

# Zmluva o nájme nehnuteľnosti č. 548/2014

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník

## Zmluvné strany:

1. Obchodné meno: **mestská časť Bratislava-Staré Mesto**  
Sídlo: Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava  
IČO: 00 603 147  
DIČ: 2020804170  
Bankové spojenie: VÚB, a.s.  
Číslo účtu: 35-1526012/0200  
IBAN SK: 63 0200 0000 3500 0152 6012  
Konajúci prostredníctvom: PhDr. Tatiana Rosová, starostka mestskej časti

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Meno a priezvisko: **Valéria Gerlachová**  
Bydlisko: Palárikova 12, 811 04 Bratislava  
Dátum narodenia:
3. Meno a priezvisko: **Vladimír Mlynařík**  
Bydlisko: Palárikova 12, 811 04 Bratislava  
Dátum narodenia:
4. Meno a priezvisko: **Branislav Línek**  
Bydlisko: Palárikova 12, 811 04 Bratislava  
Dátum narodenia:
5. Meno a priezvisko: **Katarína Líneková**  
Bydlisko: Palárikova 12, 811 04 Bratislava  
Dátum narodenia:
6. Meno a priezvisko: **Soňa Churyová**  
Bydlisko: Palárikova 12, 811 04 Bratislava  
Dátum narodenia:
7. Meno a priezvisko: **Martin Gašpar**  
Bydlisko: Palárikova 12, 811 04 Bratislava  
Dátum narodenia:

8. Meno a priezvisko: **Monika Gašparová**  
Bydlisko: Palárikova 12, 811 04 Bratislava  
Dátum narodenia:
9. Meno a priezvisko: **Eva Friebertová**  
Bydlisko: Palárikova 12, 811 04 Bratislava  
Dátum narodenia:
10. Meno a priezvisko: **Gabriela Staruchová**  
Bydlisko: Palárikova 12, 811 04 Bratislava  
Dátum narodenia:
11. Meno a priezvisko: **Ján Stračina**  
Bydlisko: Palárikova 12, 811 04 Bratislava  
Dátum narodenia:
12. Meno a priezvisko: **Marek Lachkovič**  
Bydlisko: Palárikova 12, 811 04 Bratislava  
Dátum narodenia:
13. Meno a priezvisko: **Beata Barzíková**  
Bydlisko: Palárikova 12, 811 04 Bratislava  
Dátum narodenia:
14. Meno a priezvisko: **Karin Kaczorová**  
Bydlisko: Súmračná 13, 821 02 Bratislava  
Dátum narodenia:
15. Meno a priezvisko: **Alexandra Piačková**  
Bydlisko: Školská 11, 972 01 Bojnice  
Dátum narodenia:

(ďalej len „nájomca“ a spolu s prenajímateľom ďalej len „zmluvné strany“)

zmluvné strany rešpektujúc zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, zákon č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave, Štatút hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, Zásady hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Staré Mesto a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, dohodli sa na uzatvorení tejto Zmluvy o nájme nehnuteľnosti č. 548/2014 podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka (ďalej len „zmluva“) za nasledovných podmienok:

## Úvodné ustanovenia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Staré mesto schválilo uznesením č. 130/2014 zo dňa 28.10.2014 podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ako prípad hodný osobitného zreteľa, nájom pozemku špecifikovaného v Čl. I. bod 1.1 tejto zmluvy. Osobitný zreteľ spočíva v tom, že nájomníci ako vlastníci bytov na ul. Palárikovej č. 12 predmetný pozemok zrevitalizujú na vlastné náklady, aby ho užívali ako oddychovú plochu.

Nájomcovia súhlasia s rozšírením počtu nájomníkov o obyvateľov s trvalým bydliskom na ul. Palárikovej č. 14.

## Čl. I. Predmet zmluvy

- 1.1 Prenajímateľovi zverilo hlavné mesto SR Bratislava podľa ust. § 6 ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí do správy nehnuteľnosť – **pozemok parcela registra C KN č. 7263/2**, o výmere 252 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, ktorý sa nachádza v Bratislave, vo dvore na **Palárikovej ulici č. 14** a je zapísaný na LV č. 1656, okres: Bratislava I, obec: Bratislava – m.č. Staré Mesto, katastrálne územie: Staré Mesto, vedenom Okresným úradom Bratislava, Katastrálny odbor.
- 1.2 Touto zmluvou prenecháva prenajímateľ za odplatu (ďalej len „**nájomné**“) a za podmienok v tejto zmluve dohodnutých nájomcovi do nájmu pozemok parc. reg. C KN č. 7263/2 uvedený v bode 1.1 tohto článku zmluvy o **výmere 252 m<sup>2</sup>** (ďalej len „**predmet nájmu**“ alebo „**pozemok**“). Pozemok je vyznačený na kópii z katastrálnej mapy, ktorá ako **Príloha č. 1** tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

## Čl. II. Účel nájmu

- 2.1 Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi a nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu ako **oddychovú plochu**.
- 2.2 Nájomca je oprávnený užívať pozemok výlučne na účel uvedený v bode 2.1 tohto článku zmluvy.

