

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. 08 83 0042 18 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 : 883004218
IBAN : SK 5875000000000025828453
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Ľudmila Bartková, rodné číslo : xxx
trvale bytom : Kozia 28, 811 03 Bratislava
MgA. Martin Bartko, dátum narodenia: xxx
trvale bytom : Lazaretská 11, 811 08 Bratislava
Andrej Bartko, dátum narodenie: xxx
trvale bytom : Kozia 28, 811 03 Bratislava
Ing. Boris Bartko, dátum narodenia: xxx
trvale bytom : Kozia 28, 811 03 Bratislava
JUDr. Annamária Víziková, dátum narodenia: xxx
trvale bytom : Kľukatá 66, 821 05 Bratislava
Peňažný ústav :
Číslo účtu :
(ďalej len „spoloční nájomcovia“)

(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. 13104/5 s výmerou 19 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvorí, ktorý zodpovedá pozemku

registra "E" parc. č. 13104, ktorý je zapísaný na LV č. 6051, katastrálne územie Nové Mesto, na Smikovej ceste, v podiele: 1/1, (ďalej ako „pozemok“ alebo „predmet nájmu“).

2. Prenajímateľ prenecháva a spoloční nájomcovia prijímajú 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 13824, ktorá je v podielovom spoluvlastníctve spoločných nájomcov, spoluvlastnícky podiel každého nájomcu 1/5.
4. 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. Občianskeho zákonníka zmluvnú pokutu, ktorú je prenajímateľ oprávnený požadovať od spoločných nájomcov vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku. Spoloční nájomcovia 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 spoločným nájomcom.
5. Spoloční nájomcovia vyhlasujú, že bol oboznámený s faktickým aj právnym stavom predmetu nájmu. Spoloční nájomcovia tiež vyhlasujú, 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 spoločných nájomcov, s tým že spoloční nájomcovia sú oprávnení túto zmluvu vypovedať len v prípade ak:
 - c1) bude rozhodnuté o odstránení stavby vo vlastníctve spoločných nájomcov, ktorá sa nachádza na predmete nájmu, alebo
 - c2) sa predmet nájmu bez zavinenia spoločných nájomcov 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 spoloční nájomcovia prenechajú 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 **228,00 Eur** (slovom dvestodvadsaťosem eur), ktorú sa spoloční nájomcovia zaväzujú uhrádzať počnúc 01.01.2018 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 883004218**.
3. Nájomné za rok 2018 sa zaväzujú spoloční nájomcovia uhradiť do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v súlade s čl. 5 ods. 7.
4. V prípade, že spoloční nájomcovia pri platbe neuvedú obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie 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.
5. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak spoloční nájomcovia nezaplatia 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 spoločných nájomcov platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
7. 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 spoločným nájomcom písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu uvedenú 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 4

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. Spoloční nájomcovia sú povinní starať sa o to, aby na predmetne nájmu nevznikla škoda.
2. Spoloční nájomcovia sa zaväzujú 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. Spoloční nájomcovia nie sú oprávnení 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 spoločných nájomcov zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Spoloční nájomcovia sa v takomto prípade zaväzujú zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia spoločným nájomcom.
4. Spoloční nájomcovia na predmete nájmu preberajú všetky povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, vyplývajúce zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Nové Mesto 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. Spoloční nájomcovia sa zaväzujú 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. 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 spoločných nájomcov 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 sú spoloční nájomcovia 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 spoločných nájomcov, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady a riziko spoločných nájomcov. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v prvej vete tohto odseku má prenajímateľ právo požadovať od spoločných nájomcov zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur za každý aj začatý deň nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu. Spoloční nájomcovia sa súčasne zmluvnú pokutu podľa

predchádzajúcej vety zaväzujú zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry, v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia spoločným nájomcom. Uhradením zmluvnej pokuty sa spoloční nájomcovia nezaväzujú 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. Spoloční nájomcovia sa zaväzujú bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, a všetky skutočnosti ktoré by mohla ovplyvniť nájom. 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, v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia spoločným nájomcom.
10. V súlade s ust. § 545 OZ bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od spoločných nájomcov náhradu škody spojenú s porušením povinností spoločných nájomcov, 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 spoločných nájomcov ich adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy.
12. Spoloční nájomcovia berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 11 bude považovaná za doručenú priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť spoločnými nájomcami neprevzatá. Ak nebude možné spoločným nájomcom písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 11 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť za spoločným nájomcom doručenú dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa spoloční nájomcovia o tom nedozvedia.

