

Zmluva o nájme pozemku č. 10/25

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

Zmluvné strany:

Prenajímateľ

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: SK63 0200 0000 3500 0152 6012
VS: 0245280491
Konajúci prostredníctvom: Ing. Matej Vagač, starosta mestskej časti

(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

Nájomca

Meno a priezvisko: **Martina Vinceová**
Trvalý pobyt:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Kontakt:

Meno a priezvisko: **Tomáš Vince**
Trvalý pobyt:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Kontakt:

(ďalej len „**nájomcovia**“ a spolu s prenájomateľom ďalej len „**zmluvné strany**“)

Úvodné ustanovenie

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 nehnuteľnosti:
- a) pozemok reg. „C“ parc. č. 3842/83 s celkovou výmerou 4 m², druh pozemku: ostatná plocha, LV č. 1656, ktorý vznikol oddelením od pozemku reg. „C“ parc. č. 3842/72, v zmysle geometrického plánu č. 26/2024 (ďalej len ako „**GP**“),

b) pozemok reg. „C“ parc. č. 3842/84 s celkovou výmerou 7 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, LV č. 8925, ktorý vznikol oddelením od pozemku reg. „C“ parc. č. 3842/75, v zmysle GP,

c) pozemok reg. „E“ parc. č. 3762/142 s celkovou výmerou 1 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, LV č. 8925, ktorý vznikol oddelením od pozemku reg. „E“ parc. č. 3840/2, v zmysle GP,

d) pozemok reg. „E“ parc. č. 3842/81 s celkovou výmerou 6 m², druh pozemku: ostatná plocha, LV č. 8925, ktorý vznikol oddelením od pozemku reg. „E“ parc. č. 3840/2, v zmysle GP,

e) pozemok reg. „E“ parc. č. 3842/82 s celkovou výmerou 17 m², druh pozemku: ostatná plocha, LV č. 8925, ktorý vznikol oddelením od pozemku reg. „E“ parc. č. 3840/2, v zmysle GP,

ktoré sa nachádzajú na Baníckej ulici v Bratislave, 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 nájomcom do nájmu pozemky vyšpecifikované v bode 1.1 tohto článku s celkovou výmerou 35 m² (ďalej len „**predmet nájmu**“ alebo „**pozemky**“). Predmet nájmu je vyznačený na kópii GP, ktorá ako Príloha č. 1 tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy.

Čl. II.

Účel nájmu

- 2.1 Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcom predmet nájmu a nájomcovia sú oprávnení užívať predmet nájmu za účelom udržiavania a užívania oplotenia na predmetných pozemkoch.
- 2.2 Nájomcovia sú oprávnení užívať predmet nájmu výlučne na účel uvedený v ods. 2.1 zmluvy.

Čl. III.

Nájomné a spôsob platby

- 3.1 Prenajímateľ a nájomcovia sa dohodli na nájomnom za predmet nájmu v súlade so zákonom č. 18/1996 Z.z. o cenách, vychádzajúc zo Znaleckého posudku č. 52/2024 vypracovaného znalcom Ing. Eduardom Sahánkom, zapísanom v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor stavebníctvo a odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca: 913025, a to nasledovne:
- a) za obdobie dvoch rokov spätne odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy vo výške **22,- EUR/m²/rok**, t. j. vo výške **1 540,- EUR** (slovom: jedentisícpäťstoštyridsať eur).
- b) v období od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy vo výške **22,- EUR/m²/rok**, t. j. vo výške **770,- EUR** (slovom: sedemstosedemdesiat eur) ročne.
- 3.2 Nájomcovia budú uhrádzať nájomné ročne vo výške **770,- EUR** na účet prenajímateľa na základe tejto zmluvy, pričom nájomné je splatné najneskôr do **31. januára** príslušného kalendárneho roka, pokiaľ nájomcovia neobdržia faktúru. V prípade, že bude nájomcom nájomné faktúrované, je povinný toto zaplatiť v lehote splatnosti uvedenej na faktúre. Nájomné za prvý neúplný kalendárny rok, t. j. rok v ktorom zmluva nadobudne účinnosť 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 prvého kalendárneho roka nájmu.
- 3.4 Nájomcovia sú povinní poukazovať platby nájomného včas tak, aby tieto najneskôr 31. januára príslušného kalendárneho roka, za ktorý sa uhrádzajú, boli pripísané na účet prenajímateľa, **č. účtu v tvare IBAN: SK63 0200 0000 3500 0152 6012, VS: 0245280491**.
- 3.5 V prípade omeškania nájomcov 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.
- 3.6 Prenajímateľ a nájomcovia sa dohodli, že prenajímateľ je počas doby trvania nájmu oprávnený upraviť dohodnutú výšku ceny nájomného raz ročne v súlade s medziročným rastom indexu spotrebiteľských cien oznámených Štatistickým úradom Slovenskej republiky, najskôr však od

