

## Nájomná zmluva č. 1/2018

uzatvorená v zmysle ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení  
doleuvedeného dňa, mesiaca a roku (ďalej v texte ako „zmluva“) medzi:

**Prenajímateľ:** Mestská časť Bratislava–Nové Mesto  
sídlo: Junácka 1, 832 91 Bratislava  
IČO: 00 603 317  
zastúpený: Mgr. Rudolf Kusý, starosta  
bankové spojenie: Prima Banka Slovensko a.s.  
č. účtu: SK0856000000001800347007  
variabilný symbol: 2100118  
špecifický symbol: 2130781  
(ďalej v texte ako „prenajímateľ“)

**Nájomca:** Munir Pašagič  
dát. nar.:  
trvale bytom: Tureň č. 366, 903 01

zastúpený na základe plnomocenstva zo dňa 27.11.2017:

JUDr. Laura Bíróová  
advokátka  
sídlo: Klincová 37/B, 821 08 Bratislava  
číslo licencie: 0313

(ďalej v texte ako „nájomca“)

### Preambula

1. Prenajímateľ je na základe Protokolu o zverení nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 63/1991 zo dňa 30.09.1991, v podiele 1/1, správcom nehnuteľnosti - pozemku registra “C” KN parc. č. 13027/20, zastavané plochy a nádvoria o výmere 20 m<sup>2</sup>, nachádzajúcom sa v k. ú. Nové Mesto, zapísanom na LV č. 2382, okres Bratislava III, obec: BA-m.č. NOVÉ MESTO (ďalej v texte ako „pozemok“).
2. Nájomca je výlučným vlastníkom, v podiele 1/1, stavby garáže so súpisným č. 2940 nachádzajúcej sa na parc. registra “C” č. 13027/20, zapísanej na liste vlastníctva č. 2722 v k.ú. Nové Mesto, okres: Bratislava III., obec: BA-m.č. NOVÉ MESTO (ďalej v texte ako „garáž“).

### Článok I. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy, v súlade s uznesením Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava–Nové Mesto č. 2/31 zo dňa 17.02.2015, ktorým miestne zastupiteľstvo schválilo Zásady prenajímania stavieb, nebytových priestorov a pozemkov vo vlastníctve mestskej časti Bratislava–Nové Mesto a zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou (ďalej v texte ako „zásady“), prenecháva nájomcovi do užívania pozemok v stave v akom sa nachádza, čo nájomca podpisom na tejto zmluve berie na vedomie.
2. Za užívanie pozemku zaplatí nájomca prenájomcovi nájomné v zmysle tejto zmluvy.

## Článok II. Účel nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi pozemok za účelom umiestnenia jeho garáže.

## Článok III. Doba nájmu

Nájom pozemku sa uzatvára na dobu neurčitú, odo dňa účinnosti tejto zmluvy.

## Článok IV. Nájomné

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že ročná úhrada nájomného bude predstavovať čiastku vo výške 3,00 €/ m<sup>2</sup> / rok, t.j. ročná úhrada nájomného bude vo výške 60,00 € (slovom: šesťdesiat eur).
2. Nájomné bude 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. Alikvótna časť prvého nájomného za rok 2018 odo dňa účinnosti tejto zmluvy do 31.12.2018 je splatná v lehote do 30 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy. Zároveň zmluvné strany berú na vedomie, že nakoľko nájomca užíval predmet nájmu už v období pred účinnosťou tejto zmluvy, t.j. od 01.01.2018 do účinnosti tejto zmluvy bez právneho dôvodu, prenajímateľ má voči nájomcovi nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia vo výške vychádzajúcej, resp. určenej na základe sadzby nájomného v zmysle platných zásad bližšie špecifikovaných v čl. I. bod 1. tejto zmluvy, t.j. vo výške 3,- €/ m<sup>2</sup> /ročne. Zmluvné strany sa dohodli, že predmetné bezdôvodné obohatenie v pomernej výške za uvedené obdobie je splatné spolu s prvým nájomným a to v lehote do 30 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
3. V prípade, ak sa nájomca omešká s platením nájomného, resp. bezdôvodného obohatenia v lehote určenej v bode 2. tohto článku vznikne prenajímateľovi nárok na zákonný úrok z omeškania.
4. V prípade, ak sa nájomca omešká s platením nájomného, resp. bezdôvodného obohatenia v lehote určenej v bode 2. tohto článku o viac ako 3 mesiace, vznikne prenajímateľovi nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 100,- € za každé jednotlivé omeškanie; ustanovenia o náhrade škody týmto nie sú dotknuté.
5. 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 pozemok mu bol odovzdaný v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a účel a v tomto stave ho preberá.
2. Nájomca je oprávnený užívať pozemok v súlade s účelom tejto zmluvy a je povinný sa oň riadne starať.

