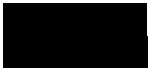


Nájomná zmluva

uzavretá podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka (ďalej len ako „Zmluva“)

Článok I Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Mestská časť Bratislava-Ružinov**
So sídlom: Mierová 21, 827 05 Bratislava
IČO: 00 603 155
DIČ: 2020699516
Bankové spojenie (IBAN): SK38 0200 0000 0018 1531 5657
Variabilný symbol: 6770008180
Konštantný symbol: 0308
Konajúci: Ing. Martinom Chrenom, starostom
(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

Nájomca: **Michal Boho**
Dátum narodenia: 
Trvale bytom: 
(ďalej aj ako „**Nájomca**“)

Prenajímateľ, Nájomca spolu aj ako „zmluvné strany“ a samostatne aj ako „zmluvná strana“ v príslušnom gramatickom tvare

Článok II Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je na základe Protokolu č. 23 zo dňa 30.10.1991 v zmysle ustanovenia § 6 ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“) správcom majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, a to nehnuteľnosti - pozemku registra „C“ KN parc. č. 15278/4 o výmere 18 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvorie, katastrálne územie Ružinov, okres Bratislava II, obec: Bratislava-Ružinov, zapísaný na liste vlastníctva číslo 1201 (ďalej len „**Pozemok**“).
2. Na Pozemku sa nachádza stavba - garáž so súpisným číslom 4869, ktorá je evidovaná na liste vlastníctva číslo 7565 (ďalej len „**garáž**“) vo výlučnom vlastníctve Nájomcu.

Článok III Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi za podmienok uvedených v tejto Zmluve Pozemok špecifikovaný v Článku II bod 1 tejto Zmluvy do užívania, pričom Nájomca tento Pozemok preberá do užívania v stave, v akom sa nachádza, za účelom ako je tento uvedený v Článku IV tejto Zmluvy a Nájomca sa zároveň zaväzuje Prenajímateľovi uhrádzať za užívanie Pozemku zmluvne dohodnuté nájomné podľa podmienok dohodnutých v Článku V tejto Zmluvy.
2. Neoddeliteľnou prílohou tejto Zmluvy je kópia katastrálnej mapy s vyznačeným Pozemkom.

Článok IV

Účel nájmu a spôsob užívania

1. Pozemok špecifikovaný v Článku II bod 1 Zmluvy je nájomca oprávnený užívať výlučne za účelom užívania garáže.
2. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so stavom predmetného Pozemku, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom ho do nájmu preberá.

Článok V

Cena nájmu a spôsob jeho platenia

1. Nájomné za užívanie Pozemku bolo schválené Uznesením Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava–Ružinov č. 553/XL/2010 zo dňa 26.10.2010 (ďalej len „uznesenie MZ“) ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona o majetku obcí v znení neskorších predpisov a predstavuje sumu vo výške 8,80 €/m²/rok, **t. j. 158,40 € ročne za celý predmet nájmu** [18 m² (výmera Pozemku) x 8,80 € (nájom za m²) = 158,40 € (ročné nájomné)].
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné je splatné vopred, každoročne do 31.01.príslušného kalendárneho roka, na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy s uvedením variabilného symbolu, ktorý je tiež uvedený v záhlaví tejto Zmluvy. Nájomné za kalendárny rok 2023 je splatné do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
3. Nakoľko Nájomca užíval predmet nájmu v období pred účinnosťou tejto Zmluvy bez právneho dôvodu, t. j. bez uzavretej nájomnej zmluvy, a to od 03.11.2022 do nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, Prenajímateľ má voči Nájomcovi nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia vo výške určenej na základe sadzby nájomného v zmysle schváleného Uznesenia č. 553/ XL /2010 zo dňa 26.10.2010, t. j. **v sume 8,80 €/m²/ročne**. Zmluvné strany sa dohodli, že bezdôvodné obohatenie v pomernej sume za uvedené obdobie je splatné spolu s prvým nájomným, t. j. v lehote do 30 dní odo dňa účinnosti Zmluvy.
4. V prípade omeškania Nájomcu so zaplatením nájomného alebo peňažnej náhrady za užívanie Pozemku pred nadobudnutím účinnosti tejto Zmluvy vzniká Prenajímateľovi nárok na zaplatenie zákonných úrokov z omeškania.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania Nájomcu so zaplatením nájomného alebo peňažnej náhrady za užívanie Pozemku pred nadobudnutím účinnosti tejto zmluvy o viac ako dva (mesiace) vzniká Prenajímateľovi nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 100 €; prípadný nárok na náhradu škody tým nie je nijako dotknutý.
6. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného za predmet nájmu v závislosti od úrovne inflácie jedenkrát ročne spôsobom uvedeným v tomto bode. Nájomné platné k 31.decembru bežného roka sa zvýši o mieru inflácie oficiálne vyhlásenú Štatistickým úradom SR, a to od 01. januára nasledujúceho roka. Písomné oznámenie o zvýšení nájomného je Prenajímateľ povinný zaslať Nájomcovi na adresu Nájomcu uvedenú v záhlaví Zmluvy, a to najneskôr do 01. mája príslušného kalendárneho roka, za ktorý sa nájomné platí. K úprave nájomného môže dôjsť prvýkrát od 01. januára **2024**. Zvýšené nájomné je Nájomca povinný uhradiť do 30 dní odo dňa doručenia písomného oznámenia. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude Nájomcovi doručené po zaplatení nájomného, uhradí Nájomca rozdiel medzi pôvodnou výškou zaplateného