01.01.2026, pričom v takom prípade sa zmluvné strany zaväzujú uzavrieť dohodu o nájomnom vo forme dodatku k tejto zmluve.

- 3.7 Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranného zvýšenia nájomného v závislosti od úrovne inflácie. Nájomné platné k 31. 12. kalendárneho roka, za ktorý sa inflácia sleduje, sa zvýši o mieru inflácie oficiálne vyhlásenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky za tento sledovaný rok, a to od 01.01. nasledujúceho roku. V prípade neuplatnenia zvýšenia nájomného z akéhokoľvek dôvodu je prenájomca oprávnený upraviť výšku nájomného o súhrnnú výšku inflácie za predchádzajúce roky, v ktorých k jednostrannému zvýšeniu nájomného neprišlo. Zvýšené nájomné bude nájomcom fakturované späť k 01.01. príslušného roka, v ktorom sa jednostranné zvýšenie nájomného uplatňuje.
- 3.8 Nájomcovia sa zaväzujú zaplatiť prenájomcovi titulom vydania bezdôvodného obohatenia úhradu za užívanie pozemkov bez platnej nájomnej zmluvy podľa bodu 3.1 písm. a) tejto zmluvy a to za obdobie dvoch rokov späť odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy vo výške 22,- EUR/m²/rok, t. j. 1540,- EUR, na účet prenájomcu a s variabilným symbolom, ktoré sú uvedené v záhlaví tejto zmluvy, a to do 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 okrem uplynutia času ukončený tiež:
- a) písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
 - b) na základe výpovede ktorejkoľvek zo zmluvných strán,
 - c) jednostranným odstúpením od zmluvy prenájomcom z dôvodov uvedených v ods. 4.4 tejto zmluvy.
- 4.3 Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola druhej zmluvnej strane doručená výpoveď. V prípade ukončenia nájmu z dôvodu neplatenia nájomného je výpovedná lehota jednomesačná.
- 4.4 Zmluvné strany sa dohodli v súlade s ods. 4.2 písm. c) tohto článku, že prenájomca môže jednostranne od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, ak nájomcovia užívajú predmet nájmu v rozpore so zmluvou, najmä ak:
- a) nájomcovia sú viac ako jeden mesiac v omeškaní s platením nájomného,
 - b) predmet nájmu užíva bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomcu iný subjekt ako nájomcovia,
 - c) nájomcovia užívajú predmet nájmu spôsobom, ktorým prenájomcovi vzniká alebo hrozí škoda,
 - d) nájomcovia pri užívaní predmetu nájmu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
 - e) nedôjde k dohode o nájomnom podľa ods. 3.6 a/alebo 3.7 tejto zmluvy,
 - f) nájomcovia si nesplnia povinnosť podľa ods. 5.7 tejto zmluvy,
 - g) nájomcovia si nesplnia povinnosť podľa ods. 5.8 tejto zmluvy,
- pričom zmluva sa zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy prenájomcom nájomcom.

