

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. 08 83 0256 17 00

Zmluvné strany :

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

v zastúpení : JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor hlavného mesta SR Bratislavy

Peňažný ústav : Československá obchodná banka, a.s.

Číslo účtu (IBAN) : SK 5875000000000025828453

BIC (SWIFT): CEKOSKBX

IČO : 00603481

(ďalej len „prenajímateľ“)

2. Eugen Pribulla, rod. XXXX, rodné číslo : XXXX

trvale bytom : Sadmelijská 3, 831 06 Bratislava

(ďalej len „nájomca“)

PREAMBULA

Zmluvné strany sa rozhodli v súlade s obsahom ich predchádzajúcich rokovaní, berúc do úvahy ich spoločné ciele a záujmy, realizujúc ich obojstranne dohodnuté podmienky, že uzatvárajú túto zmluvu podľa § 663 a nasl., Občianskeho zákonníka a v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky.

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku v Bratislave, registra „C“, k. ú. Ružinov, vedeného v údajoch Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor, ako parc. č. **1240/43**, vo výmere 19 m², druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria, zapísanej na LV č. 1.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve pozemok, uvedený v ods. 1 tohto článku v celosti, nachádzajúci sa na Čmelíkovej ulici tak, ako je to vyznačené v kópii z katastrálnej mapy (ďalej len „pozemok“ alebo „predmet nájmu“), ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
3. Účelom nájmu je užívanie pozemku uvedeného v ods. 1 tohto článku, pod stavbou garáže so súpisným číslom 6362, ktorá je vo výlučnom vlastníctve nájomcu. 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, nakoľko tento užíva na základe vlastníctva stavby garáže. Nájomca tiež vyhlasuje, že predmet nájmu je spôsobilý na dohodnuté užívanie.

Článok II

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti zmluvy podľa článku V odsek 8 tejto zmluvy.
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, alebo
 - c) odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka,
 - d) odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade :
 - da) neuhradenia splatného nájomného do 14 dní od doručenia prvej upomienky, prípadne jej vrátenia alebo neprevzatia,
 - db) ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa v súlade s ods. 2 článku IV tejto zmluvy.V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený nájomnú zmluvu vypovedať len v prípade, ak :
 - a) bude rozhodnuté o odstránení stavby, alebo
 - b) sa predmet nájmu bez zavinenia nájomcu stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie.Pre prípad výpovede dojednali zmluvné strany výpovednú lehotu 3 mesiace. Výpovedná lehota začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok III

Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodou vo výške **12,00 Eur/m²/rok**.
2. Ročné nájomné za predmet nájmu podľa ods. 1 tohto článku vo výmere **19 m²** predstavuje sumu vo výške **228,00 Eur** (slovom dvestodvadsaťosem eur), ktorú sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v pravidelných štvrtročných splátkach vo výške **57,00 Eur vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrtroka** na účet prenajímateľa vedený

v Československá obchodná banka, a.s., č. účtu v tvare IBAN: SK58 7500 0000 0000 2582 8453, variabilný symbol **VS 883025617**.

3. Úhradu za užívanie pozemku bez **zmluvného vzťahu podľa ods. 1 a 2 tohto článku za obdobie dvoch rokov spätne** do dňa doručenia výzvy prenajímateľa **vo výške 456,00 Eur** sa nájomca zaväzuje uhradiť do 30 dní od doručenia výzvy prenajímateľa na vyššie uvedený účet prenajímateľa. Úhradu za obdobie odo dňa nasledujúceho po dni doručenia výzvy do dňa účinnosti nájomnej zmluvy sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
4. Ak nájom začne plynúť v priebehu roka, 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 kalendárneho roka, 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. 7.
5. 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.
6. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
7. 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.
8. 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.

2. 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.
3. Nájomca na predmete nájmu preberá všetky povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, vyplývajúce zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Ružinov v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, 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.
4. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
5. 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 prenajímateľ 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.
6. Nájomca vyhlasuje, že bol oboznámený so skutočnosťou, že predmet nájmu sa nachádza v ochrannom pásme vyplývajúcom zo zákona o energetike č. 251/2012 Z.z., ktorý v § 43 definuje ochranné pásmo ako priestor vymedzený zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Vzdialenosť obidvoch rovín od krajných vodičov pri napätí od 35 kV do 110kV vrátane je 15m, plus pás územia pod elektrickým vedením. V ochrannom pásme je **zakázané**: zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky, vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3m, uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky, vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku, vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy.
7. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do stavu zodpovedajúceho dohodnutému spôsobu užívania, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v prvej vete tohto odseku má prenajímateľ 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 stavu zodpovedajúceho dohodnutému spôsobu užívania. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbučuje 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.

8. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ktorá by mohla ovplyvniť nájom (napr. zmenu adresy nájomcu, prevod vlastníckych práv k stavbe garáže a pod.).
Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 70 Eur. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
9. V súlade s ust. § 545 OZ 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.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu jeho adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy.
11. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 9 bude považovaná za doručenie 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 9 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť za nájomcovi doručenie dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

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. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch alebo prílohách alebo osobitných dohodách k tejto zmluve, ich dodatkoch alebo prílohách, 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 ich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, 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 neplatného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.

