



## NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 167/2012

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka  
v znení neskorších predpisov (*d'alej len „Zmluva“*) medzi účastníkmi:

<b>Prenajímateľ:</b>	<b>Mestská časť Bratislava – Nové Mesto</b>
zastúpený:	Mgr. Rudolf Kusý, starosta
Sídlo:	Junácka 1, 832 91 Bratislava
IČO:	00 603 317
DIČ:	2020887385
Bankové spojenie:	Prima banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu:	1800347007/5600
Variabilný symbol:	2112790
Špecifický symbol:	2116712

(*d'alej len „Prenajímateľ“*)

a

<b>Nájomca:</b>	<b>Bytové družstvo Bratislava III</b>
zastúpený:	Štefan Vaško, predseda predstavenstva Mgr. Michaela Lešková, podpredseda predstavenstva
Sídlo:	Kominárska 6/142, 831 04 Bratislava
IČO:	00 169 633
Bankové spojenie:	
Číslo účtu:	

zapísany v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,  
Oddiel: Dr, Vložka č.: 48/B

(*d'alej len „Nájomca“*)  
(*Prenajímateľ a Nájomca v texte spoločne uvádzaní aj ako „zmluvné strany“ alebo jednotlivě ako „zmluvná strana“*)

### Článok 1

#### Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je vlastníkom pozemku registra „C“ KN parcely č. 5703/1, ostatné plochy o výmere 2 372 m<sup>2</sup> zapísaného na LV č. 3686 v k.ú. Vinohrady.
2. Geometrickým plánom č. 52/2012 vyhotoveným dňa 09.07.2012 na zameranie podzemných garáží boli od parcely č. 5703/1 odčlenené novovzniknuté parcely registra „C“ KN č. 5703/17-27 za účelom zamerania jedenástich (11) stavieb garáží zabudovaných v opornom múre na Višňovej ulici v Bratislave, ktorým bolo Rozhodnutím Obvodného národného výboru Bratislava III, odbor výstavby a územného plánovania č.: OVaÚP 327-3394/81 zo dňa 08.10.1981 určené evidenčné číslo od 4970-4980/3.
3. Prenajímateľ v rozsahu a za podmienok uvedených v tejto Zmluve prenecháva Nájomcovi do odplatného užívania pozemky registra „C“ KN:
  - parcelu č. 5703/17, zastavané plochy a nádvoria o výmere 21 m<sup>2</sup>
  - parcelu č. 5703/18, zastavané plochy a nádvoria o výmere 19 m<sup>2</sup>
  - parcelu č. 5703/19, zastavané plochy a nádvoria o výmere 19 m<sup>2</sup>

- parcelu č. 5703/20, zastavané plochy a nádvoria o výmere 19 m<sup>2</sup>
- parcelu č. 5703/21, zastavané plochy a nádvoria o výmere 19 m<sup>2</sup>
- parcelu č. 5703/22, zastavané plochy a nádvoria o výmere 19 m<sup>2</sup>
- parcelu č. 5703/23, zastavané plochy a nádvoria o výmere 19 m<sup>2</sup>
- parcelu č. 5703/24, zastavané plochy a nádvoria o výmere 19 m<sup>2</sup>
- parcelu č. 5703/25, zastavané plochy a nádvoria o výmere 19 m<sup>2</sup>
- parcelu č. 5703/26, zastavané plochy a nádvoria o výmere 19 m<sup>2</sup>
- parcelu č. 5703/27, zastavané plochy a nádvoria o výmere 18 m<sup>2</sup>

*(ďalej len „Predmet nájmu“)*

a Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu riadne a včas nájomné v zmysle článku 3 tejto Zmluvy.

4. Geometrický plán č. 52/2012 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy ako Príloha č. 1.
5. Účelom nájmu je majetkovoprávne usporiadanie vzťahu Nájomcu k Predmetu nájmu ako vlastníka jedenástich (11) stavieb garáží zabudovaných v oporonom múre na Višňovej ulici v Bratislave umiestnených na Predmete nájmu *(ďalej len „Účel nájmu“)*.
6. Nájomca je oprávnený a súčasne aj povinný užívať Predmet nájmu výlučne pre svoje potreby a v súlade s Účelom nájmu podľa tejto Zmluvy, a to spôsobom a v rozsahu stanovenom v tejto Zmluve.
7. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený s Predmetom nájmu a preberá ho v stave v akom sa nachádza.

## Článok 2 Doba nájmu

1. Nájom, ktorý vznikne na základe tejto Zmluvy sa uzatvára na dobu neurčitú, pričom doba nájmu začína plynúť odo dňa účinnosti tejto Zmluvy v súlade s ods. 5 článku 8 tejto Zmluvy.

