

**ZMLUVA O NÁJME POZEMKU**  
**č. 08 83 0361 13 00**

**Zmluvné strany :**

**1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava,**

Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

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

Peňažný ústav : Československá obchodná banka, a.s.

Číslo účtu : 25828453/7500

IČO : 00603481

DIČ : 2020372596

( ďalej len „prenajímateľ“ )

a

**2. Mestská časť Bratislava – Karlova Ves**

Sídlo : Námestie sv. Františka č. 8, 842 62 Bratislava

Zastupuje : Ing. Iveta Hanulíková - starostka

IČO : 00 603 520

( 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 nehnuteľností – pozemkov v Bratislave, registra „C“, k. ú. Karlova Ves, vedených v údajoch Správy katastra hlavného mesta Bratislava ako :
  - 1.1 parc. č. 1121/1, vo výmere 2175 m<sup>2</sup>, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria, zapísaná na liste vlastníctva č. 46,
  - 1.2 parc. č. 1377, vo výmere 4941 m<sup>2</sup>, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria, totožná s časťami PK parciel pôv. k.ú. Devín, parc. č. 3527, 3528, 3530, 3532, 3533/3,
  - 1.3 parc. č. 1376/1, vo výmere 6153 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, totožná s časťami PK parciel pôv. k.ú. Devín, parc. č. 4358, 4362, 3523, 3524, 3525, 3527, 3528, 3530, 3532, 3533/3.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časti pozemkov, uvedených v ods. 1 tohto článku :

2.1 parc. č. 1121/1 **vo výmere 154 m<sup>2</sup>**,

2.2 parc. č. 1377 **vo výmere 152 m<sup>2</sup>**,

2.3 parc. č. 1376/1 **vo výmere 388 m<sup>2</sup>**,

nachádzajúcich sa na Janotovej a Baníkovej ulici tak, ako je to vyznačené v kópiách z katastrálnej mapy (ďalej len „pozemky“ alebo „predmet nájmu“), ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 1 a č.2.

3. Účelom nájmu častí pozemkov uvedených v ods. 1 a 2 tohto článku je vybudovanie parkovacích miest na Janotovej a Baníkovej ulici v Bratislave z rozoberateľných betónových tvárnic z dôvodu naliehavého riešenia statickej dopravy v lokalite Karlovej Vsi. Nájomca sa zaväzuje 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 nájomcu vo výške 17 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
4. Nájomca vyhlasuje, že bol 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 sa dojednáva na dobu určitú, začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti zmluvy podľa článku VI odsek 8 tejto zmluvy a uplynie posledným dňom mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť posledné kolaudačné rozhodnutie na stavby parkovacích miest vybudovaných na predmete nájmu.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený :
  - a) písomnou dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu, alebo
  - b) výpoveďou prenajímateľa a to i bez udania dôvodu, s trojmesačnou výpovednou lehotou. Výpovedná lehota sa bude počítat' od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane, alebo
  - c) výpoveďou nájomcu s tým, že nájomca je oprávnený nájomnú zmluvu vypovedať bez udania dôvodu len do doby zahájenia stavebných prác na predmete nájmu. Po termíne zahájenia stavebných prác je nájomca oprávnený od nájomnej zmluvy len jednostranne odstúpiť v súlade s písm. d) ods. 2 tohto článku, alebo
  - d) 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, alebo
  - e) odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v článku III tejto zmluvy.
3. Pre prípad výpovede dojednali zmluvné strany trojmesačnú výpovednú lehotu. Výpovedná lehota sa bude počítat' 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. 1230/2013 zo dňa 25. a 26.09.2013 vo výške 1,40 Eur/m<sup>2</sup>/rok odo dňa nadobudnutia účinnosti v súlade s čl. V od. 8 tejto zmluvy počas realizácie stavebných prác na predmete nájmu – budovanie parkovacích státí do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť posledné kolaudačné rozhodnutie.
2. **Ročné nájomné** za predmet nájmu celkovo vo výmere 694 m<sup>2</sup> podľa ods. 1 tohto článku predstavuje sumu **vo výške 971,60 Eur** (slovom deväťstosedemdesiatjeden eur a šesťdesiat centov), ktorú sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v pravidelných štvrtročných splátkach vo výške 242,90 Eur vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného štvrtroka na účet prenajímateľa č. 25828453/7500, variabilný symbol VS 883036113 v ČSOB, a.s.
3. Ak nájom začne plynúť v priebehu štvrtroka, vypočíta sa alikvotná časť nájomného tak, že denné nájomné vypočítané ako 1/365 ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca štvrtroka, v ktorom sa zmluva uzatvorila. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v súlade s čl. V ods. 8.
4. 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.
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 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. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. 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 nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 01.04. v termíne splatnosti nájomného dohodnutého v zmluve.  
V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.