## Čl. III. Nájomné a spôsob platby

- 3.1 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na nájomnom za predmet nájmu v súlade so zákonom č. 18/1996 Z.z. o cenách vo výške 1,00 EUR/m<sup>2</sup>/rok, t.j. celková výška nájomného je 252,00 EUR/rok.
- 3.2 **Nájomca bude uhrádzať nájomné ročne vo výške 252,00 EUR** na účet prenajímateľa na základe tejto zmluvy, pričom nájomné je **splatné vopred**, najneskôr do konca prvého kalendárneho mesiaca príslušného roka, za ktorý sa platí splátka nájomného.
- 3.3 Nájomca je povinný poukázať platby nájomného včas tak, aby tieto najneskôr v posledný deň prvého kalendárneho mesiaca príslušného roka, za ktorý sa uhrádzajú, boli pripísané na účet prenajímateľa, č. účtu: **35-1526012/0200, IBAN SK: 63 0200 0000 3500 0152 6012, VS: 245280444**.
- 3.4 V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného je prenajímateľ oprávnený požadovať zaplatenie úrokov z omeškania vo výške podľa ust. § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z..
- 3.5 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že prenajímateľ je počas doby trvania nájmu oprávnený upraviť dohodnutú výšku ceny nájmu jeden raz ročne v súlade s medzироčným rastom indexu spotrebiteľských cien oznámeným Štatistickým úradom Slovenskej republiky, najskôr však odo dňa 01.01.2015. V prípade, ak medzироčný rast indexu spotrebiteľských cien prekročí hodnotu 3 %,

prenajímateľ má právo upraviť nájomné najviac o 3 %, pričom sa zmluvné strany v prípade zmeny ceny nájmu zaväzujú uzavrieť novú dohodu o nájomnom vo forme dodatku k tejto zmluve.

#### **Čl. IV. Trvanie zmluvy**

- 4.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu **neurčitú**.
- 4.2 Nájomný vzťah v zmysle tejto zmluvy môže byť ukončený:
- a) písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
  - b) na základe výpovede ktorejkoľvek zo zmluvných strán,
  - c) jednostranným odstúpením od zmluvy prenájomcom z dôvodov uvedených v bode 4.4 tejto zmluvy.
- 4.3 Výpovedná lehota je trojmesačná. V prípade ukončenia nájmu z dôvodu neplatenia nájomného je výpovedná lehota jednomesačná. Výpovedná lehota sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená.
- 4.4 Zmluvné strany sa dohodli v súlade s ust. bodu 4.2 písm. c) tohto článku zmluvy, že prenájomca môže od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť v prípade, ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou, najmä ak
- a) nájomca je viac ako jeden mesiac v omeškaní s platením nájomného,
  - b) predmet nájmu užíva bez predchádzajúceho súhlasu prenájomcu iný subjekt ako nájomca,
  - c) nájomca užíva predmet nájmu alebo ak trpí jeho užívanie takým spôsobom, že prenájomcovi vzniká škoda alebo že mu hrozí škoda,
  - d) nájomca pri užívaní predmetu nájmu hrubo porušuje pokoj alebo poriadok,
  - e) nedôjde k dohode o nájomnom podľa ust. bodu 3.5 tejto zmluvy,
- pričom zmluva sa zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od nej prenájomcom nájomcovi.
- 4.5 Nájomca je povinný odovzdať predmet nájmu najneskôr v prvý pracovný deň po uplynutí výpovednej lehoty, resp. po skončení nájmu prenájomcovi vypratáný a v stave v akom ho prevzal. V prípade nesplnenia tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 10,00 EUR za každý deň omeškania s odovzdaním predmetu nájmu.

#### **Čl. V. Práva a povinnosti prenájomcu a nájomcu**

- 5.1 Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania.
- 5.2 Nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda. Nájomca je povinný na vlastné náklady a okamžite odstrániť všetku škodu ním spôsobenú na predmete nájmu, alebo iných, susedných pozemkoch.
- 5.3 Nájomca je povinný zabezpečiť na svoje náklady bežnú údržbu a iné úkony spojené s udržiavaním predmetu nájmu.
- 5.4 Nájomca nie je oprávnený uskutočňovať stavbu na predmete nájmu.
- 5.5 Nájomca nie je oprávnený dať pozemok, resp. jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomcu.

