

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU
č. 08 83 0412 19 00

Zmluvné strany :

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

v zastúpení : Ing. arch. Matúš Vallo
 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. Andrej Šíp, rod. XXXX, rodné číslo : XXXX

trvale bytom : Hagarova 5, 831 51 Bratislava

Peňažný ústav: XXXX

Číslo účtu: XXXX

a

Elena Šípová, rod. XXXX, rodné číslo : XXXX

trvale bytom : Hagarova 5, 831 51 Bratislava

Peňažný ústav: XXXX

Číslo účtu: XXXX

(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 1

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku v Bratislave, registra „C“, k. ú. Rača, parc. č. **17342/90**, vo výmere 18 m², druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria, ktorý vznikol z časti pozemku registra „E“ parc. č. 1516/5, zapísaného na LV-E č. 400.

2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve pozemok, uvedený v ods. 1 tohto článku, nachádzajúci sa na Hagarovej 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 9550, ktorá je v bezpodielovom spoluvlastníctve 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. OZ zmluvnú pokutu, ktorú je prenájomca 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 prenájomca 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, nakoľko tento užíva na základe vlastníctva stavby garáže. Nájomca tiež vyhlasuje, že predmet nájmu je spôsobilý na dohodnuté užívanie.

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) výpoveďou prenájomca, a to i bez udania dôvodu
 - b) výpoveďou nájomcu, s tým že nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať len v prípade ak:
 - b1) bude rozhodnuté o odstránení stavby vo vlastníctve nájomcu, ktorá sa nachádza na pozemku, alebo
 - b2) sa predmet nájmu bez zavinenia nájomcu stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie,
 - b3) dôjde k povoleniu vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k nehnuteľnosti – stavbe so súpis. č. 9550, ktorá je zapísaná na LV č. 9607 a umiestnená na predmete nájmu na tretiu osobu, ktorá nie je nájomcom z tejto zmluvy.
 - c) odstúpením od tejto zmluvy prenájomca najmä, no nie výlučne v prípade neuhradenia splatného nájomného v stanovenej lehote splatnosti v zmysle článku 3 ods. 1 a ods. 2 tejto zmluvy,
 - d) odstúpením od tejto zmluvy prenájomca, ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenájomca v súlade s článkom 4 ods. 3 tejto zmluvy
 - e) odstúpením od tejto 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) dohodou, ak príde k prevodu garáže so súp. č. 9550, ktorá je zapísaná na LV č. 9607 a umiestená na predmete nájmu s tým, že nájom sa ukončí ku dňu povolenia vkladu vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti v prospech nového vlastníka do katastra nehnuteľností.
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 mesiaca, 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 **9,00 Eur/m²/rok**.
2. Ročné nájomné za predmet nájmu podľa ods. 1 tohto článku vo výmere **18 m²** predstavuje sumu vo výške **162,00 Eur** (slovom stošesťdesiatdva 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 883041219**.
3. Úhradu za užívanie pozemku bez **zmluvného vzťahu podľa ods. 1 a 2 tohto článku za obdobie 04.04.2019 do dňa predchádzajúceho účinnosti zmluvy spätne vo výške 0,44 Eur/deň**, sa nájomca zaväzuje uhradiť do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na účet prenajímateľa IBAN: SK58 7500 0000 0000 2582 8453, VS: 1798 uvedený vo výzve prenajímateľa zo dňa 26.4.2019 č. MAGS ONM 29267/19-334541. Úhradu za obdobie odo dňa nasledujúceho po dni nadobudnutia 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. 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 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 predmete nájmu nevznikla škoda.
2. Nájomca sa zaväzuje riadne 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 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 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 – Rača 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. 4/2016 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. 4/2016 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 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 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, 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, 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 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, 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 doručení 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 11 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť za nájomcovi doručení dňom jej vrátenia prenajímateľovi, 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 neaplikovateľným, 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 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 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 16.07.2019

V Bratislave dňa 26.06.2019

Prenajímateľ :
Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca :

v.z. Ing. Tatiana Kratochvílová

v. r.

