

## Zmluva o nájme

Evidenčné číslo MČ: 160/2024

(ďalej len „nájomná zmluva“)

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „OZ“) medzi:

### Prenajímateľom:

so sídlom: **Hlavné mesto SR Bratislava**  
zastúpený: Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava  
IČO: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor  
00 603 481

### v zastúpení správcom:

so sídlom: **Mestská časť Bratislava-Vrakuňa**  
zastúpený: Šíravská ul. č. 7, 821 07 Bratislava  
IČO: JUDr. Ing. Martin Kuruc, starosta  
00 603 295  
DIČ: 2020840118  
bankové spojenie: VÚB, a. s.  
č. ú.: SK 30 0200 0000 0000 04424062  
(ďalej v texte len „**Prenajímateľ**“)

a

### Nájomcom:

**Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu**  
**Rajecká 38A,40 v Bratislave**  
v zastúpení: **SPOKOJNÉ BÝVANIE, s.r.o.,**  
Bebravská 34, 821 07 Bratislava  
IČO: 35 815 329  
zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel  
Sro, vložka číslo 244/26  
zastúpená: Mgr. Jana Adamová, konateľ spoločnosti  
bankové spojenie: VÚB a. s.  
č. ú.: SK85 0200 0000 0020 9175 0358  
(ďalej v texte len „**nájomca**“)

Pre účely tejto Zmluvy sa prenajímateľ a nájomca označujú tiež spoločne aj ako „zmluvné strany“.

### **Článok I.**

#### **Predmet nájmu a účel nájmu**

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti pozemku registra „C“ KN **parc. č. 491/120**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, k. ú. Vrakuňa, evidovanom v údajoch Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor na LV č. 3919, nachádzajúci sa na **Rajeckej ulici v Bratislave**, vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava, zverenom do správy mestskej časti Bratislava-Vrakuňa, protokolom č. 11/94 zo dňa 15.4.1994.

2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve, časť pozemku uvedeného v ods. 1 tohto článku nájomnej zmluvy registra „C“ KN parc. č. **491/120** vo výmere **8 m<sup>2</sup>** (dĺžka 4 m x šírka 2 m), tak ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy (ďalej aj ako „pozemok“ alebo tiež „predmet nájmu“), ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 1.
3. Predmet nájmu prenajíma prenajímateľ nájomcovi a nájomca preberá do nájmu **za účelom zriadenia prístupovej nájazdovej rampy do vchodu domu v bytovom dome na Rajeckej č. 38A, 40, vchod na Rajeckej č. 38A v Bratislave**, súpisné číslo 14145, evidovaný na LV č. 2742.
4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať výlučne na dohodnutý účel.
5. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ho do nájmu preberá.

## Článok II.

### Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na **dobu neurčitú** a to odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto nájomnej zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený:
  - a) písomnou dohodou zmluvných strán, alebo
  - b) výpoveďou prenajímateľa, a to i bez udania dôvodu, alebo
  - c) výpoveďou nájomcu s tým, že nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať len v prípade, ak:
    - c1) bude právoplatne rozhodnuté o odstránení prístupovej rampy z predmetu nájmu, alebo
    - c2) sa predmet nájmu bez zavinenia nájomcu stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie, alebo
  - d) odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v článku III ods. 2 tejto nájomnej zmluvy,
  - e) odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených v tejto nájomnej zmluve alebo z dôvodov uvedených v príslušných ustanoveniach OZ. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
3. 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 v súlade s uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Vrakuňa č. 157/IX/2024 zo dňa 23.04.2024 vo výške **1,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok**.
2. Ročné nájomné za predmet nájmu predstavuje **sumu 8,00 Eur (slovom: osem eur)**, ktorú sa nájomca zaväzuje uhrádzať v pravidelných ročných splátkach vždy do 31. januára príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa vedený vo VÚB, a. s., č. ú. v tvare IBAN: SK 30 0200 0000 0000 04424062, **variabilný symbol: 6140214718**.  
Nájomné za rok 2024 sa nájomca zaväzuje uhradiť v pomernej časti do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na účet prenajímateľa.
3. 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.
4. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
5. Prenajímateľ môže upraviť výšku nájomného vždy od 01.04 príslušného roka, počnúc rokom 2025, o hodnotu miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien za predchádzajúci rok, potvrdenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky, ak miera inflácie dosiahne za daný rok aspoň 5 %. Zmena výšky nájomného podľa tohto bodu je vykonaná dorúčením oznámenia nájomcovi o výpočte novej výšky nájomného do 31.03. príslušného roka.

