

Zmluva o nájme pozemku č. 175/2025

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

Zmluvné strany:

- Názov: **mestská časť Bratislava-Staré Mesto**
Sídlo: Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava
IČO: 00 603 147
DIČ: 2020804170
Bankové spojenie: VÚB, a. s.
IBAN: SK63 0200 0000 3500 0152 6012
VS: 251010854
Konajúci prostredníctvom: Ing. Matej Vagač, starosta mestskej časti

(ďalej ako „**Prenajímateľ**“)

a

- Meno a priezvisko: Ing. Vladimír Tisek
Trvalé bydlisko:
Dátum narodenia:
E-mailový kontakt:
Telefóny kontakt:

Meno a priezvisko: Ing. Alena Tiseková
Trvalé bydlisko:
Dátum narodenia:

(ďalej len „**Nájomca**“ a spolu s Prenajímateľom ďalej len „**Zmluvné strany**“)

Čl. I **Úvodné ustanovenie**

- Prenajímateľovi zverilo Hlavné mesto SR Bratislava podľa ust. § 6 ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí do správy pozemok pod radovou garážou, parcela registra „C“ č. 7985/14 ako zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 21 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 10, ktorý sa nachádza na Mýtnej ulici v Bratislave, okres: Bratislava I, obec: Bratislava-Staré Mesto, katastrálne územie: Staré Mesto (ďalej ako „**Pozemok**“).
- Zmluvné strany, rešpektujúc zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, zákon č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, Štatút hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, Zásady hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Staré Mesto a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, dohodli sa na uzatvorení tejto zmluvy podľa ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

Čl. II **Predmet Zmluvy**

- Touto zmluvou prenecháva Prenajímateľ za odplatu (ďalej len „**Nájomné**“) a za podmienok v tejto Zmluve dohodnutých Nájomcovi do nájmu Pozemok špecifikovaný v Čl. I ods. 1 tejto

Zmluvy (ďalej len „**Predmet nájmu**“), ktorý je vyznačený na Prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.

Čl. III Účel nájmu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať Nájomcovi a Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu ako pozemok pod existujúcou radovou garážou so súpisným číslom 5498 (ďalej len „**Garáž**“) vo vlastníctve Nájomcu.
2. Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu výlučne na účel uvedený v ods. 1 tohto článku. Nájomca podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje, že Predmet nájmu je spôsobilý na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu preberá.