.....
Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

.....
Andrej Šíp

v. r.

.....
Elena Šípová

1750/43

1516/31

1516/33

1516/1

1516/32

1516/40

17342/211

17342/247

17342/241

17342/248

17342/244

17342/245

17342/208

17342/164

17342/165

17342/104

17342/209

17342/187

17342/200

17342/207

17342/202

17342/204

17342/201

17342/132

22878/2

17336/23

17336/24

17336/31

17336/21

17336/11

17342/103

17342/102

17342/101

17342/99

17342/98

17342/97

17342/96

17342/95

17342/94

17342/93

17342/92

17342/91

17342/89

17342/88

17342/87

17342/86

17342/85

17342/84

17342/83

17342/82

17342/81

17342/80

17342/79

17342/78

17342/77

17342/76

17342/75

17342/74

17342/73

17342/72

17342/71

17342/70

17342/69

17342/68

17342/67

17342/66

17342/65

17342/64

17342/63

17342/62

17342/61

17342/60

17342/59

17342/58

17342/57

17342/56

17342/55

17342/54

17342/53

17342/52

17342/51

17342/50

17342/49

17342/48

17342/47

17342/46

17342/45

17342/44

17342/43

17342/42

17342/41

17342/40

17342/39

17342/38

17342/37

17342/36

17342/35

17342/34

17342/33

17342/32

17342/31

17342/30

17342/29

17342/28

17342/27

17342/26

17342/25

17342/24

17342/23

17342/22

17342/21

17342/20

17342/19

17342/18

17342/17

17342/16

17342/15

17342/14

17342/13

17342/12

17342/11

17342/10

17342/9

17342/8

17342/7

17342/6

17342/5

17342/4

17342/3

17342/2

17342/1

17342/0

17342/186

17342/185

17342/184

17342/183

17342/182

17342/181

17342/180

17342/179

17342/178

17342/177

17342/176

17342/175

17342/174

17342/173

17342/172

17342/171

17342/170

17342/169

17342/168

17342/167

17342/166

17342/165

17342/164

17342/163

17342/162

17342/161

17342/160

17342/159

17342/158

17342/157

17342/156

17342/155

17342/154

17342/153

17342/152

17342/151

17342/150

17342/149

17342/148

17342/147

17342/146

17342/145

17342/144

17342/143

17342/142

17342/141

17342/140

17342/139

17342/138

17342/137

17342/136

17342/135

17342/134

17342/133

17342/132

17342/131

17342/130

17342/129

17342/128

17342/127

17342/126

17342/125

17342/124

17342/123

17342/122

17342/121

17342/120

17342/119

17342/118

17342/117

17342/116

17342/115

17342/114

17342/113

17342/112

17342/111

17342/110

17342/109

17342/108

17342/107

17342/106

17342/105

17342/104

17342/103

17342/102

17342/101

17342/100

17342/99

17342/98

17342/97

17342/96

17342/95

17342/94

17342/93

17342/92

17342/91

17342/90

17342/89

17342/88

17342/87

17342/86

17342/85

17342/84

17342/83

17342/82

17342/81

17342/80

17342/79

17342/78

17342/77

17342/76

17342/75

17342/74

17342/73

17342/72

17342/71

17342/70

17342/69

17342/68

17342/67

17342/66

17342/65

17342/64

17342/63

17342/62

17342/61

17342/60

17342/59

17342/58

17342/57

17342/56

17342/55

17342/54

17342/53

17342/52

17342/51

17342/50

17342/49

17342/48

17342/47

17342/46

17342/45

17342/44

17342/43

17342/42

17342/41

17342/40

17342/39

17342/38

17342/37

17342/36

17342/35

17342/34

17342/33

17342/32

17342/31

17342/30

17342/29

17342/28

17342/27

17342/26