#### **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 sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Za porušenie tejto povinnosti je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu v sume 17 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa zaväzuje zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety ods. 3 tohto článku nájomnej zmluvy zaplatiť v lehote uvedenej v osobitnej faktúre prenajímateľa doručenej nájomcovi.
4. Nájomca sa zaväzuje vykonať na predmete nájmu stavebné úpravy výlučne na svoje náklady a zodpovednosť len na základe predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že všetky písomnosti (vrátane výpovede alebo odstúpenia od zmluvy) mu bude prenajímateľ zasielať na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť nájomcovi za doručenie dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

#### **Článok V.**

##### **Vyhlásenia a záruky**

1. Spoločnosť SPOKOJNÉ BÝVANIE, s.r.o., IČO: 35 815 329 ako oprávnený zástupca vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Rajecká 38A,40 v Bratislave podpísaním tejto nájomnej zmluvy vyhlasuje a zaručuje prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že:
  - 1.1 je subjektom oprávneným k uzatvoreniu tejto nájomnej zmluvy,
  - 1.2 je subjektom oprávneným k zastupovaniu vlastníkov bytového domu na Rajeckej 38A,40 v Bratislave v rozsahu ustanovení tejto zmluvy, je subjektom oprávneným k preberaniu všetkých písomností súvisiacich s plnením tejto zmluvy,
  - 1.3 že podpísaná osoba je osoba oprávnená podpisovať v mene spoločnosti SPOKOJNÉ BÝVANIE, s.r.o., Bebravská 34, 821 07 Bratislava, IČO: 35 815 329.
2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa odseku 1 tohto článku ukáže ako nepravdivé alebo zavádzajúce, prenajímateľ bude oprávnený od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť a súčasne bude oprávnený požadovať od spoločnosti SPOKOJNÉ BÝVANIE, s.r.o., IČO: 35 815 329, náhradu škody, ktorá mu nepravdivým vyhlásením alebo zárukou vznikla.

#### **Článok VI.**

##### **Záverečné ustanovenia**

1. K zmene dohodnutých podmienok nájmu dohodnutých v zmysle tejto nájomnej zmluvy 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 nájomnou zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.

3. Nájom pozemku bol schválený uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Vrakuňa č. 157/IX/2024 zo dňa 23.4.2024.
4. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia OZ v znení neskorších predpisov a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov vrátane VZN mestskej časti Bratislava-Vrakuňa.
5. 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 ostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa dohodou zaväzujú nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením.
6. Zmluva sa vyhotovuje v piatich rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých po podpísaní obdrží prenajímateľ tri vyhotovenia a nájomca dve vyhotovenia.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, že zmluva bola uzatvorená slobodne a vážne, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok, porozumeli jej a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.
8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.

- 3. 06. 2024

V Bratislave, dňa 17.05.2025

V Bratislave, dňa .....

za prenajímateľa:

za nájomcu:

  
.....  
JUDr. Ing. Martin Kuruc  
starosta



SPOKOJNÉ BÝVANIE, s.r.o.  
Bebravská 34  
821 07 Bratislava  
IČO: 35 815  
DIČ: 20202

