

# Zmluva o nájme nehnuteľnosti č. 40/2018

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „zmluva“)

## Zmluvné strany:

1.

Názov: 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: Mgr. Radoslav Števík, starosta mestskej časti

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

1.

Meno a priezvisko: Ing. Jaromír Hladký  
Bydlisko: Rajská 1, 811 08 Bratislava  
Dátum narodenia:

2. Meno a priezvisko: Marta Hladká  
Bydlisko: Rajská 1, 811 08 Bratislava  
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 podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka za nasledovných podmienok.

## 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 parcely registra C KN č. 8641/3 o výmere 14 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, ktorý sa nachádza v Bratislave, na ulici Rajská 1. Nehnuteľnosť je zapísaná na liste vlastníctva č. 10, okres: Bratislava I, obec: Bratislava – m.č. Staré Mesto, katastrálne územie: Staré Mesto.

- 1.2 Touto zmluvou prenecháva prenajímateľ za odplatu (ďalej len „**nájomné**“) a za podmienok v tejto zmluve dohodnutých nájomcovi do nájmu nehnuteľnosť opísanú v ods. 1.1 tohto článku zmluvy (ďalej len „**predmet nájmu**“ alebo „**pozemok**“). Pozemok je vyznačený na kópii z katastrálnej mapy, ktorá ako Príloha č. 1 tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy.

## Čl. II. Účel nájmu

- 2.1 Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi a nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu ako pozemok pod existujúcou garážou (ďalej aj len „**garáž**“) vo vlastníctve nájomcu. Garáž má pridelené súpisné číslo 5703 a je evidovaná na liste vlastníctva č. 5585.
- 2.2 Nájomca je oprávnený užívať pozemok výlučne na účel uvedený v ods. 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 25,00 EUR/m<sup>2</sup>/rok, t.j. celková výška nájomného je **350,- EUR/rok**.
- 3.2 **Nájomca bude uhrádzať nájomné ročne vo výške 350,- EUR** na účet prenajímateľa na základe tejto zmluvy, pričom nájomné je **splatné**, najneskôr **do 10. dňa** príslušného kalendárneho roka, za ktorý sa platí splátka nájomného, pokiaľ nájomca neobdrží faktúru. V prípade, že bude nájomcovi nájomné faktúrované, je povinný toto zaplatiť v lehote splatnosti uvedenej na faktúre. Nájomné za prvý neúplný kalendárny rok je splatné do desiatich dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy v pomernej výške, ktorá sa vypočíta tak, že sa 1/365 ročného nájomného vynásobí počtom dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy až do konca kalendárneho roka.
- 3.3 Nájomca je povinný poukazovať platby nájomného včas tak, aby tieto najneskôr v desiaty deň príslušného kalendárneho roka, za ktorý sa uhrádzajú, boli pripísané na účet prenajímateľa, **č. účtu v tvare IBAN: SK63 0200 0000 3500 0152 6012, VS: 251010734**.
- 3.4 V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného, prípadne iných platieb podľa tejto zmluvy 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 nájomného jeden raz ročne v súlade s medziročným rastom indexu spotrebiteľských cien oznámeným Štatistickým úradom Slovenskej republiky, najskôr však od 01.01.2019, pričom v takom prípade sa zmluvné strany zaväzujú uzavrieť dohodu o nájomnom vo forme dodatku k tejto zmluve.
- 3.6 Nájomca ako vlastník garáže sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi aj alikvótnu čiastku vo výške dohodnutého nájomného podľa ods. 3.1 tohto článku zmluvy za reálne užívanie pozemku pod garážou bez platnej nájomnej zmluvy v období od nadobudnutia vlastníckeho práva ku garáži, t.j. odo dňa 23.10.2017 do dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na č.ú. **IBAN: SK 02 0200 0000 0000 0152 6012, VS: 251010734**, a to v lehote do desiatich dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

#### 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 prenajímateľom z dôvodov uvedených v ods. 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 doručení výpovede.
- 4.4 Zmluvné strany sa dohodli v súlade s ods. 4.2 písm. c) tohto článku, že prenajímateľ 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 prenajímateľa iný subjekt ako nájomca,
  - c) nájomca užíva predmet nájmu alebo ak trpí jeho užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi 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 ods. 3.5 tejto zmluvy,
- pričom zmluva sa zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od nej prenajímateľom nájomcovi.