nájomného a výškou nájomného zvýšeného o mieru inflácie v lehote 30 dní od doručenia písomného oznámenia.

7. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania príslušnej finančnej sumy na účet Prenajímateľa.

Článok VI

Práva a povinnosti

1. Nájomca je oprávnený užívať Pozemok výhradne za účelom užívania garáže a je povinný sa oň riadne starať.
2. Nájomca nie je oprávnený dať Pozemok (alebo jeho časť) do podnájmu a/alebo výpožičky, resp. akéhokoľvek užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. V prípade porušenia tejto povinnosti vznikne Prenajímateľovi nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 500 €.
3. Akékoľvek zmeny na Pozemku je Nájomca oprávnený vykonať výlučne na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. V prípade, ak Prenajímateľ udelí takýto písomný súhlas, Nájomca výslovne podpisom tejto zmluvy prehlasuje, že si po ukončení nájmu nebude uplatňovať protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota Pozemku.
4. Nájomca sa zaväzuje riadiť platnými všeobecne záväznými nariadeniami hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a mestskej časti Bratislava–Ružinov, týkajúcimi sa najmä:
 - a) nakladania s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy,
 - b) dodržiavania čistoty a poriadku v mestskej časti Bratislava–Ružinov,
 - c) starostlivosti o zeleň na území mestskej časti Bratislavy–Ružinov.
5. Nájomca je povinný v okruhu 2 metrov okolo garáže do každej strany udržiavať čistotu a poriadok, pričom v prípade porušenia tejto povinnosti vznikne Prenajímateľovi nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 200 €, a to za predpokladu, že ani po predchádzajúcej písomnej výzve Prenajímateľa, Nájomca daný stav neodstráni v lehote stanovenej v písomnej výzve Prenajímateľa.
6. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu písomne oznámiť Prenajímateľovi všetky skutočnosti a zmeny, ktoré by mohli ovplyvniť nájom Pozemku (zmena adresy trvalého pobytu, zmena mena a priezviska, prevod vlastníckeho práva garáže). V prípade porušenia tejto povinnosti vznikne Prenajímateľovi nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 100 €.
7. Zmluvné strany sa v súlade s ust. § 545 ods. 2 Občianskeho zákonníka dohodli, že Prenajímateľ je popri dojednanej zmluvnej pokute oprávnený požadovať (uplatňovať si) aj náhradu škody v celom rozsahu, ktorá vznikla porušením takejto povinnosti.
8. Pokiaľ nie je v tejto Zmluve uvedené inak, všetky oznámenia, vyhlásenia, žiadosti, výzvy a iné úkony v súvislosti s touto Zmluvou a jej plnením (ďalej len **„písomnosť“**), musia byť urobené v písomnej forme a doručené na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy a/alebo na inú adresu, ktorú oznámi táto zmluvná strana. Písomnosť sa považuje za doručенú v prípade doručovania prostredníctvom Slovenskej pošty, a.s. alebo iného doručovateľa, doručením na adresu zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy a v prípade doporučenej zásielky odovzdaním písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručení, najneskôr však uplynutím 3 dní odo dňa uvedeného na podacom lístku alebo potvrdení o prevzatí zásielky na poštovú prepravu, **a to bez ohľadu na úspešnosť doručenia.**

9. Zmluvné strany vo vzájomnej zhode prehlasujú, že všetky sankcie dohodnuté v tejto Zmluve považujú za primerané, neodporujúce dobrým mravom.