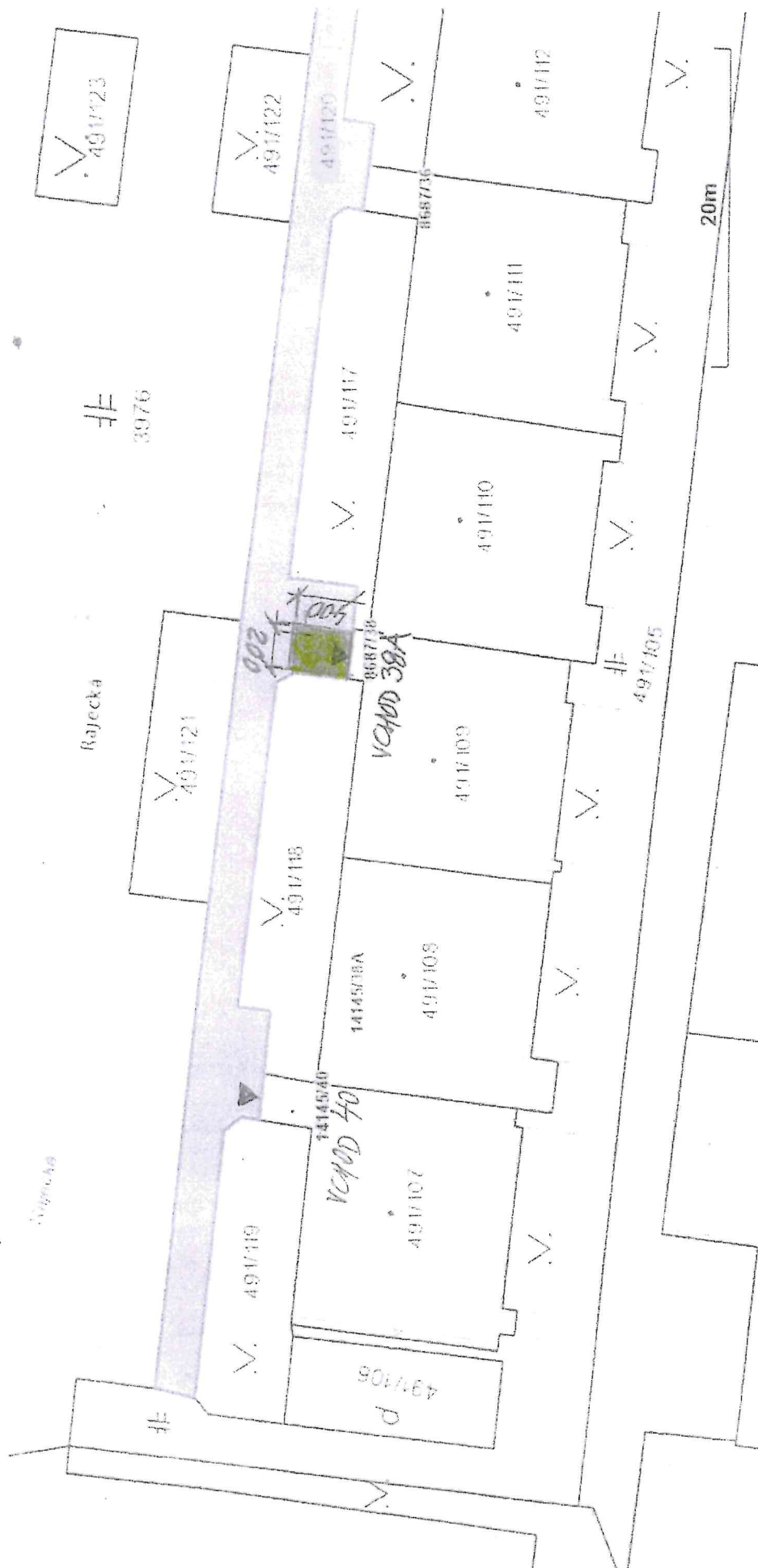
.....  
Vlastníci bytov a nebytových priestorov  
bytového domu  
Rajecká 38A,40 v Bratislave

v zast. SPOKOJNÉ BÝVANIE s.r.o.  
Mgr. Jana Adamová



Prot. 49 a. 1

1. Introduction



Vytlačené z aplikácie Mapový klient ZDÚK. Nepoužiteľné na právne účely.

Vytlačenie z aplikácie Mapový klient ZPČAS. Nepoužiteľné na právne účely.

Meranie a grafická znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytyčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky (1/3) môže vykonať len odborná spôsobilá osoba.