

# ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. 08 – 83 – 0096 – 11 – 00

## Zmluvné strany :

### 1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

Zastupuje: doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc., primátor hlavného mesta SR Bratislavy

Peňažný ústav: VÚB, a. s., Bratislava - mesto

Číslo účtu: 1368287251/0200

IČO: 603481

DIČ: 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

### 2. Ing. Milan Lackovič, rodné číslo : [REDACTED] trvalým pobytom [REDACTED], 851 06 Bratislava

(ďalej len „nájomca“)

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

## Článok I

### Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku v Bratislave v katastrálnom území **Petržalka**, vedeného v údajoch Katastrálneho úradu v Bratislave, Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, na liste vlastníctva č. 1748 ako parc. č. **1895/2** s celkovou výmerou **1081 m<sup>2</sup>**, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve pozemok v k.ú. **Petržalka** parc. č. **1895/9**, druh pozemku – zastavaná plocha vo výmere **24 m<sup>2</sup>** na Znievskej ulici tak, ako je to vyznačené v kópii z geometrického plánu č. 04/2005 vyhotoveného Ing. Alfrédom Stadlmannom, IČO : 37349406 a v kópii z katastrálnej mapy (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“). Kópia geometrického plánu a katastrálnej mapy je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
3. Účelom nájmu je užívanie garáže vo vlastníctve nájomcu vybudovanej na predmete nájmu. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Za porušenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 17 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

4. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu preberá.

## **Článok II**

### **Vznik, doba a ukončenie nájmu**

1. Nájom vznikne dňom podpísania tejto zmluvy a dojednáva sa na dobu neurčitú.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený :
  - a) dohodou zmluvných strán,
  - b) výpoveďou prenajímateľom, a to i bez udania dôvodu, so šesťmesačnou výpovednou lehotou pre obidve zmluvné strany. Výpovedná lehota sa bude počítat' od prvého dňa mesiaca, nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
  - c) odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a / alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
  - d) výpoveďou nájomcom len v prípade, že bude rozhodnuté o odstránení stavby, so šesťmesačnou výpovednou lehotou alebo príde k zmene vlastníctva stavby garáže s trojmesačnou výpovednou lehotou.

## **Článok III**

### **Úhrada za nájom**

1. Ročné nájomné za predmet nájmu vo výmere 24 m<sup>2</sup> predstavuje sumu 216,- Eur (slovom: dvestošesť euro), ktorú sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom podpísania tejto zmluvy v pravidelných ročných splátkach vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa č. 1368287251/0200, variabilný symbol VS : 883009611 vo VÚB, a. s. Bratislava – mesto.
2. Úhradu za užívanie predmetu nájmu bez zmluvného vzťahu za obdobie od 1.1.2009 do podpísania tejto zmluvy vo výške zodpovedajúcej nájomnému podľa ods. 1 tohto článku nájomca uznáva ako svoj dlh voči prenajímateľovi čo do dôvodu i výšky a zaväzuje sa ho uhradiť v lehote do 15 dní od podpísania tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.
3. Pomernú časť nájomného za obdobie nájmu od podpísania tejto zmluvy do najbližšieho kalendárneho roka nasledujúceho po podpísaní zmluvy sa nájomca zaväzuje uhradiť v lehote do 15 dní od podpísania tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.
4. Pomerná časť nájomného sa vypočíta tak, že ročné nájomné sa vydolí počtom dní kalendárneho roka a táto čiastka sa vynásobí počtom dní odo dňa začiatku nájmu do konca kalendárneho roka.
5. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné, pomernú časť nájomného alebo úhradu za užívanie predmetu nájmu 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.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený upraviť výšku nájomného v prípade zmeny interných predpisov prenajímateľa, týkajúcich sa nájomného u nehnuteľností vo vlastníctve, alebo správe prenajímateľa. V takomto prípade sa nájomca zaväzuje uzatvoriť dodatkom tejto nájmovej zmluvy novú dohodu o cene nájmu. V prípade, že na dohodu o zmene ceny nájmu nájomca v lehote, určenej prenajímateľom nepristúpi, je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy o nájme jednostranne odstúpiť.
8. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrt'roka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR, za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne zaslaním doporučenej zásielky na adresu nájomcu. Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 01.04. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v zmluve.  
V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovo doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrt'rok, nájomca zaplatí rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.
9. 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.