Čl. IV Nájomné a spôsob platby

1. Zmluvné strany sa v zmysle zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli na Nájomnom za Predmet nájmu vo výške **30,- Eur/m²/rok. Nájomca bude uhrádzať Nájomné ročne vo výške 630,- Eur** (slovom: šesťstotridsať eur) na účet Prenajímateľa na základe tejto Zmluvy.
2. **Nájomca bude uhrádzať Nájomné ročne vo výške 630,- EUR** na účet prenajímateľa, č. účtu **v tvare IBAN: SK63 0200 0000 3500 0152 6012, VS: 251010854**, na základe tejto Zmluvy, pričom Nájomné je **splatné** najneskôr **do 10. dňa** príslušného kalendárneho roka. Nájomné za prvý neúplný kalendárny rok, t. j. rok v ktorom Zmluva nadobudne účinnosť je splatné do desiatich dní odo dňa účinnosti tejto Zmluvy v pomernej výške, ktorá sa vypočíta tak, že sa 1/365 ročného Nájomného vynásobí počtom dní odo dňa účinnosti tejto Zmluvy až do konca prvého kalendárneho roka nájmu.
3. V prípade omeškania Nájomcu s úhradou Nájomného, prípadne iných platieb podľa tejto Zmluvy je Prenajímateľ oprávnený požadovať zaplatenie úrokov z omeškania vo výške podľa ust. § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z.
4. Nájomca sa zaväzuje uhradiť Prenajímateľovi **peňažnú náhradu za užívanie Pozemku bez platnej nájomnej zmluvy za obdobie od 14.04.2025 do dňa predchádzajúceho nadobudnutiu účinnosti tejto Zmluvy vo výške 30,- Eur/m²/rok**. Úhrada za užívanie Pozemku bez platnej nájomnej zmluvy sa určí tak, že sa 1/365 z ročného nájomného podľa ods. 1 tohto článku Zmluvy vynásobí počtom dní užívania Pozemku bez platnej nájomnej zmluvy. Nájomca sa ju zaväzuje uhradiť na č. ú. **IBAN: SK63 0200 0000 3500 0152 6012, VS: 251010854**, a to v lehote do desiatich dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy. Nájomca súčasne deklaruje, že za užívanie Pozemku bez platnej nájomnej zmluvy za obdobie uvedené v prvej vete tohto odseku doposiaľ nezaplatil Prenajímateľovi žiadnu úhradu.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je počas doby trvania nájmu oprávnený jednostranne zvýšiť Nájomné v priamej závislosti od úrovne inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Nájomné platné k 31.12. kalendárneho roka, za ktorý sa inflácia sleduje sa zvýši o mieru inflácie oficiálne vyhlásenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky za tento sledovaný rok, a to od 01.01. nasledujúceho roka. V prípade neuplatnenia zvýšenia Nájomného z akéhokoľvek dôvodu je Prenajímateľ oprávnený upraviť výšku Nájomného o súhrnnú výšku inflácie za predchádzajúce roky, v ktorých k jednostrannému zvýšeniu Nájomného neprišlo. Zvýšené Nájomné bude Nájomcovi fakturované spätne k 01.01. príslušného roka, v ktorom sa jednostranne zvýšenie Nájomného uplatňuje.

Čl. V Trvanie Zmluvy

1. Táto Zmluva sa uzatvára sa na dobu **neurčitú**.
2. Nájomný vzťah v zmysle tejto Zmluvy môže byť ukončený:
 - a) písomnou dohodou oboch Zmluvných strán,
 - b) na základe výpovede ktorejkoľvek zo Zmluvných strán aj bez udania dôvodu,
 - c) jednostranným odstúpením od Zmluvy Prenajímateľom z dôvodov uvedených v ods. 4 tohto článku a z dôvodov upravených v Občianskom zákonníku.
3. Výpovedná lehota je trojmesačná. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď. V prípade ukončenia nájmu Prenajímateľom z dôvodu omeškania so zaplatením nájomného Nájomcom o viac ako jeden mesiac je výpovedná lehota jednomesačná.
4. Zmluvné strany sa dohodli v súlade s ods. 2 písm. c) tohto článku, že Prenajímateľ môže od tejto Zmluvy jednostranne odstúpiť v prípade, ak Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore so Zmluvou, najmä ak:
 - a) Predmet nájmu užíva bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa iný subjekt ako Nájomca,
 - b) Nájomca užíva Predmet nájmu alebo ak trpí jeho užívanie takým spôsobom, že Prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí škoda,
 - c) Nájomca pri užívaní Predmetu nájmu hrubo porušuje pokoj alebo poriadok,
 - d) Nájomca užíva Predmet nájmu na iný účel ako dohodnutý účel,
 - e) Nájomca poruší ustanovenia v Čl. VI tejto Zmluvy, pričom Zmluva sa zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od nej Prenajímateľom Nájomcovi.
5. Nájomca je povinný odstrániť všetky svoje hnutelné veci z Predmetu nájmu najneskôr v prvý pracovný deň po uplynutí výpovednej lehoty, resp. po skončení nájmu tento odovzdať v stave v akom ho prevzal, pokiaľ sa s Prenajímateľom nedohodne inak. V prípade nesplnenia tejto povinnosti je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100,- Eur za každý deň omeškania.