Čl. V. Práva a povinnosti prenájomcu a nájomcov

- 5.1 Nájomcovia vyhlasujú, že im je známy faktický aj právny stav predmetu nájmu a že ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy sa predmet nájmu nachádza v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho preberajú do nájmu.
- 5.2 Nájomcovia sú povinní starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda. Nájomcovia sú povinní na vlastné náklady a okamžite odstrániť všetku škodu nimi spôsobenú na predmete nájmu alebo iných, susedných pozemkoch.

- 5.3 Nájomcovia sú povinní zabezpečiť na svoje náklady bežnú údržbu a iné úkony spojené s udržiavaním predmetu nájmu.
- 5.4 Nájomcovia nie sú oprávnení dať pozemky, resp. ich časť do podnájmu, alebo výpožičky tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 5.5 Nájomcovia môžu vykonávať zmeny predmetu nájmu, ktorých vykonanie je nevyhnutné výlučne za účelom užívania predmetu nájmu v súlade s účelom nájmu podľa tejto zmluvy, pričom sú povinní každú takúto zmenu oznámiť prenajímateľovi bezodkladne po jej vykonaní. Akékoľvek iné zmeny predmetu nájmu sú nájomcovia oprávnení vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
- 5.6 Nájomcovia sú povinní odovzdať pozemky najneskôr v prvý pracovný deň po uplynutí výpovednej lehoty, resp. po skončení nájmu prenajímateľovi vypratané a v stave, v akom ich prevzali, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V prípade nesplnenia tejto povinnosti sú nájomcovia povinní zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100,- EUR za každý deň omeškania s odovzdaním pozemkov.
- 5.7 Nájomcovia sú povinní uhradiť prenajímateľovi **finančnú kauciu** vo výške trojmesačného nájomného, minimálne však vo výške zodpovedajúcej sume 10,- EUR za m² prenajatej nehnuteľnosti, t. j. **350,- EUR**, na účet prenajímateľa, **č. účtu v tvare IBAN: SK63 0200 0000 3500 0152 6012, VS: 0245280491**. Nájomcovia sú finančnú kauciu povinní zaplatiť pri podpise tejto zmluvy na účet prenajímateľa alebo v hotovosti do pokladne Miestneho úradu mestskej časti. Prenajímateľ si vyhradzuje právo použiť finančnú kauciu najmä pre prípad poškodenia predmetu nájmu nájomcami, pre prípad neuhradenia nájomného, na úhradu v budúcnosti splatných peňažných sankcií podľa zmluvy (vrátane zmluvných pokút), ako aj na náhradu nákladov uhradených prenajímateľom za nájomcov. Finančná kaucia v danej výške bude plne zachovaná po celú dobu platnosti nájomnej zmluvy a bude nájomcom vrátená až po skončení zmluvného vzťahu a zároveň splnení všetkých povinností vyplývajúcich pre nájomcov z nájomnej zmluvy. Ak prenajímateľ preukázateľne použije finančnú kauciu alebo jej časť na úhradu svojich splatných pohľadávok voči nájomcom, sú nájomcovia povinní v lehote 1 mesiaca od doručenia písomnej výzvy prenajímateľa doplniť finančnú kauciu do výšky uvedenej v tomto odseku. V prípade, že nájomcovia povinnosť doplniť kauciu včas nesplnia, sú povinní mestskej časti uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 0,5 % denne zo sumy zodpovedajúcej výške požadovaného doplnenia kaucie za každý začatý deň omeškania s doplnením kaucie.
- 5.8 Nájomcovia sú povinní do 20 dní odo dňa uzatvorenia zmluvy podpísať aj **notársku zápisnicu**, ktorou vyjadria svoj súhlas s použitím notárskej zápisnice ako exekučného titulu a s vykonateľnosťou svojich záväzkov voči prenajímateľovi, ktoré mu vyplývajú z tejto zmluvy konkrétne
- a) s vykonateľnosťou záväzku po skončení nájmu predmet nájmu vypratať a odovzdať prenajímateľovi v prvý pracovný deň po dni skončenia nájmu (i) z dôvodu uplynutia dohodnutej doby nájmu, (ii) z dôvodu dohody o skončení nájmu alebo (iii) v dôsledku zániku nájmu výpoveďou.
- b) s vykonateľnosťou svojho záväzku uhradiť všetky splatné pohľadávky prenajímateľa (vrátane príslušenstva), ktoré vznikli zo zmluvy v znení jej prípadných dodatkov.
- 5.9 Náklady na spísanie notárskej zápisnice znášajú nájomcovia. Jeden originál notárskej zápisnice odovzdajú nájomcovia prenajímateľovi v lehote do 20 dní odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy. V prípade, že tak nájomcovia neučinia, je prenajímateľ oprávnený od zmluvy odstúpiť.