#### **Článok IV**

##### **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. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.
2. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Za porušenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 17,- Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
3. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.

4. Najneskôr ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani splneniu povinnosti zo strany nájomcu, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady a riziko nájomcu. Za nesplnenie povinnosti, uvedenej v prvej vete tohto odseku je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 17 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.  
Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbaňuje 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.
5. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať všetky skutočnosti majúce vplyv na predmetný nájom (zmena adresy nájomcu, prevodu vlastníckych práv k stavbe garáží a pod.), ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 70 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
6. V súlade s ust. § 545 Občianskeho zákonníka 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.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu jeho adresa uvedená v záhlaví zmluvy.
8. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 7 bude považovaná za doručeníu 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 7 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť za nájomcovi doručeníu dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nezozvie.

## **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. Nájomca týmto v zmysle § 7 zákona č. 428/2002 Z. z. o ochrane osobných údajov udeľuje súhlas prenajímateľovi, aby boli jeho osobné údaje 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.
4. Zmluva sa vyhotovuje v 7-ich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ dostane 5 a nájomca 2 vyhotovenia.
5. 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.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia 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.

*V Bratislave dňa 1.3.2011*

*V Bratislave dňa 2.3.2011*

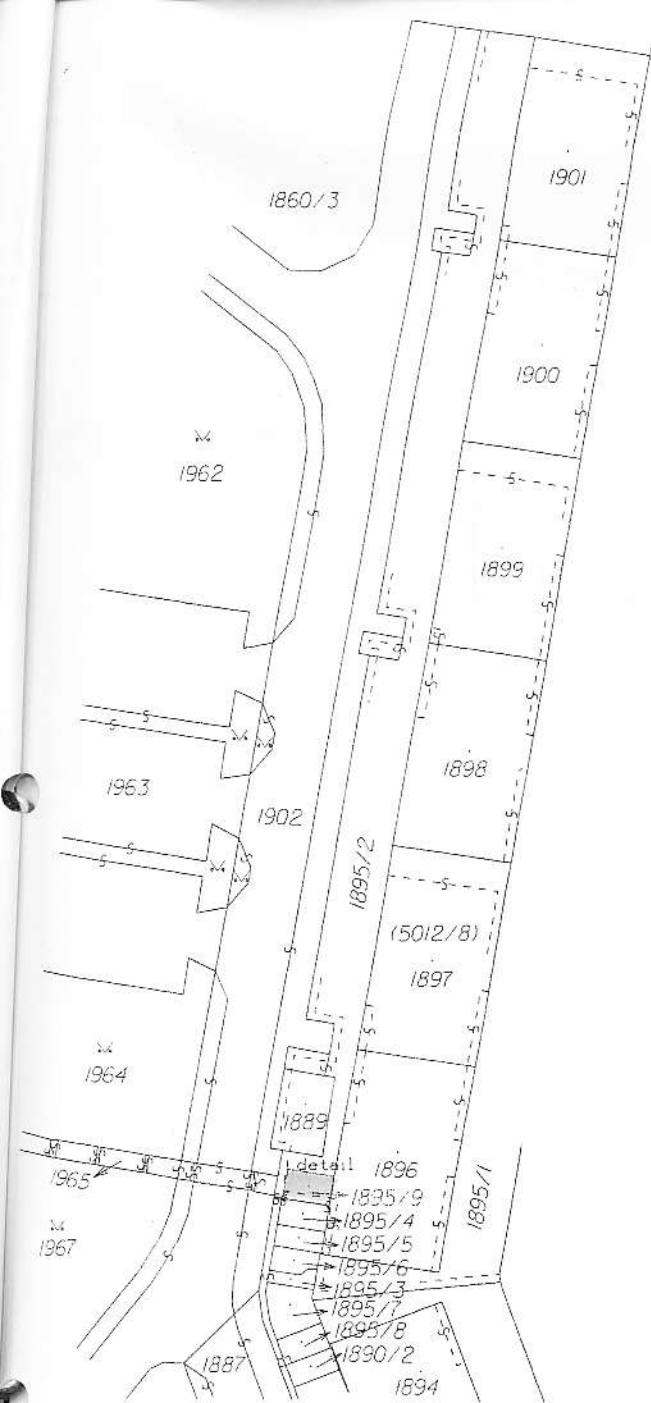
*Prenajímateľ :*

*Nájomca :*

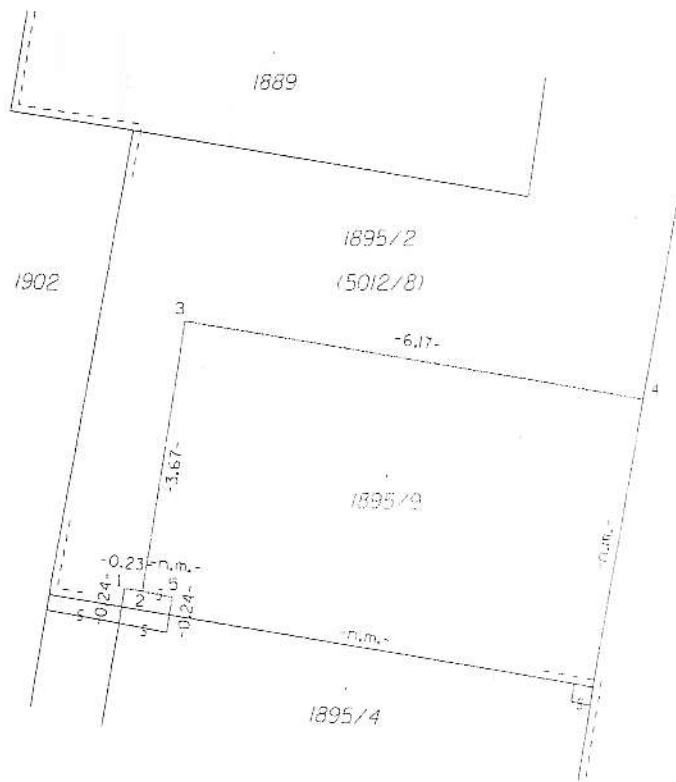
**Hlavné mesto SR Bratislava**

.....  
**doc. RNDr. Milan F t á ě n i k, CSc. ,**  
**v.r.**  
primátor hlavného mesta SR Bratislavy

.....  
**Ing. Milan L a c k o v i ě, v.r.**



Detail :



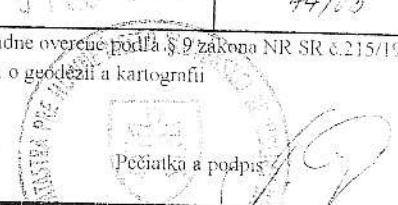


1895/9  
1895/9  
1895/9

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

Vyhotoviteľ <b>Ing. Alfréd STADLMANN</b> geo - AS Dostojevského rad 13 811 09 Bratislava IČO 37 349 406	Kraj	Bratislavský	Okres	Bratislava V	Obec	Bratislava m.č. Petržalka
	Kat. územie	Petržalka	Číslo plánu	04/2005	Mapový list č.	Bratislava 9-2/32

## GEOMETRICKÝ PLÁN na zameranie garážového boxu na p.č. 1895/9

Vyhotoviteľ		Autorizačne overil		Úradne overil	
Meno:	<b>Ing. Alfréd Stadlmann</b>	Dňa:	7.02.2005	Meno:	<b>Ing. Milan Tomášik</b>
hranice boli v prírode označené múrom a podrobného merania (meračský náčrt) č. E 6508 ce bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Náležitosti podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Pečiatka a podpis 		Pečiatka a podpis 		Pečiatka a podpis 	

# VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav				Zmeny					Nový stav				Vlastník (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
Číslo		Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele m <sup>2</sup>	od parcely m <sup>2</sup>	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku		
PK	KN	ha	m <sup>2</sup>						ha	m <sup>2</sup>			
5012/8		18	8841	ost.plocha				(5012/8	18	8817	ost.plocha)	Magistrat hl. m. SR Bratislava detto	
ed THM								1895/9		24	zast.plocha (gar.box bez sup. č.)		
Spolu		18	8841						18	8841			
<b>Stav podľa registra C KN</b>													
	1895/2		1081	zast. plocha				1895/2		1057	zast.plocha	ako v stave právnom detto	
								1895/9		24	zast.plocha (gar.box bez sup. č.)		
Spolu			1081							1081			

Poznámka : Parcela č. 5012/8 na LV č. 1748 po mapovaní ( THM ) nebola prevzatá do obnoveného operátu