## Článok 3 Výška nájomného a platobné podmienky

1. Nájomca je povinný za užívanie Predmetu nájmu platiť nájomné *(ďalej len „Nájomné“)* podľa tohto článku tejto Zmluvy.
2. Výška Nájomného ako cenový výmer bola schválená na 8. zasadnutí Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Nové Mesto Uznesením č. 8/14 zo dňa 13.12.2011. Výška Nájomného v súlade s citovaným uznesením bola stanovená v **sume 3,- €/m<sup>2</sup>/rok** (slovom: tri EURÁ za m<sup>2</sup> ročne), **t.j. 630,- €/ročne** (slovom: šesťstotridsať EUR ročne) za Predmet nájmu o celkovej výmere 210 m<sup>2</sup>.
3. Ročné Nájomné je splatné vopred, pričom Nájomca sa zaväzuje uhradiť pomernú časť Nájomného za rok 2012 v plnej výške najneskôr do pätnástich (15) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy a ročné Nájomné za každý nasledujúci rok sa Nájomca zaväzuje uhradiť najneskôr do 31. marca bežného kalendárneho roka, prostredníctvom bezhotovostného platobného styku na účet Prenajímateľa s použitím

*Q1*

variabilného a špecifického symbolu, tak ako je uvedené v ods. 5 tohto článku tejto Zmluvy.

4. Pomerná časť ročného Nájomného, zaokrúhlená na celé mesiace sa vypočíta tak, že mesačné Nájomné, vypočítané ako aktuálne ročné Nájomné/12, sa vynásobí počtom mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
5. Nájomca je povinný uhrádzať Nájomné na účet Prenajímateľa vedený
  - peňažný ústav: Prima banka Slovensko, a.s.
  - číslo účtu: 1800347007/5600
  - variabilný symbol: 2112790
  - špecifický symbol: 2116712.
6. Za deň úhrady pomernej časti Nájomného, ročného Nájomného sa považuje deň, kedy bola pomerná časť Nájomného, ročné Nájomné v plnej výške pripísané na účet Prenajímateľa.
7. V prípade omeškania Nájomcu s úhradou pomernej časti Nájomného alebo ročného Nájomného podľa tejto Zmluvy, bude dlžná pomerná časť Nájomného alebo dlžné ročné Nájomné bez predchádzajúcej výzvy alebo upozornenia, podliehať dohodnutému úroku z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania, počnúc dňom nasledujúcim po dni splatnosti, a to všetko bez toho, aby to malo vplyv na ostatné práva a nároky Prenajímateľa, povinnosti a konanie Nájomcu.

#### **Článok 4**

##### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajímateľ je oprávnený uskutočňovať kontroly Predmetu nájmu.
2. Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu do užívania, podnájom alebo výpožičky tretej osobe.
3. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu výlučne pre svoje potreby, na dohodnutý Účel nájmu v súlade s platnými právnymi predpismi a ustanoveniami tejto Zmluvy.
4. Nájomca je ďalej povinný:
  - udržiavať Predmet nájmu trvale v čistom stave a poriadku ako aj jeho bezprostredné okolie do vzdialenosti troch (3) metrov od vstupných brán stavieb garáží, za porušenie tejto povinnosti je Nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 100,- € (slovom sto EUR), ktorú má Prenajímateľ právo od Nájomcu požadovať, Nájomca sa súčasne zaväzuje zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaplatiť Prenajímateľovi na základe faktúry,
  - na svoje náklady vykonávať bežnú údržbu Predmetu nájmu,
  - pri výkone svojich práv dbať, aby dodržiaval právny poriadok SR a dobré mravy, všetky technické a environmentálne predpisy týkajúce sa užívania Predmetu nájmu,
  - pri výkone svojich práv zdržať sa všetkého, čím by zasahoval do prevádzky Materskej školy, Na Revíne 14, 831 01 Bratislava, spravujúcej nehnuteľnosti bezprostredne susediace s Predmetom nájmu,

- konať tak, aby na Predmete nájmu a v jeho okolitej blízkosti, ako aj Prenajímateľovi nevznikali škody a súčasne hroziace škody odvracať.
5. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade prevodu vlastníckeho práva stavby garáže postavenej na Predmete nájmu na jej užívateľa v lehote do pätnástich (15) dní od dňa podania návrhu na vklad vlastníckeho práva v prospech budúceho nadobúdateľa zašle Prenajímateľovi doklad preukazujúci túto skutočnosť, resp. fotokópiu návrhu na vklad opatreného podacou pečiatkou príslušnej správy katastra, aby Prenajímateľ bol oprávnený vstúpiť do rokovania s novým vlastníkom stavby garáže za účelom majetkovoprávného usporiadania vzťahu k Predmetu nájmu zastavaného stavbou garáže.