4. 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.
5. Zmluva sa vyhotovuje v 7-ich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní prenajímateľ obdrží 5 a nájomca 2 vyhotovenia.
6. 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.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a právne účinky nadobúda nasledujúci deň po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa, a to v súlade s ustanoveniami § 47a Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 5a Zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
8. 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 10.4.2017

V Bratislave dňa 29.3.2017

Prenajímateľ :
Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca :

V. r.

V. r.

.....
JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor hlavného mesta SR Bratislavy

.....
Eugen Pribulla

J184/23

J184/23

J184/24

1237/5

1240/199

1240/369

1240/126

1236/25

1240/164

1240/422

1240/6

Ružinov

1240/421

1240/423

J184/17

1240/27

128	129
129	130
130	131
131	132
132	133
133	134
134	135
135	136
136	137
137	138
138	139
139	140
140	141
141	142

157	158
158	159
159	160
160	161
161	162
162	163
163	164
164	165
165	166
166	167
167	168
168	169
169	170
170	171
171	172

188	189
189	190
190	191
191	192
192	193
193	194
194	195
195	196
196	197
197	198
198	199
199	200
200	201
201	202

1240/180

1240/128

1239/62

J184/5

1250/8

1240/243

40/22

40/23

40/246

1250/62

1250/10

1240/8

1240/9

1240/10

1240/11

1240/12

1240/13

1240/14

1240/15

1240/16

114	115
115	116
116	117
117	118
118	119
119	120
120	121
121	122
122	123
123	124
124	125

1240/113

1240/373

124	125
125	126
126	127
127	128
128	129
129	130
130	131
131	132
132	133
133	134
134	135
135	136
136	137
137	138
138	139
139	140
140	141
141	142
142	143
143	144
144	145
145	146
146	147
147	148
148	149
149	150
150	151
151	152
152	153
153	154
154	155
155	156
156	157
157	158
158	159
159	160
160	161
161	162
162	163
163	164
164	165
165	166
166	167
167	168
168	169
169	170
170	171
171	172
172	173
173	174
174	175
175	176
176	177
177	178
178	179
179	180
180	181
181	182
182	183
183	184
184	185
185	186
186	187
187	188
188	189
189	190
190	191
191	192
192	193
193	194
194	195
195	196
196	197
197	198
198	199
199	200

1240/7

1240/368

J184/18

1239/5

1239/4

1239/56

1239/53

1239/5

1325/4

1325/9

1325/5

1325/1

1325/10

1325/21

1325/2

1325/3

1325/4

1325/5

1325/6

1325/7

1325/8

1325/9

1325/10

1325/11

1325/12

1325/13

1325/14

1325/15

1325/16

1325/17

1325/18

1325/19

1325/20

1325/21

1325/22

1325/23

1325/24

1325/25

1325/26

1325/27

1325/28

1325/29

1325/30

1325/31

1325/32

1325/33

1325/34

1325/35

1325/36

1325/37

1325/38

1325/39

1325/40

1325/41

1325/42

1325/43

1325/44

1325/45

1325/46

1325/47

1325/48

1325/49

1325/50

1325/51

1325/52

1325/53

1325/54

1325/55

1325/56

1325/57

1325/58

1325/59

1325/60

1325/61

1325/62

1325/63

1325/64

1325/65

1325/66

1325/67

1325/68

1325/69

1325/70

1325/71

1325/72

1325/73

1325/74

1325/75

1325/76

1325/77

1325/78

1325/79

1325/80

1325/81

1325/82

1325/83

1325/84

1325/85

1325/86

1325/87

1325/88

1325/89

1325/90

1325/91

1325/92

1325/93

1325/94

1325/95

1325/96

1325/97

1325/98

1325/99

1325/100

1325/101

1325/102

1325/103

1325/104

1325/105

1325/106

1325/107

1325/108

1325/109

1325/110

1325/111

1325/112

1325/113

1325/114

1325/115

1325/116

1325/117

1325/118

1325/119

1325/120

1325/121

1325/122

1325/123

1325/124

1325/125

1325/126

1325/127

1325/128

1325/129

1325/130

1325/131

1325/132

1325/133

1325/134

1325/135

1325/136

1325/137

1325/138

1325/139

1325/140

1325/141

1325/142

1325/143

1325/144

1325/145

1325/146

1325/147

1325/148

1325/149

1325/150

1325/151

1325/152

1325/153

1325/154

1325/155

1325/156

1325/157

1325/158

1325/159

1325/160

1325/161

1325/162

1325/163

1325/164

1325/165

1325/166

1325/167

1325/168

1325/169

1325/170

1325/171

1325/172

1325/173

1325/174

1325/175

1325/176

1325/177

1325/178

1325/179

1325/180

1325/181

1325/182

1325/183

1325/184

1325/185

1325/186

1325/187

1325/188

1325/189

1325/190

1325/191