3. Nájomca nie je oprávnený dať pozemok do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. V prípade porušenia tohto bodu vznikne prenajímateľovi nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 500,- € 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 poriadok, pričom za porušenie tohto ustanovenia vznikne prenajímateľovi nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 200,- € 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.

## **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.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že táto nájomná zmluva zaniká v prípade prevodu alebo prechodu vlastníckeho práva ku garáži na inú osobu (rozhľadová podmienka).

## **Článok VII. Záverečné ustanovenia**

1. Nájomca vyjadruje svoj výslovný súhlas so spracovaním svojich osobných údajov v zmysle zákona č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov za účelom evidencie tejto zmluvy, a to po dobu jej platnosti a účinnosti a po dobu jej archivácie, t.j. po dobu 10 rokov odo dňa skončenia platnosti a účinnosti tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto nájomnej zmluve len písomne po vzájomnej dohode.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si nájomnú zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
4. Nájomná zmluva bola vyhotovená v 4-roch vyhotoveniach, z ktorých 3 vyhotovenia sú určené pre prenajímateľa a 1 vyhotovenie pre nájomcu.

5. Táto nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania poslednou zo zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na web stránke [www.banm.sk](http://www.banm.sk), v súlade s ustanovením § 47a odsek 1 Občianskeho zákonníka v platnom znení.

V Bratislave, dňa: 09.01.2018      V Bratislave, dňa: 08.01.2018

**Mgr. Rudolf Kusý, v. r.**  
**prenajímateľ**

**JUDr. Laura Bíroová, v. r. v zastúpení**  
**nájomca**

# PLNOMOCENSTVO

Dolu podpísaný **Munir Pašagič**, narodený  
týmto

trvale bytom 903 01 Tureň č. 366,

## splnomocňujem

**JUDr. Lauru Bíróovú**, advokátku, , bytom , so  
sídлом Klincová 37/B, 821 08 Bratislava, číslo licencie 0313, aby ma vo všetkých právnych  
veciach zastupovala, aby vykonávala všetky úkony, prijímala doručované písomnosti,  
podávala návrhy a žiadosti, uzavierala zmiery, uznávala uplatnené nároky, vzdávala sa  
nárokov, podávala opravné prostriedky a vzdávala sa ich, vymáhala nároky, plnenie nárokov  
prijímala, ich plnenie potvrdzovala, dedičstvo odmietala alebo neodmietala, to všetko i vtedy,  
keď je podľa právnych predpisov potrebné osobitné splnomocnenie. Toto splnomocnenie  
dávam i v rozsahu práv a povinností podľa Civilného sporového poriadku, Civilného  
mimosporového poriadku, Občianskeho zákonníka, Zákonníka práce, Trestného zákona,  
Trestného poriadku, Správneho poriadku a Obchodného zákonníka.

Menovanú najmä splnomocňujem na:

- zastupovanie vo veci uzavretia nájomnej zmluvy na nájom pozemku parc. reg. C  
č. 13027/20, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 20 m2,  
zapísaného na LV č. 2382 k.ú. Nové Mesto (ďalej aj „nehnuteľnosť“),  
zastavaného stavbou garáže súp.č. 2940 zapísanej na LV č. 2722, ktorá je  
v mojom výlučnom vlastníctve a na prevzatie kópie nájomnej zmluvy č. 48/2002  
z 5.2.2002 a dodatku č. 1 k nej z 7.12.2015 (nájom nehnuteľnosti), a to všetko  
v konaní pred Mestskou časťou Bratislava – Nové Mesto ako správcom  
nehnuteľnosti a/alebo Hlavným mestom SR Bratislavou ako vlastníkom  
nehnuteľnosti, vrátane podpísania nájomnej zmluvy.

Súhlasím, aby splnomocnená advokátka ustanovila za seba zástupcu, a ak ich ustanoví  
viac súhlasím, aby každý z nich konal samostatne. Viem, že podľa zmluvy o poskytnutí  
právnej pomoci jej patrí odmena za toto zastupovanie spolu s výdavkami a náhradu za stratu  
času stráveného týmto zastupovaním. Povinná som ju zaplatiť, kedykoľvek mi bude  
vyúčtovaná spoločne a nerozdielne s tými, ktorí spolu so mnou udelili splnomocnenie bez  
ohľadu na to, či bola prisúdená voči odporcovi. Povinná som dať primeraný preddavok podľa  
postupu prác.

V Bratislave dňa 27.11.2017

**Munir Pašagič**

V Bratislave dňa 27.11.2017

JUDr. Laura Bíróová  
advokátka

Podľa osvedčovacej knihy č. 288/2017/-6  
podpisal **MUNIR PAŠAGIČ**

**TUREŇ 366**

ktorého (s) splnomocnená advokátka ustanila

Túto listinu vlastnoručne podpísal (a),  
podpis uznal (a) za svoj vlastný  
V Turni dňa 27.11.2017 podpis ....