## **Článok 5**

### **Osobitné dojednania**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený v súlade s ust. § 107 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník touto Zmluvou uplatniť voči Nájomcovi právo na vydanie plnenia z bezdôvodného obohatenia, ktoré vzniklo za užívanie Predmetu nájmu spätne za obdobie dvoch (2) rokov.
2. Nájomca vyhlasuje, že uznáva svoj záväzok čo do dôvodu a výšky voči Prenajímateľovi, ktorý vznikol z titulu bezdôvodného obohatenia za užívanie Predmetu nájmu spätne za obdobie dvoch (2) rokov v celkovej výške **1 260,- €** (slovom: tisícdvestosešťdesiat EUR).
3. Nájomca sa zaväzuje svoj záväzok v celkovej výške 1 260,- € uhradiť v dvoch (2) splátkach, pričom sa zaväzuje
  - prvú splátku za obdobie od 01.09.2010 - 31.08.2011 vo výške 630,- € uhradiť najneskôr do 31.10.2012
  - druhú splátku za obdobie od 01.09.2011 - 31.08.2012 vo výške 630,- € uhradiť najneskôr do 30.11.2012.

*(ďalej aj ako „splátky za dlh“)*
4. Nájomca sa zaväzuje svoj záväzok splácať v súlade s predchádzajúcim odsekom tohto článku tejto Zmluvy riadne a včas.
5. Za riadne plnenie sa považuje deň, kedy bola príslušná splátka v plnej výške pripísaná na účet Prenajímateľa vedeného v Prima banka Slovensko, a.s., číslo účtu: 1800347007/5600, variabilný symbol: 2112790. Za včasné plnenie sa považuje pripísanie príslušnej splátky v dohodnutej výške najneskôr v deň, ktorý je uvedený ako deň splatnosti príslušnej splátky podľa tejto Zmluvy.
6. V prípade omeškania Nájomcu s úhradou príslušnej splátky podľa tohto článku tejto Zmluvy, bude dlžná splátka bez predchádzajúcej výzvy alebo upozornenia, podliehať dohodnutému úroku z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania, počnúc dňom nasledujúcim po dni splatnosti, a to všetko bez toho, aby to malo vplyv na ostatné práva a nároky Prenajímateľa, povinnosti a konanie Nájomcu.

7. Prenajímateľ súhlasí, aby Nájomca splnil svoj záväzok aj mimo dohodnutého splátkového kalendára, tzv. mimoriadnou splátkou, resp. uhradil celý svoj dlh jednorázovo.

## **Článok 6**

### **Skončenie nájmu**

1. Nájom podľa tejto Zmluvy končí:
  - dohodou zmluvných strán,
  - písomnou výpoveďou zo strany Prenajímateľa,
  - písomnou výpoveďou zo strany Nájomcu,
  - okamžitým odstúpením od Zmluvy v súlade s ods. 4 tohto článku tejto Zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluvu možno vypovedať v dvojmesačnej výpovednej lehote, pričom lehota začne plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca, kedy bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo vypovedať Zmluvu z dôvodu porušenia zmluvných podmienok Nájomcom v jednomesačnej výpovednej lehote, pričom lehota začne plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca, kedy bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
4. Prenajímateľ je oprávnený od Zmluvy odstúpiť jednostranným právnym úkonom podľa ust. § 679 ods. 3 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov ak je Nájomca v omeškaní so zaplatením splatnej pomernej časti Nájomného alebo splatného ročného Nájomného alebo príslušnej splátky za dlh podľa ods. 3 článku 5 tejto Zmluvy.
5. Skončením nájmu podľa tejto Zmluvy nie je dotknutá povinnosť Nájomcu zaplatiť pomernú časť Nájomného, resp. ročné Nájomné, ako aj splátky za dlh, či právo Prenajímateľa na náhradu škody.

## **Článok 7**

### **Doručovanie**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek písomnosti zo strany Prenajímateľa alebo Nájomcu budú v písomnej podobe v slovenskom jazyku a považujú sa za riadne podané, doručené alebo uskutočnené, ak sa doručia osobne, prostredníctvom kuriéra, doporučenej poštovej zásielky alebo zásielky s doručenkou zmluvnej strane, ktorej sa musí, alebo ktorej sa smie predložiť na adresu zmluvnej strany, ktorá je uvedená ako adresa sídla v záhlaví tejto Zmluvy, resp. na takú adresu, ktorú zmluvná strana oznámila prostredníctvom písomného oznámenia zmluvnej strane, ktorá oznámenie predkladá, alebo požaduje.
2. Písomnosti sa považujú za doručené aj vtedy, ak adresát túto odmietol prevziať. Za deň doručenia sa vtedy považuje deň odmietnutia prevzatia oznámenia adresátom. Ak adresát nebol zastihnutý na adrese určenej na doručovanie a zásielku si do troch (3) dní od jej uloženia na pošte alebo odo dňa oznámenia kuriérskej spoločnosti o neúspešnom doručovaní nevyzdvihne, považuje sa posledný deň tejto lehoty za deň

doručenia, i keď sa adresát o uložení zásielky a jej obsahu nedozvedel. Ak bola zásielka vrátená odosielateľovi ako nedoručiteľná najmä preto, že nebolo možné adresáta zastihnúť na adrese sídla uvedenej v obchodnom registri alebo inom registri, v ktorom je zapísaný a jeho iná adresa nie je odosielateľovi známa a teda nie je možné písomnosť doručiť, písomnosť sa považuje po troch (3) dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky za doručenú, a to aj vtedy ak sa adresát o tom nedozvie.

