

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU
č. 08 83 0482 14 00

Zmluvné strany:

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava,

Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

Zastúpené : doc. RNDr. Milanom Ftáčnikom, CSc., primátorom hlavného mesta SR Bratislavy

Peňažný ústav : Československá obchodná banka, a.s.

Číslo účtu (IBAN): SK5875000000000025828453

BIC (SWIFT) : CEKOSKBX

IČO : 00603481

DIČ : 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

**2. Marek Bobuľa,
a Zuzana Klčová,**

(ďalej len „spoloční nájomcovia“)

uzatvárajú podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto zmluvu o nájme pozemku :

Článok I
Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku registra „C“ v Bratislave, k. ú. Karlova Ves, vedeného v údajoch Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor, ako parc. č. 1669/467, druh pozemku – ostatné plochy, vo výmere 89 m², na liste vlastníctva č. 46.
2. Prenajímateľ prenecháva a spoloční nájomcovia prijímajú do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časť pozemku uvedeného v ods. 1 tohto článku, ktorá bola odčlenená Geometrickým plánom č. 28/2012 vyhotoveným Ing. Michalom Halinárom dňa 12.09.2012 a úradne overeným dňa 27.09.2012, ako **parc. č. 1669/660** – ostatné plochy, **vo výmere 10 m²**, nachádzajúci sa pred bytovým domom na Pribišovej ulici č. 8 na Dlhých dieloch v Karlovej Vsi tak, ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy (ďalej len „pozemok“ alebo „predmet nájmu“). Kópia z katastrálnej mapy a geometrický plán sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č.1 a príloha č.2.
3. Účelom nájmu je užívanie pozemku – predzáhradky k bytu vo vlastníctve spoločných nájomcov, ktorý je umiestnený na prízemí bytového domu na Pribišovej ul. č. 8.

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 prenajímateľ 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 prenajímateľom zaslanej faktúry.

4. Spoloční nájomcovia vyhlasujú, že boli oboznámení so stavom predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu preberajú.

Článok II

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy podľa článku V odseku 9 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, alebo
 - c) výpoveďou spoločných nájomcov z dôvodu :
 - ca) skutočného ukončenia užívania predmetu nájmu v súlade s čl. IV ods. 8 tejto zmluvy, alebo
 - cb) predmet nájmu sa bez zavinenia spoločných nájomcov stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie, alebo
 - d) odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade :
 - da) neuhradenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v čl. III ods. 2 a 3 tejto zmluvy, alebo
 - db) ak spoloční nájomcovia prenechajú predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa v súlade s čl. IV ods. 4 tejto zmluvy, alebo
 - 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. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
3. 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 uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 1602/2014 zo dňa 25. - 26.06.2014 vo výške 6,00 Eur/m²/rok.

2. Ročné nájomné za predmet nájmu vo výmere 10 m² predstavuje sumu 60,00 Eur (slovom šesťdesiat eur), ktorú sa spoloční nájomcovia zaväzujú uhrádzať počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v pravidelných štvrtročných splátkach vo výške 15,00 Eur vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrtroka na účet prenajímateľa číslo (IBAN): SK587500000000025828453, variabilný symbol VS 883048214 v ČSOB, a.s.
3. Pomernú časť nájomného podľa ods. 2 tohto článku sa vypočíta 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.
4. 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.
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, 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.
7. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrtroka príslušného kalendárneho roka) 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 adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Zvýšené nájomné sú spoloční nájomcovia povinní platiť za obdobie od 01.04. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých 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 spoločných nájomcov, 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. Taktiež sú povinní na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.

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 neprímeraným užívaním predmetu nájmu.
3. Spoloční nájomcovia sa zaväzujú predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel v súlade s čl. I ods. 3 tejto zmluvy. V súlade s týmto účelom môžu pozemok zatrávať, vysadiť stromy a kríky, s tým, že zabezpečia povýsadbovú starostlivosť o zeleň ako aj zabezpečia čistotu a poriadok bez nárokov na finančné prostriedky prenajímateľa a v prípade skončenia nájmu nebudú mať nárok na náhradu nákladov s tým spojených.
4. Spoloční nájomcovia nie sú oprávnení dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Za nespĺnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od spoločných nájomcov zmluvnú pokutu v sume 17 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Spoloční nájomcovia sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzujú zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
5. Spoloční nájomcovia na predmete nájmu preberajú všetky povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, vyplývajúce zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Karlova Ves 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.
6. 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 nespĺnenie 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. Spoloční nájomcovia sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzujú zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
7. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
8. V prípade skončenia nájmu sú spoloční nájomcovia povinní uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodnú inak. Za nespĺnenie 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.
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.
9. Spoloční nájomcovia sa zaväzujú bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi všetky skutočnosti majúce vplyv na predmetný nájom (zmena adresy spoločných

