10462/127

10462/128

10462/129

10462/130

10462/131

10462/132

10462/133

10462/134

10462/135

10462/136

10462/137

10462/138

10462/139

10462/140

10462/141

10462/142

10462/143

10462/144

10462/145

10462/146

10462/147

10462/148

10462/149

10462/150

10462/151

10462/152

10462/153

10462/154

10462/155

10462/156

10462/157

10462/158

10462/159

10462/160

10462/161

10462/162

10462/163

10462/164

10462/165

10462/166

10462/167

10462/168

10462/169

10462/170

10462/171

10462/172

10462/173

10462/174

10462/175

10462/176

10462/177

10462/178

10462/179

10462/180

10462/181

10462/182

10462/183

10462/184

10462/185

10462/186

10462/187

10462/188

10462/189

10462/190

10462/191

10462/192

10462/193

10462/194

10462/195

10462/196

10462/197

10462/198

10462/199

10462/200