#### Čl. V. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

- 5.1 Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania. Zmluvné strany berú na vedomie, že predmet nájmu je zastavaný garážou.
- 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 nie je oprávnený dať pozemok, resp. jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 5.4 Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi finančnú kauciu vo výške trojmesačného nájomného, t.j. **87,50 EUR**. Nájomca je povinný finančnú kauciu uhradiť v deň podpisu nájomnej zmluvy na účet prenajímateľa **IBAN: SK63 0200 0000 3500 0152 6012, VS: 251010734** alebo v hotovosti do pokladnice Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Staré Mesto. Prenajímateľ si vyhradzuje právo použiť finančnú kauciu najmä na úhradu dlžného nájomného, úhradu aj v budúcnosti splatných peňažných sankcií podľa zmluvy o nájme (vrátane zmluvných pokút), náhradu nákladov uhradených prenajímateľom za nájomcu, náhradu škody a pod. Finančná kaucia v danej výške bude plne zachovaná po celú dobu platnosti nájomnej zmluvy a bude nájomcovi vrátená po skončení zmluvného vzťahu a zároveň splnení všetkých povinností vyplývajúcich pre nájomcu z nájomnej zmluvy. Ak prenajímateľ preukázateľne použije finančnú kauciu alebo jej časť na úhradu svojich splatných pohľadávok voči nájomcovi, je nájomca povinný do desať dní od doručenia písomnej výzvy prenajímateľa, doplniť finančnú kauciu do výšky dohodnutej v tomto odseku. V prípade, že

nájomca povinnosť doplniť kauciu včas nesplní, je povinný mestskej časti uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 0,5% denne zo sumy vo výške požadovaného doplnenia kaucie za každý začatý deň omeškania s doplnením kaucie.

- 5.5 Nájomca je povinný v prípade prevodu vlastníckeho práva ku stavbe garáže nachádzajúcej sa na prenajatom pozemku, túto skutočnosť bezodkladne písomne oznámiť prenájomateľovi za účelom potreby uzatvorenia nájomnej zmluvy s novým nájomcom, v opačnom prípade je povinný prenájomateľovi uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 100,- EUR.**
- 5.6 V prípade ak dôjde k prevodu vlastníckeho práva ku garáži, dňom intabulácie vlastníckeho práva k nej, táto zmluva zaniká.**

## **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 doručенú za nasledovných podmienok:
- a) v prípade osobného doručovania dňom odovzdania písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručení 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 doručení.
- 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 vrátenia zásielky odosielateľovi, aj keď sa adresát o jej uložení nedozvedel.

## **Čl. VII. Záverečné ustanovenia**

- 7.1 Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, prípadne ďalšími právnymi predpismi.
- 7.2 Zmeny a doplnenia tejto zmluvy musia byť vykonané formou písomného dodatku k zmluve a musia byť podpísané oboma 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 prenájomateľa v zmysle ust. § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám.

- 7.4 Táto zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ dostane 3 rovnopisy a nájomca dostane 2 rovnopisy.
- 7.5 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 15.02.2018

V Bratislave dňa 15.02.2018

Nájomca:

Ing. Jaromír Hladký

Marta Hladká

Prenajímateľ:



Mgr. Radoslav Števík  
starosta mestskej časti

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

**Informatívna kópia z mapy**

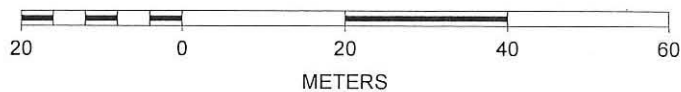
Vytvorené cez katastrálny portál

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

pondelok, 5. februára 2018 11:23



SCALE 1 : 935



M