Čl. VI. Doručovanie

- 6.1 Písomnosti sa doručujú na adresu zmluvných strán uvedenú na prvej strane tejto zmluvy. Zmenu tejto 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 doručení 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 a o zmene a doplnení niektorých zákonov 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. 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 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu všetkých zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky podľa ust. § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v súlade so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií).
- 7.4 Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ dostane tri rovnopisy a nájomcovia dostanú každý po jednom rovnopise.
- 7.5 Ak by niektoré z ustanovení tejto zmluvy bolo neplatné, alebo by sa takým stalo neskôr, nebude tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú vyvinúť maximálne úsilie na konvalidáciu neplatného ustanovenia tejto zmluvy, a ak taká konvalidácia nebude možná, zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť neplatné ustanovenie tejto zmluvy takým ustanovením, ktoré sa svojim obsahom a povahou čo najviac približuje účelu, ktorý chceli zmluvné strany dosiahnuť neplatným ustanovením tejto zmluvy.
- 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

V Bratislave dňa

Nájomcovia:

Prenajímateľ:

Martina Vinceová

mestská časť Bratislava-Staré Mesto

Ing. Matej Vagač
starosta mestskej časti

Tomáš Vince

Prílohy:

1. kópia GP



Spoplatnené v zmysle
zákona č. 145/1995 Z.z.

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhotovitel GPK s.r.o. Blumentálska 8 811 07 Bratislava IČO: 51 051 664		Kraj Bratislavský	Okres Bratislava I	Obec BA – m. č. Staré Mesto
		Kat. územie Staré Mesto	Číslo plánu 26/2024	Mapový list č. Pezinok 9-9/32
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie pozemkov p.č.3762/142 a p.č.3842/81 až 84.				
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: Ing. Soňa Dolníková
Dňa:	Meno: Ing. Martin Kurilla	Dňa: 04.11.2024	Meno: Ing. Ľubica Burianová	Dňa:
Nové hranice boli v prírode označené múrom a plotom		Náležitosti a presnosťou zodpovedá predpisom		Úra
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 11656				
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				

