

Nájomná zmluva

uzatvorená v zmysle ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení (ďalej len „**občiansky zákonník**“) a podľa ustanovenia § 9aa ods. 2 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „**zákon č. 138/1991 Zb.**“) (ďalej v texte ako „**zmluva**“) medzi:

Prenajímateľ:	Mestská časť Bratislava – Nové Mesto
sídlo:	Junácka 1, 832 91 Bratislava
IČO:	00 603 317
v mene ktorého koná:	Mgr. Matúš Čupka, starosta
bankové spojenie:	Prima Banka Slovensko a.s.
IBAN	SK08 5600 0000 0018 0034 7007
variabilný symbol:	
špecifický symbol:	

(ďalej v texte ako „**prenajímateľ**“)

a

Nájomca 1:	Ing. Imrich Nógell
adresa:	
dátum narodenia:	

Nájomca 2:	Ing. Róbert Nógell
adresa:	
dátum narodenia:	

(Nájomca 1 a Nájomca 2 ďalej spolu v texte ako „**nájomca**“)

(Prenajímateľ a Nájomca v texte spoločne uvádzaní aj ako „**zmluvné strany**“)

Článok I. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je úprava práv a povinností zmluvných strán pri nájme majetku v správe prenájomcu.
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že je správcom nehnuteľnosti - pozemku registra „C“ KN **parc. č.: 12211/12**, druh pozemku: zastavaná plocha o výmere **18 m²**, nachádzajúcim sa v k.ú. Nové Mesto, zapísaným na LV č. 1 v lokalite Za kasárňou, a to na základe Protokolu č. 63 zo dňa 30.09.1991 o zverení nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, v podiele 1/1.
3. Prenajímateľ prenecháva touto zmluvou nájomcovi majetok definovaný v bode 2 tohto článku zmluvy do odplatného užívania za podmienok uvedených v tejto zmluve (ďalej aj len „**predmet nájmu**“) a nájomca sa zaväzuje platiť prenájomcovi za užívanie predmetu nájmu riadne a včas nájomné podľa článku IV. tejto Zmluvy.

Článok II. Účel nájmu

1. Účelom nájmu je užívanie pozemku, ktorý je predmetom nájmu, nachádzajúci sa pod stavbou garáže s evidenčným číslom **10431** vo vlastníctve nájomcu v podiele 1/2, nájomcom, z dôvodu, že predmetná stavba garáže je umiestnená na pozemku definovanom v čl. I bode 2 tejto Zmluvy.

Článok III. Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú. Doba nájmu začína plynúť dňom účinnosti tejto Zmluvy.

Článok IV. Nájomné

1. Nájomca sa na základe tejto Zmluvy zaväzuje včas platiť za užívanie Predmetu nájmu nájomné. Nájomné podľa tejto Zmluvy bolo schválené uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. 09/08 zo dňa 12.12.2023, ktorým Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Nové Mesto schválilo Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Nové Mesto a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou v znení Dodatku č. 1, ktorý bol schválený uznesením č. 13/13 zo dňa 30.4.2024, Dodatku č. 2, ktorý bol schválený uznesením č. 15/08 zo dňa 24.9.2024, Dodatku č. 3, ktorý bol schválený uznesením č. 16/19 zo dňa 10.12.2024, Dodatku č. 4, ktorý bol schválený uznesením č. 17/15 zo dňa 18.2.2025 a v znení Dodatku č. 5, ktorý bol schválený uznesením č. 18/08 zo dňa 29.4.2025.
2. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **12 Eur/m²/rok, t.j. celkom vo výške 216 Eur** (slovom: dvestošesťnásť eur) **ročne** (ďalej len „nájomné“).
3. Nájomné je splatné vopred, každoročne **do 31.03. príslušného kalendárneho roka**, na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy s označením variabilného a špecifického symbolu, ktoré sú uvedené v záhlaví tejto zmluvy. **Pomernú časť nájomného za obdobie od 28.11.2024 (deň povolenia vkladu – darovacia zmluva) do 31.12.2024 a nájomné za rok 2025, splatné do 31.03.2025, je nájomca povinný uhradiť do 15 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy.** V prípade, ak sa nájomca omešká s platením nájomného alebo pomernej časti nájomného v lehote určenej v bode 3. tohto článku zmluvy vznikne prenajímateľovi nárok na zákonný úrok z omeškania podľa § 517 ods. 2 občianskeho zákonníka.
4. Za deň úhrady nájomného sa považuje deň, kedy bolo nájomné v plnej výške pripísané na účet prenajímateľa.
5. V prípade, ak sa nájomca omešká s platením nájomného v lehote určenej v bode 3. tohto článku o viac ako dva (2) mesiace, vznikne prenajímateľovi nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 100,00 € za každé jednotlivé omeškanie; ustanovenia o náhrade škody

týmto nie sú dotknuté. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou.

6. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranného zvýšenia nájomného formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného za predmet nájmu v závislosti od úrovne inflácie jedenkrát ročne. Nájomné platné k 31.decembru bežného roka sa zvýši o mieru inflácie oficiálne vyhlásenú Štatistickým úradom SR, a to od 01. januára nasledujúceho roka.