Článok VII

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájomný vzťah podľa tejto Zmluvy vznikne dňom účinnosti.
2. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu **neurčitú**.
3. Nájom je možné ukončiť:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou zo strany Prenajímateľa bez uvedenia dôvodu s výpovednou lehotou 1 mesiaca, pričom výpovedná lehota začína plynúť dňom nasledujúcim po dni doručenia výpovede Nájomcovi,
 - c) odstúpením zmluvných strán v súlade s ust. § 679 Občianskeho zákonníka.
4. Táto Zmluva zaniká v prípade straty vlastníckeho alebo iného dispozičného práva Nájomcu ku garáži.
5. Ukončením Zmluvy niektorým zo spôsobov uvedených v bode 3 písm. b) a c) alebo spôsobom uvedenom v bode 4 tohto ustanovenia Zmluvy nezaniká povinnosť Nájomcu zaplatiť nájomné, na ktoré vzniklo Prenajímateľovi právo pred nadobudnutím momentu účinnosti ukončenia tejto Zmluvy, ako ani právo Prenajímateľa na prípadné uplatnenie vzniknutých sankcií a právo Prenajímateľa na náhradu škody voči Nájomcovi vzniknutej pred momentom účinnosti ukončenia tejto Zmluvy.

Článok VIII

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ustanovením § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.
2. Akékoľvek zmeny tejto Zmluvy alebo prílohy k tejto Zmluve musia byť vyhotovené výlučne v písomnej forme a podpísané zmluvnými stranami.
3. Práva a povinnosti neupravené touto Zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými príslušnými všeobecne platnými a záväznými právnymi predpismi.
4. V prípade, ak sa niektoré z ustanovení tejto Zmluvy ukáže alebo neskôr stane neplatným, neúčinným alebo neaplikovateľným, platnosť a vykonateľnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy zostáva nedotknutá, platná a účinná. Zmluvné strany sa zaväzujú dodatkom nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia.
5. Nájomca v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov dáva súhlas Prenajímateľovi so spracovaním svojich osobných údajov.
6. Zmluva je vyhotovená v šiestich (6) rovnopisoch, z ktorých štyri (4) rovnopisy obdrží Prenajímateľ a dva (2) rovnopisy Nájomca.
7. Zmluvné strany, ako účastníci právneho úkonu vyhlasujú, že túto Zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, že nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne

nevýhodných podmienok a súčasne, že prejavy vôle každej zo zmluvných strán sú dostatočne určité, zrozumiteľné a prosté omylu a na znak súhlasu s celým jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave, dňa 29.05.2023

V Bratislave, dňa 19.05.2023

Za Prenajímateľa
Mestská časť Bratislava-Ružinov

Za Nájomcu
Michal Boho

.....
Ing. Martin Chren, starosta, v.r.

.....
Michal Boho, v.r.

Parcela registra C, 15278/4

Bratislavský > Bratislava II > Bratislava-Ružinov > k.ú. Ružinov



Číslo listu vlastníctva

1201

Výmera parcely v m²

18

Katastrálne územie

Ružinov

Obec

Bratislava-Ružinov

Druh pozemku

Zastavaná plocha a nádvorie

Spôsob využívania pozemku

Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Umiestnenie pozemku

Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Spoločná nehnuteľnosť

Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Druh právneho vzťahu

Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku

Údaje platné k dátumu

29. 05. 2023

Druh chránenej nehnuteľnosti (0)

Neexistuje záznam

Stavby (1)

Súpisné číslo: 4869 (LV 7565)

Vlastník (1)

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavy, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR (Podiel: 1/1)