## **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.
2. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa. Za porušenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
4. Nájomca na predmete nájmu preberá všetky povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, vyplývajúce zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty a 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.
5. Nájomca sa zaväzuje pri výstavbe na predmete nájmu minimalizovať zásah do stromov rastúcich v danom území. Práce na predmete nájmu musia byť vykonané odbornou firmou tak, aby nedošlo k poškodeniu okolitých drevín.
6. Nájomca sa zaväzuje realizovať parkovacie státa pozdĺžne a šikmé (60%) z dôvodu bezpečnosti a plynulosti premávky, pričom povrchová úprava bude realizovaná z rozoberateľných betónových tvárnic, ktoré zabezpečia priesaky dažďovej vody. Stavba parkovacích miest bude realizovaná v súlade s platnou STN 73 6110/Z1 a STN 73 6056/O1.
7. Nájomca sa zaväzuje pred realizáciou parkovacích miest káble verejného osvetlenia vytýčiť a zakresliť odbornou firmou, rešpektovať a chrániť káble pred poškodením ich uložením do chráničky, betónové žľaby realizovať s rovným betónovým podkladom, bez použitia spojok.
8. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade zásahu do verejného osvetlenia pri budovaní parkovacích miest bude zásah vopred konzultovať a následne predloží na oddelenie cestného hospodárstva magistrátu projektovú dokumentáciu na vyjadrenie.
9. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
10. Nájomca sa zaväzuje 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 nesplnenie tejto

povinnosti je prenajíateľ oprávnený požadovať od nájomcu sankcie v zmysle VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta.

11. V prípade skončenia nájmu pred nadobudnutím právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, v prípade skončenia nájmu po vydaní kolaudačného rozhodnutia je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu, pokiaľ sa s prenajíateľom nedohodne inak. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v prvej vete tohto odseku má prenajíateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur za každý aj začatý deň nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajíateľom zaslanej faktúry.  
Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje povinnosti uhradiť prenajíateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosti zaplatiť prenajíateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
12. Nájomca je povinný predložiť prenajíateľovi (prostredníctvom oddelenia správy nehnuteľností magistrátu - referát nájmov) kópiu právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajíateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur za každý aj začatý deň trvania porušenie tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajíateľom zaslanej faktúry.
13. V súlade s ust. § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajíateľ 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.
14. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu adresa uvedená v záhlaví zmluvy.
15. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 14 bude považovaná za doručení priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajíateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 14 tohto článku a iná adresa nebude prenajíateľovi známa, považuje sa písomnosť za nájomcovi doručení dňom jej vrátenia prenajíateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

## **Článok V** **Osobitné ustanovenia**

1. Nájomca berie na vedomie, že na častiach predmetu nájmu parc. č. 1376/1 a parc. č. 1377 k.ú. Karlova Ves (pôvodne PK parcely pôv. k.ú. Devín parc. č. 3533/3 a parc. č. 4362) bol uplatnený reštitučný nárok v zmysle zákona č. 229/1991 Zb.
2. V prípade, že bude právoplatne rozhodnuté o vlastníckom práve oprávnenej osoby k časti predmetu nájmu podľa ods. 1 tohto článku, zaväzuje sa nájomca v lehote 30 dní odo dňa

doručenia výzvy prenajímateľa pristúpiť na zmenu zmluvy v časti týkajúcej sa predmetu nájmu a uviesť túto časť predmetu nájmu do pôvodného stavu. V prípade márneho uplynutia tejto lehoty je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy.

## **Článok VI**

### **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. 1230/2013 zo dňa 25. a 26.09.2013 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. 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.
5. 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.
6. Zmluva sa vyhotovuje v 7-ich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní prenajímateľ obdrží 5 a nájomca 2 vyhotovenia.
7. 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.
8. 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.