## Článok 8 Záverečné ustanovenia

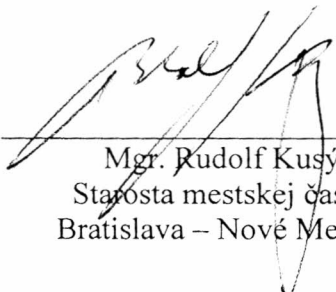
1. Akékoľvek zmeny tejto Zmluvy, dodatky alebo prílohy k tejto Zmluve musia byť vyhotovené výlučne v písomnej forme a podpísané zmluvnými stranami.
2. Práva a povinnosti neupravené touto Zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne platnými a záväznými právnymi predpismi.
3. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je:
  - Príloha č. 1 – geometrický plán č. 52/2012
  - Príloha č. 2 – výpis z obchodného registra.
4. Zmluva je vyhotovená v siedmich (7) vyhotoveniach, z ktorých štyri (4) vyhotovenia obdrží Prenajímateľ, dve (2) vyhotovenia Nájomca a jedno (1) vyhotovenie Materská škola, Na Revíne 14, 831 01 Bratislava.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v súlade s ust. § 47a ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších zákonov v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
6. 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 AUG. 2012

V Bratislave dňa 14.09.2012

Prenajímateľ:

Nájomca: \_\_\_\_\_

  
Mgr. Rudolf Kusý  
Starosta mestskej časti  
Bratislava – Nové Mesto

\_\_\_\_\_  
Štefan Vaško  
predseda predstavenstva  
  
\_\_\_\_\_  
Mgr. Michaela Lešková  
podpredseda predstavenstva

BYTOVÉ DRUŽSTVO BRATISLAVA III.  
Kominárska 6  
831 04 Bratislava  
- 9 -

91



Spoplatnené v zmysle  
zákona č. 222/99 Zz.

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhotovitel <b>geožent</b> Ing. Jozef Zentko Kadnárova 43 831 51 Bratislava tel. 0905 715226 IČO : 1165 0290		Kraj <b>Bratislavský</b>	Okres <b>Bratislava III</b>	Obec <b>Bratislava – Nové Mesto</b>
		Kat. územie <b>Vinohrady</b>	Číslo plánu <b>52/2012</b>	Mapový list č. <b>Pezinok 9-9/11,12</b>
<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> na zameranie podzemných garáží p.č. 5703/17-27				
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil
Dňa : <b>9.7.2012</b>	Meno : <b>Ing. Jozef Zentko</b>	Dňa : <b>9.7.2012</b>	<b>Ing. Jozef Zentko</b>	Meno : <b>Ing. Martin Šimončík</b>
Nové hranice boli v prírode označené <b>múrom</b>		Náležitosťami a presnosťou zodpovedá predpisom		Dňa : <b>21-07-2012</b>
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. <b>4969</b>		 Pečiatka a podpis		Číslo : <b>1419/2012</b>
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii

## VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m²	od parcely číslo	m²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (iná opráv. osoba) adresa , (sídlo)
PK ložky	parcely											ha	m²		
LV	PK	KN	ha	m²								ha	m²		
Stav právny je totožný s registrom C KN															
3686		5703/1		2372	ostat.pl.						5703/1	2162	ostat.pl. 37		Doterajší
											5703/17	21	zast.pl. 16 7		Bytové družstvo Bratislava III Kominárska 6
											5703/18	19	zast.pl. 16 7		detto
											5703/19	19	zast.pl. 16 7		detto
											5703/20	19	zast.pl. 16 7		detto
											5703/21	19	zast.pl. 16 7		detto
											5703/22	19	zast.pl. 16 7		detto
											5703/23	19	zast.pl. 16 7		detto
											5703/24	19	zast.pl. 16 7		detto
											5703/25	19	zast.pl. 16 7		detto
											5703/26	19	zast.pl. 16 7		detto
											5703/27	18	zast.pl. 16 7		detto
Spolu:				2372								2372			

Legenda : kód spôsobu využívania 37 – iný pozemok , ktorý neposkytuje trvalý úžitok  
16 - pozemok , na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom  
kód druhu stavby 7 - samostatne stojaca garáž





Pezino  
Pezino

