

Nájomná zmluva

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka (ďalej len ako „**Zmluva**“)
medzi zmluvnými stranami

Prenajímateľ: **Mestská časť Bratislava-Ružinov**
so sídlom: Mierová 21, 827 05 Bratislava
IČO: 00 603 155
DIČ: 2020699516
IBAN: SK38 0200 0000 0018 1531 5657
Variabilný symbol: 6770009076
BIC: SUBASKBX
zastúpená: Ing. Martinom Chrenom
starostom mestskej časti Bratislava-Ružinov

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Vlastníci bytového domu Sputniková 1,3,5,7 Bratislava**
v zastúpení správcom bytového domu
Obchodné meno: **BYTOKOMPLET, s.r.o.**
sídlo: Kamenárska 18, 821 04 Bratislava
IČO: 35 698 845
Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu
Bratislava III, Oddiel: Sro, Vložka č.: 11771/B
zastúpená: Marošom Matuškom
konateľom spoločnosti

(ďalej len „Nájomca“)

Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare

Článok I. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom pozemku registra „C“ KN **parc. č. 15671/22** o výmere 7499 m², druh pozemku: ostatná plocha, evidovaného na liste vlastníctva č. 6945 pre katastrálne územie Ružinov, obec: Bratislava – Ružinov, okres: Bratislava II (ďalej len „**pozemok**“).
2. Prenajímateľ prenecháva a Nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto Zmluve časť pozemku v rozsahu 21 m² špecifikovaného v ods.1 tohto článku, tak ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy. Kópia z katastrálnej mapy je neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy (ďalej len „**Predmet nájmu**“).

Článok II. Účel nájmu a spôsob užívania

1. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do odplatného užívania Predmet nájmu uvedený v Článku I. ods. 2 tejto Zmluvy, za účelom vybudovania kontajnerového stojiska,

slúžiaceho vlastníkom bytov a nebytových priestorov bytového domu Sputniková 1, 3, 5 a 7 v Bratislave.

2. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so stavom Predmetu nájmu, že ten je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom ho do nájmu preberá.

Článok III. Cena nájmu a spôsob jeho platenia

1. Nájomné je stanovené Uznesením č. 264/XIII/2024 zo dňa 24.09.2024 ako **prípád hodný osobitného zreteľa** podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s Článkom 14 ods. 8 písm. c) Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Ružinov a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Ružinov, ktoré boli schválené Uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Ružinov č. 159/IX/2023 zo dňa 12.12.2023 vo výške **17,188 eur/ m²/ rok, čo pri prenajímanej ploche predstavuje čiastku 360,00 eur/ročne** (slovom: tristošesťdesiat eur).
2. Pomernú časť nájomného za Predmet nájmu za obdobie počnúc prvým dňom nájmu **do 31.12.2024** sa Nájomca zaväzuje uhradiť v lehote do 30 dní odo dňa účinnosti tejto Zmluvy na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné vždy najneskôr **do 31. 01. príslušného kalendárneho roka** užívania Predmetu nájmu, s výnimkou úhrady pomernej časti nájomného, ktoré je Nájomca povinný uhradiť v súlade s odsekom 2 tohto ustanovenia Zmluvy.
4. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať Nájomné na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, pokiaľ mu Prenajímateľ písomne neoznámí zmenu čísla bankového účtu. Nájomca je povinný pri platbe uviesť variabilný symbol stanovený v záhlaví tejto Zmluvy. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené riadne a včas dňom pripísania na účet Prenajímateľa.
5. V prípade omeškania Nájomcu so zaplatením nájomného za užívanie Predmetu nájmu za ďalšie kalendárne roky vzniká Prenajímateľovi nárok na zaplatenie zákonných úrokov z omeškania.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania Nájomcu so zaplatením nájomného za užívanie Predmetu nájmu za ďalšie kalendárne roky o viac ako dva (mesiace) vzniká Prenajímateľovi nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 100,00 eur; prípadný nárok na náhradu škody tým nie je dotknutý.
7. 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 2026.** 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.

8. 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.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený bez ohľadu na odsek 7. tohto článku každoročne prehodnotiť a upraviť výšku dohodnutého nájomného. V takomto prípade sa Nájomca zaväzuje uzatvoriť dodatkom k tejto Zmluve novú dohodu o zmene ceny nájmu–nájomného. V prípade, že na dohodu o zmene nájmu - nájomného Nájomca v lehote, určenej Prenajímateľom nepristúpi, je Prenajímateľ oprávnený od tejto Zmluvy jednostranne odstúpiť.