Článok V.

Práva a povinnosti

1. Nájomca podpisom tejto zmluvy deklaruje, že stav pozemku je mu známy, pozemok mu bol odovzdaný v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a účel a v tomto stave ho preberá.
2. Nájomca je oprávnený a súčasne aj povinný užívať pozemok výlučne v súlade s účelom nájmu podľa tejto zmluvy a je povinný sa oň riadne starať, a to spôsobom a v rozsahu stanovenom v tejto zmluve. Užívanie pozemku v rozpore s účelom tejto zmluvy sa bude považovať za podstatné porušenie zmluvy.
3. Nájomca nie je oprávnený dať pozemok do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. V prípade porušenia tohto bodu vznikne prenajímateľovi nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 500,00 Eur, a to za každé jednotlivé porušenie.
4. Akékoľvek zmeny na pozemku je nájomca oprávnený vykonať výlučne na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. V prípade, ak prenajímateľ udelí takýto písomný súhlas, nájomca výslovne podpisom tejto zmluvy prehlasuje, že si po ukončení nájmu nebude uplatňovať protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota pozemku.
5. Nájomca sa zaväzuje riadiť platnými všeobecne záväznými nariadeniami hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Nové Mesto, týkajúcimi sa najmä:
 - a) nakladania s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta SR Bratislavy,
 - b) dodržiavania čistoty a poriadku v mestskej časti Bratislava – Nové Mesto,
 - c) starostlivosti o zeleň na území mestskej časti Bratislavy – Nové Mesto.
6. Nájomca je povinný v okruhu 3 metrov okolo garáže do každej strany udržiavať čistotu a poriadok, pričom za porušenie tohto ustanovenia vznikne prenajímateľovi nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 200,00 Eur, a to za každé jednotlivé porušenie, za predpokladu, že ani po predchádzajúcej písomnej výzve prenajímateľa, nájomca daný stav neodstráni v lehote stanovenej vo výzve prenajímateľa. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou.
7. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ktorá by mohla ovplyvniť nájom (napr. zmenu adresy nájomcu, prevod vlastníckych práv k stavbe garáže a pod.). V prípade porušenia tohto bodu vznikne prenajímateľovi nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 100,00 Eur, a to za každé jednotlivé porušenie. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou.

Článok VI. Skončenie nájmu

1. Nájom je možné ukončiť:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou zo strany prenajímateľa bez uvedenia dôvodu s výpovednou lehotou 1 mesiaca, pričom výpovedná lehota začína plynúť dňom nasledujúcim po doručení výpovede nájomcovi,
 - c) odstúpením zmluvných strán v súlade s ust. § 679 Občianskeho zákonníka, ako aj v prípade porušenia čl. V tejto zmluvy, pričom v takomto prípade sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
2. Na základe súhlasu oboch zmluvných strán zaniká táto zmluva v prípade straty vlastníckeho alebo iného dispozičného práva nájomcu ku garáži akýkoľvek spôsobom (rozvázovacia podmienka).

Článok VII. Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti zmluvných strán týkajúce sa právnych vzťahov založených touto zmluvou alebo na základe tejto zmluvy sa doručujú na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy a považujú sa za doručené v deň osobného odovzdania, v deň doručenia prostredníctvom poštového podniku alebo iného doručovateľa alebo v deň odopretia prevzatia zásielky. Ak si adresát neprevezme zásielku a táto bude uložená na pošte alebo u iného doručovateľa, zásielka sa považuje za doručenú na tretí deň od jej uloženia, a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvie.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv 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 v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“).
2. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať po vzájomnej dohode zmluvných strán formou písomných dodatkov..
3. Na práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa použijú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka, ako aj príslušné ustanovenia zákona č. 138/1991 Z. z., prípadne ustanovenia iných príslušných právnych predpisov vzťahujúcich sa na daný právny predpis.
4. Ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy stane z dôvodu legislatívnych zmien neplatné, zmluvné strany sa zaväzujú zmluvu v tej časti zmeniť. Aj bez uskutočnenia zmeny zostávajú ostatné ustanovenia tejto zmluvy účinné.

5. Táto Zmluva je vyhotovená **v šiestich (6) rovnopisoch**, pričom prenajímateľ obdrží štyri (4) rovnopisy, nájomca 1 obdrží jeden (1) rovnopis Zmluvy a nájomca 2 obdrží jeden (1) rovnopis Zmluvy.
6. Nájomca v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení dáva svoj súhlas prenajímateľovi so spracovaním svojich osobných údajov.
7. Zmluvné strany, zhodne každá vyhlasuje, že je plne spôsobilá a oprávnená na tento právny úkon, že nikoho neuviedla do omylu a ustanovenia tejto Zmluvy obsahujú ich slobodnú, vážnu, určitú a zrozumiteľnú vôľu prejavenu bez tiesne alebo nápadne nevýhodných podmienok.
8. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že si túto Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak ich súhlasu so všetkými jej ustanoveniami ju podpisujú.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

.....
Mestská časť Bratislava-Nové Mesto

Mgr. Matúš Čupka
starosta

.....
Ing. Imrich Nógell

.....
Ing. Róbert Nógell