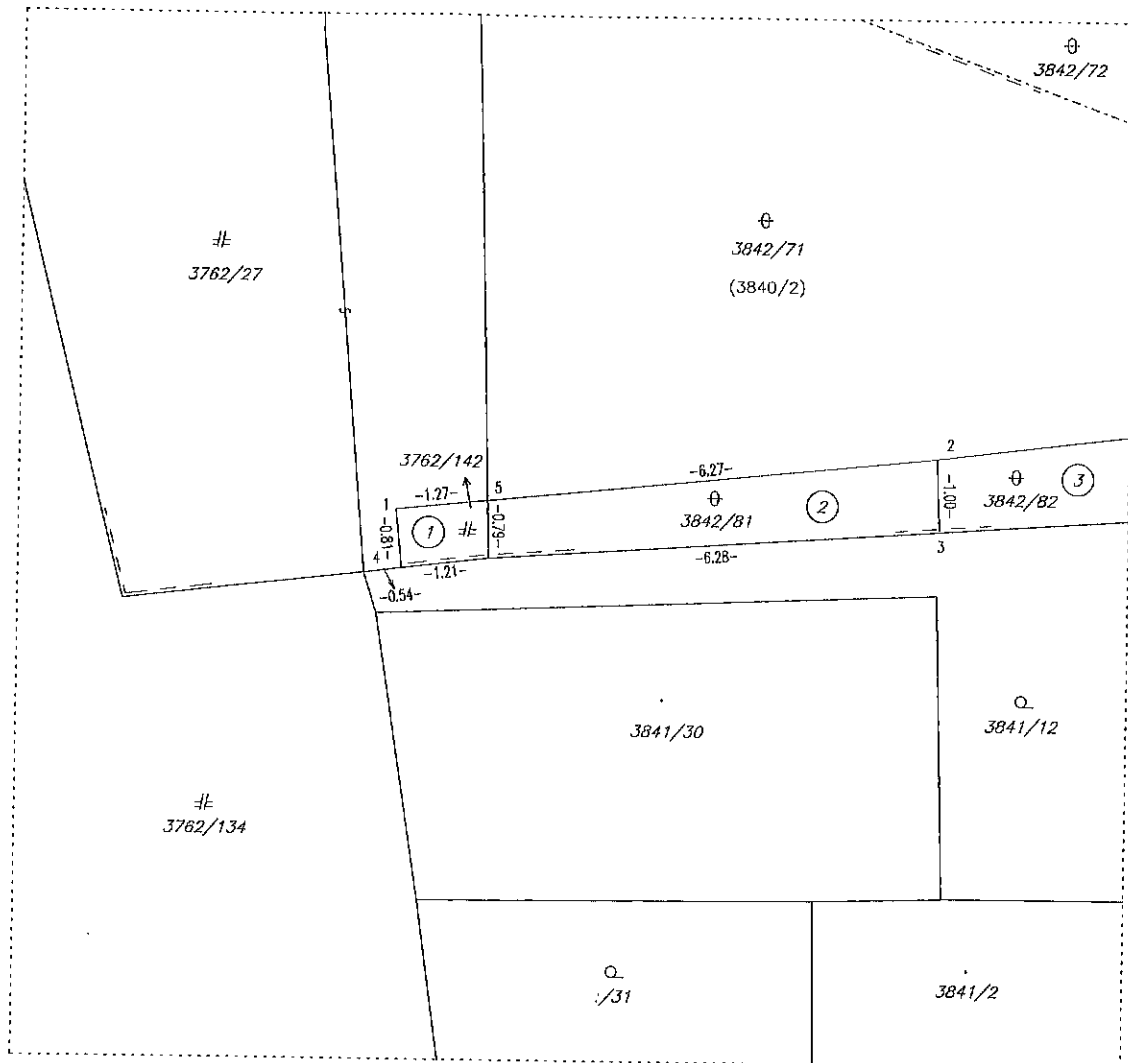
VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav										Zmeny				Nový stav				
pôzn. vôľky	listu vlastn.	Číslo				Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)		
		PK	parcely										ha	m ²				
			KN-E	KN-C														
8925		3840/2			vinica	1	3762/142	1	3840/2	1	(3840/2	156	vinica)	Doterajší				
1656		3842/72			ost.pl.	2	3842/81	6	3840/2	6	3842/81	6	zast.pl. 22 ost.pl. 37	detto				
8925		3842/75			zast.pl.	3	3842/82	17	3840/2	17	3842/82	17	zast.pl. 18 zast.pl. 18	detto				
Spolu:									24	24	24	2345						
						Stav podľa registra C KN												
		3762/27			zast.pl.						3762/27	1497	zast.pl. 22	Doterajší				
		3842/71			ost.pl.						3842/71	92	zast.pl. 22 ost.pl. 37	detto				
											3842/81	6		detto				

