

## **Nájomná zmluva č. 76/2015**

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: 2140204  
 špecifický symbol: 2107615

(ďalej v texte ako „prenajímateľ“)

**Nájomca:** **Ing. Jana Vavrinská**  
 dát. nar.:  
 trvale bytom:

(ďalej v texte ako „nájomca“)

### **Preambula**

1. Prenajímateľ je správcom, na základe Protokolu č. 63/1991 zo dňa 30.09.1991 o zverení nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, v podiele 1/1, nehnuteľnosti - pozemku registra „C“ KN parc. č.: 13027/35, zast. plocha o výmere 19 m<sup>2</sup> nachádzajúcim sa v k.ú. Nové Mesto, zapísaným na LV č. 2382 v lokalite Varšavská (ďalej v texte ako „pozemok“).
2. Nájomca je vlastník, v podiele 1/1, garáže – súp. č. 13544 , postavenej na pozemku prenájomcu, zapísanej na LV č. 5938 (ďalej v texte ako „garáž“) na základe konania číslo V- 30931/2014 zo dňa 14.01.2015 vedeného na katastrálnom odbore Okresného úradu Bratislava.

### **Článok I. Predmet zmluvy**

1. Prenajímateľ, podpisom tejto zmluvy, v súlade s Uznesením Miestneho zastupiteľstva č. 2/31 zo dňa 17.02.2015, 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 prenájomcu nájomné v zmysle tejto zmluvy.

### **Článok II. Účel nájmu**

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi na užívanie pozemok za účelom umiestnenia jeho garáže.

### **Článok III. Doba nájmu**

1. 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 57,00 € (slovom: Päťdesiatsedem eur ).
2. Nájomné bude splatné *vopred*, každoročne do 31.03. príslušného kalendárneho roka, na účet prenájomateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy s označením variabilného a špecifického symbolu, ktoré sú uvedené v záhlaví tejto zmluvy. Nájom na rok 2015 je splatný do 30 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
3. V prípade, ak sa nájomca omešká s platením nájomného v stanovenej lehote, vznikne prenájomateľovi nárok na zákonný úrok z omeškania.
4. V prípade, ak sa nájomca omešká s platením nájomného v stanovenej lehote o viac ako 3 mesiace, vznikne prenájomateľovi nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 100,- € za každé jednotlivé omeškanie; ustanovenia o náhrade škody týmto nie sú dotknuté.
5. Na zabezpečenie nájomného má prenájomateľ záložné právo k hnutelným veciam, ktoré sa nachádzajú na prenajatej veci a patria nájomcovi alebo osobám, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti, s výnimkou vecí vylúčených z výkonu rozhodnutia.
6. V prípade, ak sa nájomca stal vlastníkom garáže, postavenej na pozemku, ešte pred podpisom tejto zmluvy, nájomca sa podpisom tejto zmluvy zaväzuje doplatiť nájomné za užívania pozemku späťne v zmysle ustanovenia § 106 Občianskeho zákonníka. Nájom za rok 2014 zaplatil predchádzajúci vlastník stavby garáže.
7. 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.
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 prenájomateľa. V prípade porušenia tohto bodu vznikne prenájomateľovi 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 Všeobecne záväzným nariadením:
  - a) Hlavného mesta SR Bratislavy č.12/2001 o nakladaní s komunálnym odpadom na území Hl. mesta SR Bratislavy,
  - b) prenajímateľa č. 4/1996 o dodržiavaní čistoty a poriadku v Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto
  - c) prenajímateľa č. 3/1996 o starostlivosti o zeleň na území Mestskej časti Bratislava – 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,- €, 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 zmluvných strán bez udania dôvodu;
    - s výpovednou lehotou 3 mesiacov v prípade výpovede zo strany nájomcu
    - s výpovednou lehotou 1 mesiaca v prípade výpovede zo strany prenajímateľa; výpovedné lehoty začínajú plynúť dňom nasledujúcim po doručení výpovede druhej zmluvnej strane
  - c) odstúpením zmluvných strán v súlade s ust. § 679 Občianskeho zákonníka, ako aj v prípade porušenia čl. V bod 3. tejto zmluvy.
2. Na základe súhlasu oboch zmluvných strán táto zmluva zaniká v prípade straty vlastníckeho, alebo iného dispozičného práva nájomcu ku garáži akýkoľvek spôsobom (rozvázovacia podmienka).

## **Článok VII. Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto nájomnej zmluve len písomne po vzájomnej dohode.

2. Nájomca vyjadruje svoj výslovný súhlas so spracovaním svojich osobných údajov v zmysle zákona č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov.
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 adrese [www.banm.sk](http://www.banm.sk), v súlade s ustanovením § 47a odsek 1 Občianskeho zákonníka v platnom znení.

V Bratislave, dňa: 11.05.2015

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

V Bratislave, dňa: 29.04.2015

**Ing. Jana Vavrinská, v. r.**  
nájomca