nájomcov, zmena vlastníckych práv k bytu a pod.). Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od spoločných nájomcov zmluvnú pokutu vo výške 70 Eur. Spoloční nájomcovia sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzujú zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

10. V súlade s ust. § 545 Občianskeho zákonníka 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.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia spoločných nájomcov ich adresa uvedená v záhlaví zmluvy.
12. Spoloční nájomcovia berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 11 tohto článku bude považovaná za doručení 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 doručení 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. Nájom pozemku schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy ako prípad hodný osobitného zreteľa uznesením č. 1602/2014 zo dňa 25. - 26.06.2014 v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Uznesenie mestského zastupiteľstva podľa predchádzajúcej vety je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 3.
4. Spoloční nájomcovia týmto v zmysle § 7 zákona č. 428/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov udeľujú súhlas prenajímateľovi, aby ich osobné údaje boli v rozsahu meno, priezvisko, adresa trvalého bydliska, rodné číslo, použité na evidenčné úkony prenajímateľa a to po dobu trvania nájmu a 10 rokov po jeho skončení.
5. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch 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. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplánovaného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.

6. 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.
7. Zmluva sa vyhotovuje v 8-ich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní prenajímateľ obdrží 5 a spoloční nájomcovia 3 vyhotovenia.
8. 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.
9. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa podľa ust. § 47a ods. 1 zák. č. 546/2010 Z.z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ust. § 5a zák. č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
10. 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 04.09.2014

V Bratislave dňa 15.08.2014

Prenajímateľ :