9. 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 22.10.2013

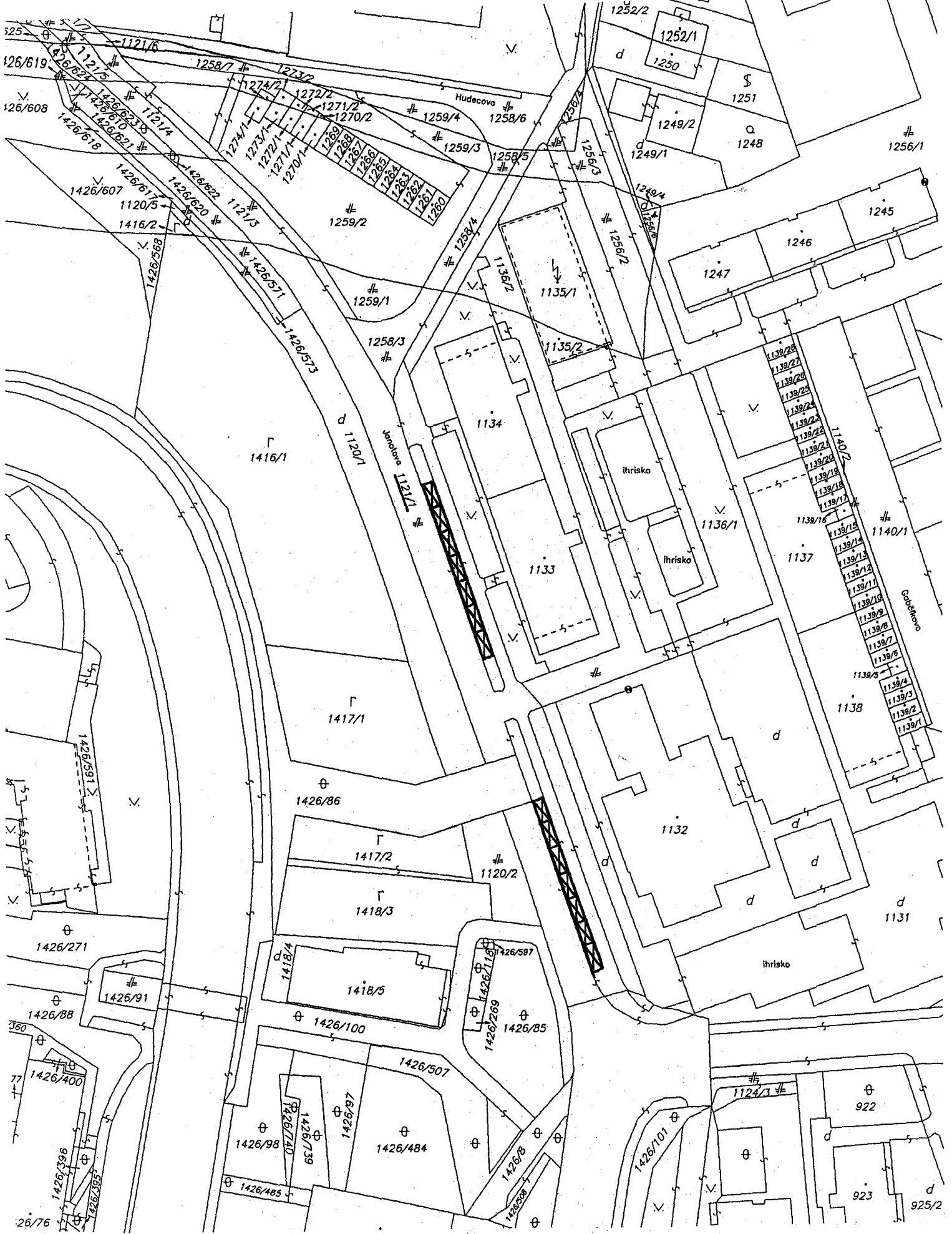
V Bratislave dňa 15.10.2013

*Prenajímateľ :*  
**Hlavné mesto SR Bratislava**

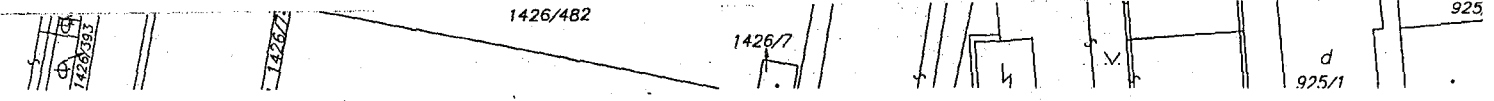
*Nájomca :*  
**Mestská časť Bratislava – Karlova Ves**