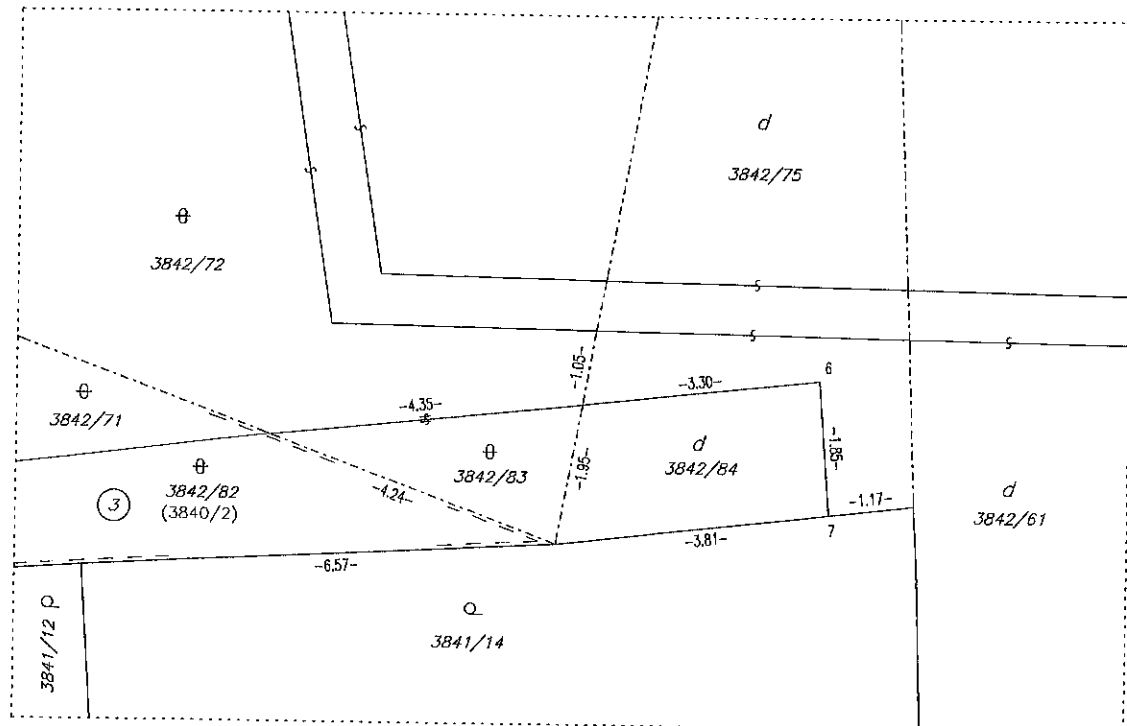
VÝKAZ VÝMER

VÝKAZ VÝMER																																										
Doterajší stav										Zmeny					Nový stav																											
počín výšy	listu výšy	Číslo				Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)																											
		PK	KN-E	KN-C	ha							m ²																														
PK	1656	LV	PK	KN-E	3842/72	1444	ost.pl.					3842/82	17	37	detto																											
																8925	LV	PK	KN-E	3842/75	721	zast.pl.	3842/72	1440	37	detto																
																											8925	LV	PK	KN-E	3842/83	4	37	detto								
																																			8925	LV	PK	KN-E	3842/75	714	18	detto
Spolu:										3778			3778																													
Legenda: kód spôsobu využívania										3 - Pozemok, na ktorom sa pestuje vinič alebo pozemok vhodný na pestovanie viniča, na ktorom bol vinič dočasne odstránený 18 - Pozemok, na ktorom je dvor 22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti 37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, výsoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok.																																

Detail "A"



Detail "B"





3762/27

⊕
3842/72

d
3842/75

d
3842/60

Detail "A"

⊕
3842/71
(3840/2)

①
3762/142

②

③

⊕ 3842/82

⊕ 3842/83

d 3842/84

Detail "B"

3841/30

Q
:/31

d :/32

3841/2

Q
3841/14

d
3842/61

3841/35
#

3840/1

3762/134

3762/135

Q
3841/12

:/7

3760/1

Q
:/6