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 nich 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 10-ich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní prenajímateľ dostane 5 a spoločným nájomcom 5 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. Dňom účinnosti tejto zmluvy zaniká Zmluva o nájme č. 08 83 0968 16 00.
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 01.03.2018

V Bratislave dňa 15.02.2018

Prenajímateľ :
Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca :

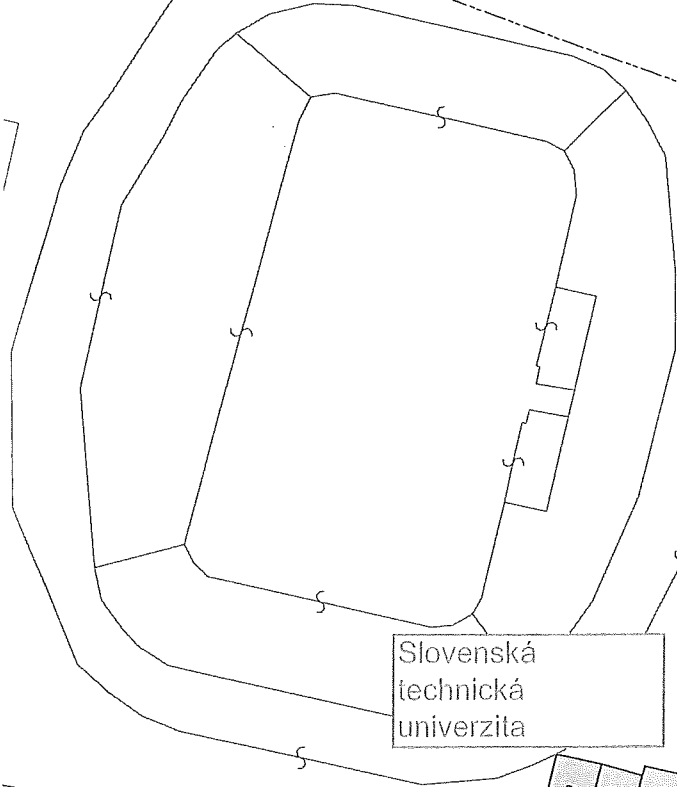
.....
JUDr. Ivo Nesrovnal v.r.
primátor hlavného mesta SR Bratislavy

.....
Ľudmila Bartková v.r.

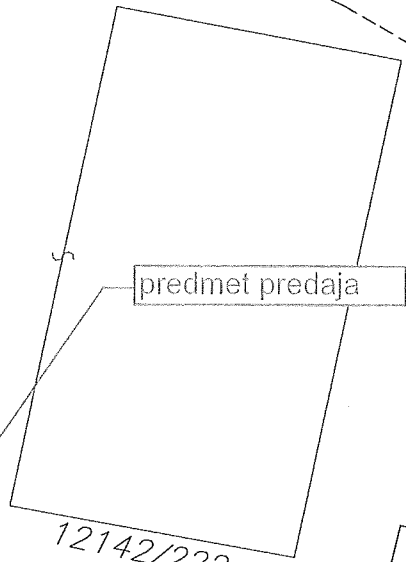
.....
MgA. Martin Bartko v.r.

.....
Andrej Bartko v.r. **Ing. Boris Bartko v.r.**

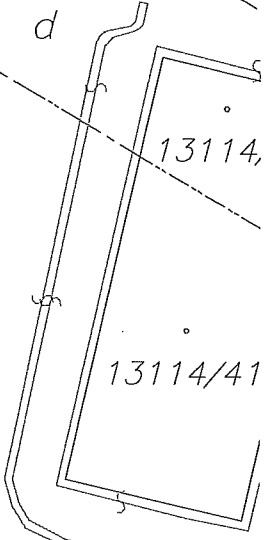
.....
JUDr. Annamária Víziková v.r.



Slovenská
technická
univerzita



predmet predaja



13114

13114/41

13114/38



hlavné mesto

2142/7 12142/47

12142/222 12142/223

13104/1

12142/297
12142/298
12142/299
12142/300
12142/301
12142/302
12142/303
12142/304
12142/305
12142/306
12142/307
12142/308
12142/309
12142/310
12142/311
12142/312
12142/313
12142/314
12142/315
12142/316
12142/317
12142/318
12142/319
12142/320
12142/321
12142/322

12151/291
12151/292
12151/293
12151/294
12151/295
12151/296
12151/297
12151/298
12151/299
12151/300
12151/301
12151/302
12151/303
12151/304
12151/305
12151/306
12151/307
12151/308
12151/309
12151/310
12151/311
12151/312
12151/313
12151/314
12151/315
12151/316
12151/317
12151/318
12151/319
12151/320
12151/321
12151/322

12150/31
12150/32
12150/33
12150/1
12150/2
12150/3
12150/4
12150/5
12150/6
12150/7
12150/8
12150/9
12150/10
12150/11
12150/12
12150/13
12150/14
12150/15
12150/16
12150/17
12150/18
12150/19
12150/20
12150/21
12150/22
12150/23
12150/24
12150/25
12150/26
12150/27
12150/28

12153/31
12153/32
12153/33
12153/1
12153/2
12153/3
12153/4
12153/5
12153/6
12153/7
12153/8
12153/9
12153/10
12153/11
12153/12
12153/13
12153/14
12153/15
12153/16
12153/17
12153/18
12153/19
12153/20
12153/21
12153/22
12153/23
12153/24
12153/25
12153/26
12153/27
12153/28

13103
13102
12154
12153/1
12152/1

22401/2

0