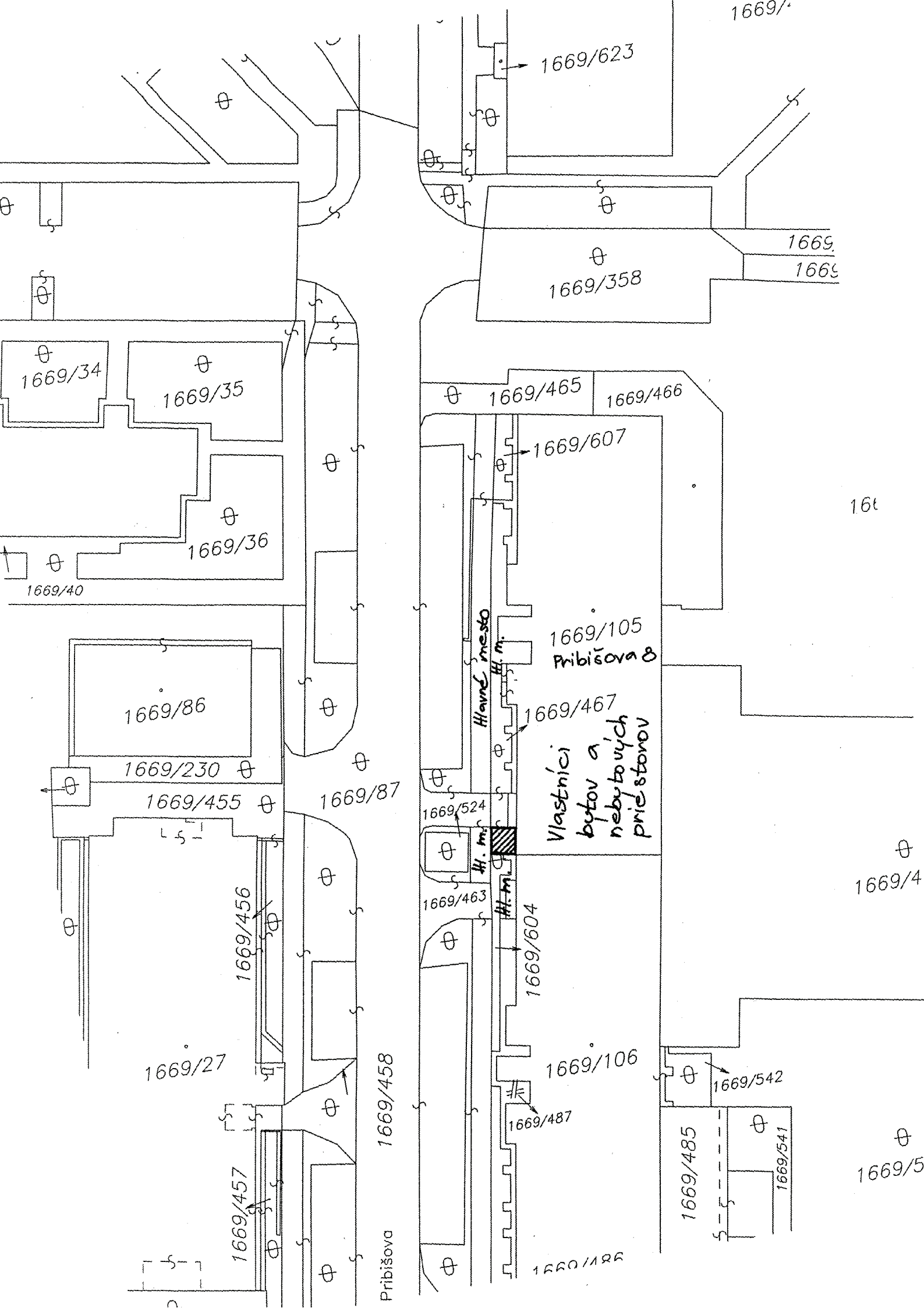
Hlavné mesto SR Bratislava

Spoloční nájomcovia :

.....
doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc. v.r.
primátor hlavného mesta SR Bratislava

.....
Marek Bobuľa v.r.

.....
Zuzana Klčová v.r.



1669/1

1669/623

1669/358
1669/

1669/34

1669/35

1669/36

1669/40

1669/465

1669/466

1669/607

1669/

1669/105
Pribišova 8

Vlastníci
bytov a
nebytových
priestorov

1669/86

1669/230

1669/455

1669/87

1669/524

1669/463

1669/604

1669/4

1669/27

1669/456

1669/458

1669/106

1669/542

1669/487

1669/485

1669/541

1669/5

1669/457

1669/100

Pribišova

⊕
1669/87

⊕
1669/467

1669/105

⊕
1669/463

- 0.00 -

- 1.63 -

- 0.55 -

- 0.27 -

- 7.46 -

⊕
1669/662

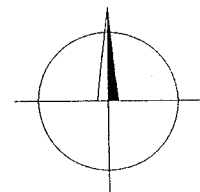
⊕
1669/661

⊕
1669/524

1669/660

⊕
1669/604

1669/106



Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
oddelenie správy nehnuteľností

TU

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
	MAGS OOR/2014	Ing. Kiczegová/133	07. 07. 2014

Vec

Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 1602/2014 zo dňa 25. – 26. 06. 2014, prijatého k bodu Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemku v Bratislave, k. ú. Karlova Ves, parc. č. 1669/467, Marekovi Bobuľovi a Zuzane Klčovej

Uznesenie č. 1602/2014

zo dňa 25. – 26. 06. 2014

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájmu časti pozemku registra „C“ v k. ú. Karlova Ves, parc. č. 1669/467, ktorá bola odčlenená ako parc. č. 1669/660 – ostatné plochy vo výmere 10 m², GP č. 28/2012 vyhotovený Ing. Michalom Halinárom dňa 12. 09. 2012 a úradne overeným dňa 27. 09. 2012, pre Mareka Bobuľu a Zuzanu Klčovú, obaja bytom na Pribišovej 8 v Bratislave, za účelom užívania predzáhradky k bytu č. 114 v ich podielovom spoluvlastníctve, ktorý je umiestnený na prízemí bytového domu na Pribišovej 8, na dobu neurčitú, za nájomné 6,00 Eur/m²/rok, čo pri výmere 10 m² predstavuje ročne sumu vo výške 60,00 Eur/rok,

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude spoločnými nájomcami podpísaná do 60 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva nebude spoločnými nájomcami v uvedenej lehote podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Za správnosť odpisu uznesenia:

Mgr. Dagmar Kramplová, v. r.
vedúca organizačného oddelenia
Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy