

## **NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 309/2024**

podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v z. n. p. (ďalej len „zmluva“)

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

**Prenajímateľ:**

**Mestská časť Bratislava-Karlova Ves**

Nám. sv. Františka 8, 842 62 Bratislava

zastúpená starostkou: **Danou Čahojovou**

bankové spojenie: Prima banka Slovenska, a.s.

IBAN: SK19 5600 0000 0018 0414 3001 VS: 3092024

IČO: 603520

(ďalej len „prenajímateľ“)

**Nájomcovia:**

**Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu  
Segnerova 3, 841 04 Bratislava**

v zastúpení správcom:

**Bytkomfort - BA, a.s.**

Železničiarska 13, 811 04 Bratislava

zastúpená predsedom predstavenstva: **Matejom Hollým**

IČO: 35736275

DIČ: 2020269493

IČ DPH: SK2020269493

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“ a jednotlivito ako „zmluvná strana“)

### **I.**

#### **Predmet nájmu**

**Predmetom nájmu je pozemok registra C-KN - časť parc. č. 668/10 – trvalý trávny porast o výmere 15,00 m<sup>2</sup> (príloha č. 1), k.ú. Karlova Ves za účelom vybudovania kontajnerového stojiska pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Segnerova 3 (ďalej aj ako „predmet nájmu“).**

## II.

### Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na obdobie **od účinnosti tejto zmluvy na dobu neurčitú**.
2. Nájom končí:
  - a) vzájomnou dohodou zmluvných strán,
  - b) ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa,
  - c) výpoveďou prenajímateľa, a to aj bez udania dôvodu, pričom výpovedná lehota je jednomesačná,
  - d) odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka,
  - e) odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa v prípade, ak nájomca neuhradí nájomné v lehotách splatnosti uvedených v článku III tejto zmluvy,
3. Výpoveď musí byť písomná a výpovedná doba začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane. Tým nie sú dotknuté fikcie doručenia podľa článku V. ods. 3 a 4 tejto zmluvy.
5. Skončenie zmluvného vzťahu nevylučuje možnosť uplatnenia si práva na náhradu preukázanej škody, ktorá vznikla nesplnením záväzku jednou zo zmluvných strán.

## III.

### Nájomné a spôsob úhrady

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Karlova Ves č. 24/2023 zo dňa 14.02.2023 a **aktuálne je vo výške:**
  - **5,00 EUR/m<sup>2</sup>/rok**, čo za celý predmet nájmu predstavuje **75,00 EUR/rok**.
2. Ročné nájomné vo výške **75,00 EUR** nájomca uhradí priamo na účet (IBAN) prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy s uvedením variabilného symbolu (VS), jednorazovo vo výške 75,00 EUR **a to vždy k 15.1. príslušného kalendárneho roka, bez predchádzajúcej písomnej výzvy prenajímateľa.**
3. Nájomné za rok 2024 predstavuje pomernú časť nájomného, v súlade s ods. 2 tohto článku. Pomerná časť nájomného sa vypočíta tak, že denné nájomné vypočítané ako 1/365 ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto nájomnej zmluvy do konca kalendárneho roka.
4. Prenajímateľ je oprávnený jednostranným právny úkonom 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 zverejnenú Štatistickým úradom v januári nasledujúceho

roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 30 dní od doručenia oznámenia.

5. Prenajímateľ je oprávnený jednostranným právnym úkonom upraviť výšku nájomného aj v iných prípadoch ako je prípad upravený v ods. 4 tohto článku zmluvy, a to najmä v prípade zmeny predpisov, nariadení, usmernení, rozhodnutí alebo iných dokumentov (napr. znalecký posudok a pod.), ktoré majú vplyv na tvorbu a/alebo určenie výšky cien prenájmov nehnuteľností v mestskej časti Bratislava-Karlova Ves. Úpravu výšky nájomného z tohto dôvodu je prenajímateľ povinný vopred písomne oznámiť nájomcovi. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť rozdiel medzi pôvodným nájomným a upraveným nájomným v lehote 30 dní od doručenia oznámenia.
6. V prípade omeškania s platením nájomného podľa tohto článku zmluvy sa nájomca zaväzuje zaplatiť úrok z omeškania podľa platných právnych predpisov.
7. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