## Čl. VI. Doručovanie

- 6.1 Písomnosti sa doručujú na adresy zmluvných strán uvedené na prvej strane tejto zmluvy. Zmenu adresy je zmluvná strana, ktorej sa zmena týka, povinná bezodkladne písomne oznámiť druhej zmluvnej strane.
- 6.2 Pokiaľ nie je v zmluve uvedené inak, všetky oznámenia, vyhlásenia, žiadosti, výzvy a iné úkony v súvislosti so zmluvou a jej plnením (ďalej len „**písomnosť**“), musia byť urobené v písomnej forme a doručené na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví zmluvy a/alebo na inú adresu, ktorú oznámi táto zmluvná strana. Písomnosť sa považuje za doručeníu za nasledovných podmienok:
- a) v prípade osobného doručovania dňom odovzdania písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručeníu a/alebo kópii doručovanej písomnosti, alebo dňom odmietnutia prevzatia písomnosti takou osobou,
  - b) v prípade doručovania prostredníctvom poštového podniku oprávneného na poskytovanie poštových služieb podľa zákona č. 324/2011 Z. z. o poštových službách v znení neskorších predpisov dňom doručenia na adresu zmluvnej strany a v prípade zásielky do vlastných rúk dňom odovzdania písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručeníu.
- 6.3 Za deň doručenia písomnosti doručovanej prostredníctvom poštového podniku sa pokladá aj (i) deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, (ii) deň, v ktorý márne uplynie odberná lehota pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, ak adresát neprevzal zásielku v odbernej lehote, (iii) deň, v ktorý je na zásielke preukázateľne zamestnancom poštového podniku vyznačená poznámka „adresát je neznámy“, „adresát nezastihnutý“, „adresát sa odsťahoval“ alebo iná poznámka, zakladajúca nemožnosť doručenia zásielky.

## Čl. VII. Záverečné ustanovenia

- 7.1 Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, prípadne ďalšími právnymi predpismi.
- 7.2 Zmeny a doplnenia tejto zmluvy musia byť vykonané formou písomného dodatku k zmluve a musia byť podpísané všetkými zmluvnými stranami. V prípade, že druhá zmluvná strana sa nevyjadrí k návrhu dodatku písomne do 30 dní odo dňa jeho doručenia, predpokladá sa, že s návrhom dodatku nesúhlasí.
- 7.3 Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa v zmysle ust. § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám.
- 7.4 Nájomca v zmysle ust. § 9 zákona č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov podpisom zmluvy udeľuje súhlas prenajímateľovi, aby jeho osobné údaje boli v rozsahu uvedenom v tejto zmluve spracúvané. Účelom spracúvania osobných údajov je najmä evidencia tejto zmluvy u prenajímateľa a zverejnenie tejto zmluvy v zmysle ust. § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám. Nájomca udeľuje tento súhlas dobrovoľne na dobu neurčitú. Po ukončení platnosti a účinnosti tejto zmluvy a vysporiadaní všetkých záväzkov a pohľadávok súvisiacich s touto zmluvou môže nájomca súhlas odvolať písomným oznámením doručeným prenajímateľovi. Účinky odvolania súhlasu nastanú až po skončení účelu spracúvania osobných údajov, povinnosť spracúvania ktorých vyplýva prenajímateľovi z osobitných právnych predpisov.

7.5 Táto zmluva je vyhotovená v pätnástich rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ dostane tri rovnopisy a každý nájomca dostane jeden rovnopis.

7.6 Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a prehlasujú, že ich prejavy vôle sú slobodné, vážne, zrozumiteľné a určité, čo svojimi podpismi potvrdzujú.

V Bratislave dňa 8. DEC. 2014

Nájomca:

Valéria Gerlachová

Vladimír Mlynařík

Branislav Líněk

Katarína Líneková

Soňa Churyová

Martin Gašpar

Monika Gašparová

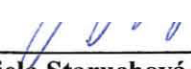
Eva Friebertová

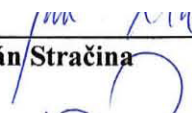
V Bratislave dňa 8. DEC. 2014

Prenajímateľ:

mestská časť Bratislava-Staré Mesto  
**PhDr. Tatiana Rosová**  
starostka mestskej časti



  
Gabriela Staruchová

  
Ján Stračina

  
Marek Lachkovič

  
Beata Barzíková

  
Karin Kaczorová

  
Alexandra Piačková

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

## Informatívna kópia z mapy

Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Bratislava I  
Obec: BA-m.č. STARÉ MESTO  
Katastrálne územie: Staré Mesto

29. októbra 2014 10:44



SCALE 1 : 698

