

# Nájomná zmluva č. 39/2018

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: 2141028  
špecifický symbol: 2103918

(ďalej v texte ako „prenajímateľ“)

**Nájomca:** Ing. Ján Marčíš a MUDr. Žofia Marčíšová  
dát. nar.:  
trvale bytom:

(ďalej v texte ako „nájomca“)

## Preambula

1. Prenajímateľ je na základe Protokolu č. 63/1991 zo dňa 30.09.1991 o zverení nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, v podiele 1/1, správcom nehnuteľnosti - pozemku registra „C“ KN **parc. č.: 13027/3**, zastavané plochy a nádvoria o výmere **18 m<sup>2</sup>** nachádzajúcim sa v k.ú. Nové Mesto, zapísaným na LV č. 2382 v lokalite Varšavská (ďalej v texte ako „*pozemok*“).

## Článok I. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy, v súlade s uznesením Miestneho zastupiteľstva 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, 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

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi pozemok za účelom umiestnenia jeho garáže so súpisným číslom 10694 postavenej na pozemku registra „C“ KN parc.č. 13027/3, ktorú vlastní v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov.

## 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 54,00 € (slovom: Päťdesiatštyri euro).
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. Nájomné za rok 2017 zaplatil predchádzajúci vlastník stavby garáže.
3. V prípade, ak sa nájomca omešká s platením nájomného 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 v lehote určenej v bode 2. tohto článku o viac ako 3 mesiace, vznikne prenajímateľovi nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 100,00 € 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 500,00 €, 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 € a to za každé jednotlivé porušenie, za predpokladu, že ani po predchádzajúcej písomne 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. Na základe súhlasu oboch zmluvných strán zaniká táto zmluva v prípade straty vlastníckeho alebo iného dispozičného práva nájomcu ku garáži akýkoľvek spôsobom (rozhľadová 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. Zmluvné strany vyhlasujú, že si nájomnú zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
3. Nájomná zmluva bola vyhotovená v 4-roch vyhotoveniach, z ktorých 3 vyhotovenia sú určené pre prenajímateľa a 1 vyhotovenie pre nájomcu.
4. 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: 14.03.2018

V Bratislave, dňa: 01.03.2018

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

Ing. Ján Marčiš, v. r., MUDr. Žofia Marčišová, v. r.  
**nájomca**