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

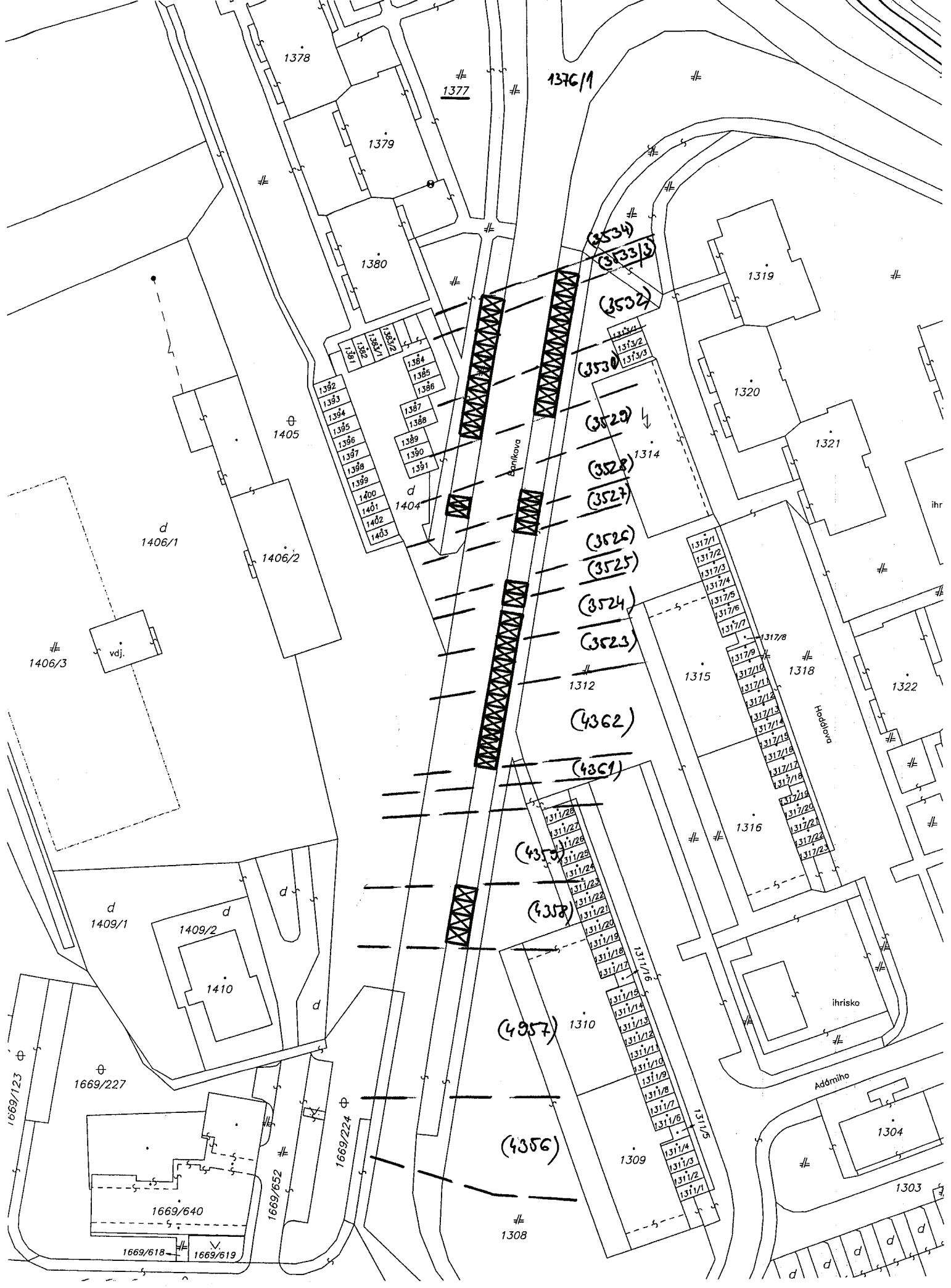
.....  
**Ing. Iveta Hanulíková v.r.**  
starostka




Predmet nájmu – časť pozemku reg. C p.č. 1121/1 k.ú. Karlova Ves vo vlastníctve hl. mesta SR BA (LV č. 46) v priamej správe.








 Predmet nájmu – časti poz. reg. C p.č. 1376/1, 1377 k.ú. Karlova Ves vo vlastníctve hl. mesta SR (priama správa) na základe právnych listín, v zmysle zák. č. 138/1991 Zb.

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy  
oddelenie správy nehnuteľností

TU

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
	MAGS OOR/2013	Ing. Kiczegová/133	04. 10. 2013

Vec:

**Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 1230/2013 zo dňa 25. – 26. 09. 2013, prijatého k bodu Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemkov v Bratislave, k. ú. Karlova Ves, parc. č. 1121/1, parc. č. 1377 a parc. č. 1376/1, mestskej časti Bratislava-Karlova Ves**

## Uznesenie č. 1230/2013

zo dňa 25. – 26. 09. 2013

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 nájom časti pozemkov registra „C“ v Bratislave, k. ú. Karlova Ves, parc. č. 1121/1 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 154 m<sup>2</sup>, parc. č. 1377 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 152 m<sup>2</sup> a parc. č. 1376/1 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 388 m<sup>2</sup>, mestskej časti Bratislava-

Karlova Ves, so sídlom na Námestí sv. Františka 8 v Bratislave, IČO 00603520, za účelom vybudovania verejných parkovacích státí na Janotovej a Baníkovej ulici v Bratislave, z dôvodu naliehavého riešenia statickej dopravy v mestskej časti Bratislava-Karlova Ves, na dobu určitú od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy počas realizácie stavebných prác na predmete nájmu do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť posledné kolaudačné rozhodnutie, za nájomné 1,40 Eur/m<sup>2</sup>/rok, čo pri celkovej výmere 694 m<sup>2</sup> predstavuje ročne sumu vo výške 971,60 Eur/rok,

s podmienkou :

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva nebude nájomcom 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