Článok IV. Osobitné ustanovenia

1. Nájomca sa zaväzuje, že Predmet nájmu bude užívať výhradne na účel uvedený v Článku II. ods. 1. tejto Zmluvy. V prípade porušenia tejto povinnosti je Prenajímateľ oprávnený od tejto Zmluvy jednostranne odstúpiť.
2. Nájomca sa zaväzuje, že do 6 mesiacov od dňa účinnosti tejto Zmluvy podľa Článku VI. ods. 2. predloží Prenajímateľovi dva (2) originály okresným úradom, katastrálnym odborom overeného geometrického plánu s vyznačením hraníc Predmetu nájmu podľa Článku I. ods. 2 tejto Zmluvy. Porušenie tejto povinnosti na strane Prenajímateľa zakladá nárok na uplatnenie zmluvnej pokuty v sume 500,00 eur.
3. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať a rešpektovať všetky predpisy na ochranu životného prostredia. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu v súlade s platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto Zmluve.
4. Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu do podnájmu a/alebo výpožičky, resp. akéhokoľvek užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. V prípade porušenia tejto povinnosti vznikne Prenajímateľovi nárok na uplatnenie zmluvnej pokuty v sume 500,00 eur.
5. Nájomca na Predmete nájmu preberá povinnosti Prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú 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.
6. Nájomca sa zaväzuje k poslednému dňu nájmu na svoje náklady uviesť Predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani splneniu povinnosti zo strany Nájomcu, Prenajímateľ je oprávnený uviesť Predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady a riziko Nájomcu.
7. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu písomne oznamovať Prenajímateľovi všetky skutočnosti a zmeny, ktoré by mohli ovplyvniť nájom Predmetu nájmu. Za

nesplnenie tejto povinnosti je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100,00 eur.

8. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia Nájomcu jeho adresa uvedená v záhlaví tejto Zmluvy, alebo v prípade zmeny adresy Nájomcu nová adresa Nájomcu, ktorá bola Prenajímateľovi riadne oznámená v súlade s odsekom 7 tohto článku.
9. Nájomca súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 8 tohto článku bude považovaná za doručeníu 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 8 tohto článku a iná adresa nebude Prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť Nájomcovi za doručeníu 3. dňom odo dňa jej uloženia na pošte a to i v prípade, že sa Nájomca o tom nedozvie.
10. Zmluvné strany vo vzájomnej zhode prehlasujú, že všetky sankcie dohodnuté v tejto Zmluve považujú za primerané, neodporujúce dobrým mravom.
11. Nájomca, ako dotknutá osoba berie na vedomie, že mestská časť Bratislava-Ružinov, ako prevádzkovateľ spracúva osobné údaje na základe predzmluvných a zmluvných vzťahov v spojitosti s osobitnými predpismi (zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov), za účelom uzatvorenia nájomnej zmluvy na pozemok vo vlastníctve mestskej časti Bratislava-Ružinov. Spracúvanie sa vykonáva v súlade s nariadením č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Osobné údaje sa poskytujú len v prípade plnenia povinností v zákonom stanovených prípadoch orgánom verejnej moci (najmä orgánom činným v trestnom konaní, súdnym exekútorom a pod.). Osobné údaje sa uchovávajú po dobu stanovenú v registratúrnom pláne prevádzkovateľa vedeného podľa osobitného zákona. Dotknutá osoba si môže uplatniť právo na prístup k osobným údajom, právo na opravu a vymazanie osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania, práva na presnosť, právo podať sťažnosť úradu na ochranu osobných údajov. Bližšie informácie týkajúce sa spracúvania ochrany osobných údajov sú uvedené na stránke mestskej časti Bratislava-Ružinov <https://www.ruzinov.sk/sk/content/view/informacia-o-spracovani-osobnych-udajov>.

Článok V.

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom vznikne dňom účinnosti tejto Zmluvy podľa Článku VII. ods. 2. a dojednáva sa na **neurčitú dobu**.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený:
 - a) Písomnou dohodou zmluvných strán;
 - b) Výpoveďou Prenajímateľa a to i bez udania dôvodu s výpovednou lehotou 1 mesiaca, pričom výpovedná lehota začína plynúť dňom nasledujúcim po dni doručenia výpovede Nájomcovi;
 - c) Odstúpením od zmluvy v súlade s touto Zmluvou alebo príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka. V prípade odstúpenia od zmluvy sa Zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane;

- d) Zánikom nájmu z dôvodu odkúpenia Predmetu nájmu uvedeného v Článku I. ods. 2. tejto Zmluvy a to dňom právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
3. Ukončením Zmluvy niektorým zo spôsobov uvedených v bode 2 písm. b), c) alebo d) 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 VI. Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami.
2. Táto Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa ustanovenia § 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 a nadobúda účinnosť podľa ustanovenia § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.
3. Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy sú prílohy:
Príloha č. 1 – grafické znázornenie Predmetu nájmu
4. Pre právne pomery neupravené touto Zmluvou platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
5. 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.
6. 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.
7. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku k Zmluve alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
8. Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami tri (3) rovnopisy prevezme Prenajímateľ a jeden (1) rovnopis prevezme Nájomca.
9. 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 28.11.2024

V Bratislave, dňa 27.11.2024

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Ing. Martin Chren, v.r.
starosta mestskej časti
Bratislava-Ružinov

.....
Maroš Matuška, v.r.
konateľ BYTOKOMPLET, s.r.o.

Predmet nájmu

© Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Dátum: 6.11.2023

Názov

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



Vytlačené z aplikácie **Mapový klient ZBGIS**. Nepoužiteľné na právne účinky.

(1/1)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky.

Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.