Čl. VI Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Zmluvné strany deklarujú, že odovzdanie Predmetu nájmu nie je možné z dôvodu, že je zastavaný Garážou.
2. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na Predmete nájmu nevznikla škoda. Nájomca je povinný na vlastné náklady a okamžite odstrániť všetku škodu spôsobenú Nájomcom na Predmete nájmu.
3. Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu, resp. jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
4. Nájomca je povinný uhradiť Prenajímateľovi **finančnú kauciu vo výške 210,- Eur** (slovom: dvesto eur). Nájomca je povinný finančnú kauciu uhradiť v deň podpisu tejto nájomnej Zmluvy na účet prenajímateľa - č. ú. **IBAN: SK02 0200 0000 3500 0152 6012, VS: 251010854**, alebo v hotovosti do pokladne Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Staré Mesto. Prenajímateľ si vyhradzuje právo použiť finančnú kauciu najmä na úhradu dlžného Nájomného, v budúcnosti splatných peňažných sankcií podľa Zmluvy (vrátane zmluvných pokút), nákladov uhradených Prenajímateľom za Nájomcu, náhradu škody a pod. Finančná kaucia v danej výške bude plne zachovaná po celú dobu platnosti Zmluvy a bude Nájomcovi vrátená až po skončení zmluvného vzťahu a zároveň splnení všetkých povinností vyplývajúcich pre Nájomcu zo Zmluvy. Ak Prenajímateľ preukázateľne použije finančnú kauciu, alebo jej časť na úhradu svojich splatných

pohľadávok voči Nájomcovi, je Nájomca povinný v lehote 10 dní od doručenia písomnej výzvy Prenajímateľa doplniť finančnú kauciu do výšky uvedenej v tomto odseku. V prípade, že Nájomca povinnosť doplniť kauciu včas nesplní, je povinný Prenajímateľovi uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % denne zo sumy zodpovedajúcej výške požadovaného doplnenia kaucie za každý začatý deň omeškania s doplnením kaucie.

5. Nájomca je povinný najneskôr do 30 dní odo dňa účinnosti tejto Zmluvy podpísať notársku zápisnicu, ktorou vyjadrí svoj súhlas s vykonateľnosťou svojich záväzkov voči Prenajímateľovi, ktoré mu vyplývajú z tejto Zmluvy, a to predovšetkým s vykonateľnosťou záväzku po skončení nájmu odstrániť hnutelné veci vo vlastníctve Nájomcu z Predmetu nájmu a odovzdať Predmet nájmu Prenajímateľovi v prvý pracovný deň po skončení nájmu či už z dôvodu (i) uplynutia dohodnutej doby nájmu, (ii) uzavretia dohody o skončení nájmu alebo (iii) zániku nájmu uplynutím výpovednej lehoty, ako aj s vykonateľnosťou svojho záväzku uhradiť všetky pohľadávky Prenajímateľa, ktoré vznikli zo Zmluvy, spolu s ich príslušenstvom, splatné v deň skončenia nájmu. Náklady na spísanie notárskej zápisnice znáša Nájomca. Jeden originál notárskej zápisnice odovzdá Nájomca Prenajímateľovi v lehote do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy. V prípade, ak Nájomca notársku zápisnicu v uvedenej lehote nepodpíše alebo ju nepredloží Prenajímateľovi, môže Prenajímateľ od Zmluvy odstúpiť. Súčasne je Prenajímateľ oprávnený požadovať za nesplnenie tejto povinnosti zmluvnú pokutu vo výške 500 Eur.
6. Nájomca je povinný v prípade prevodu vlastníckeho práva ku stavbe Garáže nachádzajúcej sa na Predmete nájmu, túto skutočnosť bezodkladne písomne oznámiť Prenajímateľovi za účelom potreby uzatvorenia nájomnej zmluvy s novým nájomcom, v opačnom prípade je povinný Prenajímateľovi uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 100 Eur.
7. Zmluvné strany deklarujú, že po skončení nájomného vzťahu Prenajímateľ nenadobúda žiadne vlastnícke ani iné vecné právo ku stavbe Garáže vo vlastníctve Nájomcu stojacej na Predmete nájmu. Prenajímateľ zároveň vyhlasuje, že nie je oprávnený po skončení nájmu Garáž akokoľvek užívať alebo s ňou nakladať pokiaľ nie je dohodnuté inak, pričom akékoľvek takéto užívanie by bolo považované za neoprávnený zásah do vlastníckeho práva Nájomcu.
8. V prípade, ak dôjde k prevodu vlastníckeho práva ku stavbe Garáže nachádzajúcej sa na Predmete nájmu, dňom intabulácie vlastníckeho práva k nej táto Zmluva stratí účinnosť.

