

Nájomná zmluva
Evidenčné číslo MČ: 26 /2025

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“)

medzi:

Prenajímateľom:

Hlavné mesto SR Bratislava
so sídlom: Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
zastúpený: Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom
IČO: 00 603 481
Zastúpený správcom v zmysle § 6 ods. 4 zákona SNR č. 138/1991 Zb.
o majetku obcí v znení neskorších predpisov:

Mestská časť Bratislava-Vrakuňa
so sídlom: Šíravská ul. č. 7, 821 07 Bratislava
zastúpený: JUDr. Ing. Martinom Kurucom, starostom
IČO: 00 603 295
DIČ: 2020840118
bankové spojenie: VÚB, a.s.
č. ú.: SK30 0200 0000 0000 0442 4062
(ďalej v texte len „Prenajímateľ“)

a

Nájomcom

Jozef Kiss, [redacted]
[redacted]

(ďalej v texte len „nájomca“)

Pre účely tejto Zmluvy sa Prenajímateľ a Nájomca označujú tiež spoločne aj ako „Zmluvné strany“.

Článok I
Úvodné ustanovenia

Zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu na základe uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Vrakuňa č. 209/XII/2024 zo dňa 10.12.2024 a v súlade s § 9aa) ods. 2 písm. c) a ods. 3 a 4 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v zmysle čl. 8 ods. 2 písm. c) ods. 3 a 4 Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Vrakuňa a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Vrakuňa schválené uznesením č. 120/VII/2023 zo dňa 12.12.2023.

Článok II

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu je časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 2576/3 – zastavané plochy a nádvoria, k. ú. Vrakuňa, nachádzajúcom sa v mestskej časti Bratislava-Vrakuňa na rohu ulíc Hradská a Majerská v Bratislave. Pozemok je evidovaný na LV č. 1517 (viď príloha č. 1 – situačná schéma).
2. Pozemok je vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, zverený do správy mestskej časti Bratislava Protokolom č. 89/91 zo dňa 01.10.1991.
3. Na predmete nájmu je postavená stavba súpisné číslo 8833/7A na Majerskej ul. v Bratislave, druh stavby iná budova, evidovaná na LV č. 2829 vo vlastníctve nájomcu, k. ú. Vrakuňa.
4. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu podľa tejto Zmluvy výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto Zmluve a v súlade s príslušnými právnymi predpismi, ktoré sa na Predmet nájmu a umiestnenie a prevádzkovanie stavieb vzťahujú.
5. Nájomca vyhlasuje, že bol oboznámený so stavom Predmetu nájmu a taktiež vyhlasuje, že Predmet nájmu je spôsobilý na dohodnuté užívanie, nakoľko uvedenú časť pozemku využíval na umiestnenie tejto stavby od roku 1995.

Článok III

Doba nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi a Nájomca preberá do užívania za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve Predmet nájmu v rozsahu a obsahu podľa tejto Zmluvy na **dobu určitú v trvaní 5 rokov a to od 01.03.2025 do 28.02.2030.**

Článok IV

Nájomné

1. Nájomné za užívanie Predmetu nájmu je Zmluvnými stranami stanovené na základe uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Vrakuňa č. 209/XII/2024 zo dňa 10.12.2024 a to vo výške **55,00 Eur/m²/rok, t. j. 990,00 Eur/rok.**
slovom: deväťstodeväťdesiat eur/rok.
2. **Nájomné za rok 2025 od 1.3.2025 do 31.12.2025 (306 dní)** je v stanovené v pomernej časti z 990,00 Eur/rok t.j. vo výške 829,97 Eur, zaokr. **830,- Eur.**
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné uvedené v ods. 1 a ods. 2 tohto článku Zmluvy na účet mestskej časti Bratislava-Vrakuňa vedený vo VÚB, a.s., č. účtu SK30 0200 0000 0000 0442 4062, **VS: 6140105960** a to jednorazovo vždy do 31.marca príslušného roka.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak sa Nájomca dostane do omeškania s úhradou nájomného podľa ods. 1 a/alebo ods. 2 tohto článku Zmluvy, zaväzuje sa zaplatiť

Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý i začatý deň omeškania zvlášť.

5. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania finančných prostriedkov na účet Prenajímateľa.

Článok V

Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah založený touto Zmluvou môže byť ukončený pred uplynutím doby nájmu:
 - a) písomnou dohodou Zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou ktoroukoľvek zo Zmluvných strán bez uvedenia dôvodu, s tým, že výpovedná lehota je 2 mesiace a začína plynúť prvým dňom nasledujúcim po doručení výpovede druhej Zmluvnej strane,
 - c) odstúpením od Zmluvy v prípade uvedenom v ods. 2 článku IV tejto Zmluvy, alebo v prípade že Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore s touto Zmluvou, príslušnými právnymi predpismi alebo s účelom dohodnutým v tejto Zmluve. V prípade odstúpenia od Zmluvy sa Zmluva ruší dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení druhej Zmluvnej strane.

Článok VI

Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje riadne starať o Predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky jeho úpravy a celoročnú údržbu ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním Predmetu nájmu a to po celú dobu nájmu ako i udržiavať stavbu v dobrom estetickom a čistom stave, a to počas celej doby platnosti tejto Zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu odstrániť akúkoľvek škodu, ktorá vznikla v súvislosti s umiestnením stavby na Predmete nájmu.
3. Prenajímateľ je povinný prenechať Predmet nájmu do užívania Nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
4. Prenajímateľ je oprávnený meniť výšku nájomného, stanoveného podľa tejto zmluvy v súlade s oficiálne stanoveným vývojom inflácie za príslušný rok, ktorý stanovil Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Zvýšenie nájomného je prenájomateľ oprávnený uskutočniť každoročne a to jednostranným právnym úkonom.

Článok VII

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia písomnosti, ktorá je adresovaná Nájomcovi, jeho adresa uvedená v záhlaví tejto Zmluvy.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že prípadné spory vzniknuté medzi nimi budú prednostne riešiť mimosúdnu cestou.
3. Akékoľvek zmeny a doplnenia k tejto Zmluve možno vykonať iba v písomnej forme po dohode oboch Zmluvných strán, a to očíslovaným dodatkom k tejto Zmluve, ktorý bude tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.
4. Pre právne vzťahy touto Zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
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 štyroch identických rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých po podpísaní obdrží Prenajímateľ tri vyhotovenia a jedno vyhotovenie Nájomca.
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 oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom začiatku nájmu uvedeného v článku III ods. 1 tejto Zmluvy alebo dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ustanovením § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov podľa toho, ktorá z uvedených skutočností nastane skôr.

V Bratislave, dňa 21. 01. 2025 2025

V Bratislave, dňa 29.1. 2025 2025

Za Prenajímateľa:



.....

JUDr. Ing. Martin Kuruc
starosta

Za Nájomcu:



.....

Jozef Kiss