#### **IV.**

##### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Nájomca preberá do nájmu pozemok uvedený v článku I. tejto zmluvy, pričom sa zaväzuje, že tento pozemok bude užívať výlučne na účel uvedený v tejto zmluve v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.
2. Nájomca nie je oprávnený prenajať pozemok dať do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca je povinný zabezpečiť udržiavanie okolia predmetu nájmu v čistote a poriadku, komunálne odpady a elektrozariadenia z domácností ukladať len na vyhradené miesta. V prípade, že sa na kontajnerovom stanovisku a jeho okolí mimo kontajnerov bude nachádzať odpad, nájomca je povinný bezodkladne zabezpečiť odstránenie odpadu na svoje náklady, bez ohľadu na to, akým spôsobom k rozpornému uloženiu odpadov došlo.
4. Nájomca sa zaväzuje realizovať na predmete nájmu výstavbu kontajnerového stojiska tak, aby bolo stavebne prispôbené potrebám počtu kontajnerov.
5. Nájomca je povinný najneskôr ku dňu skončenia nájmu 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.
6. V prípade porušenia niektorej z povinností uvedených v tomto článku zmluvy môže byť nájomcovi uložená zmluvná pokuta vo výške 300,00 Eur za každé porušenie. Nájomca sa súčasne zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety na základe výzvy prenajímateľa na jej úhradu, a to do 15 dní od jej doručenia nájomcovi. Týmto nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.

7. Prenajíateľ sa zaväzuje, že nebude nájomcu rušiť, ani iným spôsobom zasahovať do jeho užívacieho práva, pokiaľ bude predmet zmluvy užívať v súlade s touto zmluvou a platnými právnymi predpismi.

## **V.**

### **Doručovanie**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti týkajúce sa právnych vzťahov založených touto zmluvou alebo na základe tejto zmluvy budú doručované na adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy, ak sa nejedná o bežnú komunikáciu, ktorá môže byť realizovaná telefonicky, osobne alebo prostredníctvom elektronickej pošty.
2. V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe tejto zmluvy sa zmluvná strana zaväzuje o tejto zmene bezodkladne, najneskôr však do 2 kalendárnych dní od kedy zmena nastane, písomne informovať druhú zmluvnú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa, riadne oznámená druhej zmluvnej strane.
3. V prípade písomností mimo bežnej komunikácie doručovaných prostredníctvom pošty, kuriéra alebo osobne sa tieto písomnosti považujú za doručené zmluvnej strane aj keď:
  - zmluvná strana odoprela prijatie zásielky; zásielka sa považuje za doručení dňom odmietnutia prijatia zásielky,
  - zásielka bola na pošte uložená a zmluvná strana ju neprevzala do piatich dní od uloženia; posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia, i keď sa zmluvná strana o uložení nedozvedela.
4. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo na ním oznámenú adresu podľa bodu 2 tohto článku zmluvy a iná adresa nebude prenajíateľovi známa, považuje sa písomnosť za doručení nájomcovi dňom jej vrátenia prenajíateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvedel (napr. vrátenie z dôvodu neznáameho adresáta).

## **VI.**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Pre právne pomery neupravené touto zmluvou platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s § 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.
3. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať formou postupne číslovaných písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvu je možné zmeniť aj jednostranne a to prostredníctvom jednostranného právneho úkonu

(oznámenia) doručeného druhej zmluvnej strane, bez nutnosti uzatvárania dodatku k zmluve, keď dochádza k zmene:

- a) bankového spojenia oznámeného druhej zmluvnej strane,
  - b) identifikačných údajov oznámených druhej zmluvnej strane,
  - c) výšky nájomného spôsobom upraveným v článku III. ods. 4 a 5 tejto zmluvy.
4. Zmluva sa uzatvára v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých tri rovnopisy dostane prenajímateľ a jeden rovnopis dostane nájomca.
5. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je príloha č. 1 Grafické označenie predmetu nájmu.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluva nie je uzatvorená v tiesni, za nápadne jednostranne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Účastníci zmluvného vzťahu si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Bratislave, dňa:

V Bratislave, dňa:

**Prenajímateľ:**

**Nájomca:**

.....  
**Dana Čahojová**, starostka  
Mestská časť Bratislava-Karlova Ves

.....  
**Matej Hollý**  
predseda predstavenstva