Čl. VII

Doručovanie

1. Písomnosti sa doručujú:
 - a) prioritne prostredníctvom elektronickej schránky zriadenej na účely doručovania podľa zákona č. 305/2013 Z. z. o e-Governmente, ak je schránka zriadená a aktivovaná na doručovanie,
 - b) prostredníctvom elektronickej pošty (e-mailu) – pre účely bežnej, administratívnej alebo technickej komunikácie sa písomnosti môžu doručovať na e-mailové adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy,
 - c) prostredníctvom osobného odovzdania písomnosti,
 - d) prostredníctvom poštového podniku na adresu zmluvných strán uvedenú na prvej strane tejto zmluvy. Zmenu tejto adresy je zmluvná strana, ktorej sa zmena týka, povinná bezodkladne písomne oznámiť druhej zmluvnej strane.
2. Pokiaľ nie je v zmluve uvedené inak, všetky oznámenia, vyhlásenia, žiadosti, výzvy a iné úkony v súvislosti so zmluvou a jej plnením (ďalej len „**písomnosť**“), musia byť urobené v písomnej forme a doručené na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví zmluvy a/alebo na inú adresu, ktorú oznámi táto zmluvná strana. Písomnosť sa považuje za doručenú za nasledovných podmienok:

- a) v prípade doručovania prostredníctvom elektronickej schránky v zmysle ustanovení zákona č. 305/2013 Z. z. o e-Governmente,
- b) v prípade elektronickej pošty (e-mailu) dňom jej odoslania, ak odosielateľ neobdrží správu o jej nedoručení,
- c) v prípade osobného doručovania dňom odovzdania písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručenke a/alebo kópii doručovanej písomnosti, alebo dňom odmietnutia prevzatia písomnosti takou osobou,
- d) v prípade doručovania prostredníctvom poštového podniku oprávneného na poskytovanie poštových služieb podľa zákona č. 324/2011 Z. z. o poštových službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov dňom doručenia na adresu zmluvnej strany a v prípade zásielky do vlastných rúk dňom odovzdania písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručenke. Za deň doručenia písomnosti doručovanej prostredníctvom poštového podniku sa pokladá aj (i) deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, (ii) deň vrátenia zásielky odosielateľovi, aj keď sa adresát o jej uložení nedozvedel.

Čl. VIII Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy neupravené touto Zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ostatných osobitných právnych predpisov.
2. Zmeny tejto Zmluvy musia byť vykonané formou písomného dodatku k Zmluve a musia byť podpísané oboma Zmluvnými stranami. V prípade, že druhá Zmluvná strana sa nevyjadrí k návrhu dodatku písomne do 30 dní odo dňa jeho doručenia, považuje sa za to, že s návrhom dodatku nesúhlasí.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR v zmysle § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov 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, ktoré zabezpečí Prenajímateľ. So zverejnením tejto Zmluvy podľa predchádzajúcej vety Nájomca súhlasí bez výhrad.
4. Táto Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých Prenajímateľ dostane tri rovnopisy a Nájomca dostane dva rovnopisy.
5. Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a vyhlasujú, že ich prejavy vôle sú slobodné, vážne, zrozumiteľné a určité, čo svojimi podpismi potvrdzujú.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Nájomca:

Prenajímateľ:

Ing. Vladimír Tisek

mestská časť Bratislava-Staré mesto

Ing. Matej Vagač
starosta mestskej časti

Ing. Alena Tiseková

Prílohy:

1. Kópia katastrálnej mapy

Príloha č. 1

