

## NÁJOMNÁ ZMLUVA č. ÚEZ: 241/2019

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka  
(ďalej v texte ako „Zmluva“) medzi zmluvnými stranami:

<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.
IBAN:	SK08 5600 0000 0018 0034 7007
Variabilný symbol:	.....

(ďalej v texte ako „Prenajímateľ“)

<b>Nájomca:</b>	<b>Mgr. Alena Gašperíková Marušincová</b>
Trvale bytom:	
Dátum narodenia:	
Bankové spojenie:	
IBAN:	

**Mgr. Juraj Gašperík**

Trvale bytom:  
Dátum narodenia:  
Bankové spojenie:  
IBAN:

(ďalej v texte ako „Nájomca“)

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

### Článok 1 Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že má v správe nehnuteľnosť v k. ú. Nové Mesto, obec Bratislava III – Nové Mesto, okres Bratislava III, evidovanú v katastri nehnuteľností Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor na LV č. 2182, a to stavbu – garáž, súp. č. 11309 postavená na pozemku registra „C“ KN parcele č. 11371/5 o výmere 17m<sup>2</sup> na Moravskej ulici v Bratislave (ďalej v texte ako „Predmet nájmu“).
2. Prenajímateľ v rozsahu a za podmienok uvedených v tejto Zmluve prenecháva Nájomcovi do odplatného užívania na účel opísaný v bode 3. tohto článku Zmluvy Predmet nájmu a Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu riadne a včas nájomné a úhrady za služby spojené s nájmom (elektrika, vodné a stočné) podľa Článku 3 Zmluvy.

3. Účelom nájmu je užívanie Predmetu nájmu za účelom parkovania osobného motorového vozidla.
4. Nájomca je oprávnený a súčasne aj povinný užívať Predmet nájmu výlučne pre svoje potreby a v súlade s účelom nájmu podľa Zmluvy, a to spôsobom a v rozsahu stanovenom v Zmluve.
5. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom Predmetom nájmu, ktorý zodpovedá stavu jeho primeraného opotrebovania.
6. Nájomné podľa tejto Zmluvy je určené v súlade s aktuálne platnými a účinnými Zásadami prenajímania nehnuteľností vo vlastníctve Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto a zverenými jej do správy hlavným mestom SR Bratislava.

## **Článok 2**

### **Doba nájmu**

Nájom, ktorý vznikne na základe tejto Zmluvy sa uzatvára na dobu neurčitú, pričom dojednaná doba nájmu začína plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.

## **Článok 3**

### **Výška nájomného a úhrady za služby spojené s nájomom**

1. Výška Nájomného za Predmet nájmu predstavuje sumu vo výške 35,00,- €/m<sup>2</sup>/rok. Ročná platba nájomného je vo výške 595,-€(slovom: päťstodeväťdesiatpäť euro).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že **nájomné** bude Nájomca uhrádzať **mesačne**, pričom výška každej mesačnej splátky je v sume **49,58 €** (slovom: štyridsaťdeväť Eur a päťdesiatosem centov). Mesačná úhrada nájomného je splatná vždy do 5. dňa príslušného mesiaca.
3. 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.
4. **Úhrady za služby spojené s nájomom** bude nájomca uhrádzať formou **zálohových platieb mesačne**, a to vo výške **uvedenej vo** výpočtovom liste, ktorý tvorí **prílohu č. 1** tejto Zmluvy. Mesačná úhrada je splatná vždy do 5. dňa príslušného mesiaca.
5. Zálohové úhrady za služby spojené s nájomom budú zúčtované každoročne vždy do 01.06. nasledujúceho kalendárneho roku. Prípadné preplatky budú nájomcovi vrátené na jeho účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Prípadné nedoplatky je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi na základe výzvy v zaslanom vyúčtovaní s lehotou splatnosti 30 dní odo dňa doručenia nájomcovi.
6. Prenajímateľ si vyhradzuje právo zvýšenia zálohovej úhrady za služby spojené s nájomom formou jednostranného písomného vyhlásenia Prenajímateľa, ktorej výška bude závisieť od platného cenníka dodávateľov sieťových odvetví, resp. poskytovateľa služby.

7. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné, ako aj úhrada za služby spojené s nájmom budú zo strany nájomcu platené spoločne na účet Prenajímateľa pod variabilným symbolom uvedenom v záhlaví tejto zmluvy v lehotách uvedených v tomto článku Zmluvy. Za deň úhrady nájomného a úhrady za služby spojené s nájmom sa považuje deň, kedy bolo plnenie v plnej výške pripísané na účet Prenajímateľa.
8. Ak Nájomca neuhradí v stanovenej lehote nájomné a úhrady za služby spojené s nájmom, prípadne ich vyúčtovanie je povinný zaplatiť Prenajímateľovi zákonný úrok z omeškania.

#### **Článok 4**

##### **Odovzdanie a prevzatie Predmetu nájmu**

1. Nájomca sa zaväzuje prevziať predmet nájmu v stave v akom sa nachádza najneskôr do päť (5) pracovných dní odo dňa účinnosti tejto Zmluvy.
2. Zmluvné strany sú povinné o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu vyhotoviť písomný Protokol, v ktorom bude zachytený stav odovzdávaného Predmetu nájmu vrátane zaznamenania stavu meračov energií, ak sa tam sa nachádzajú, ako aj príslušná fotodokumentácia.
3. Prenajímateľ vyhlasuje, že na Predmete nájmu sa nevyskytujú žiadne právne ani faktické vady, ktoré by akýmkoľvek spôsobom bránili užívaniu Predmetu nájmu na dohodnutý účel.

#### **Článok 5**

##### **Užívanie Predmetu nájmu**

1. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu len v súlade s právnymi predpismi a ustanoveniami tejto Zmluvy.
2. Nájomca je povinný v Predmete nájmu plnenie všetkých povinností vyplývajúcich zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi. Porušenie tejto povinnosti zo strany Nájomcu oprávňuje Prenajímateľa k odstúpeniu od Zmluvy.
3. Nájomca sa zaväzuje sprístupniť Predmet nájmu Prenajímateľovi v zmysle článku 5 bodu 2 tejto Zmluvy. Pre prípad hrozacej škody, má Prenajímateľ právo vstupu do Predmetu nájmu, o čom bezodkladne informuje Nájomcu.
4. Nájomca je oprávnený akékoľvek stavebné úpravy a zmeny urobené v/na Predmete nájmu realizovať len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa a pri dodržaní právnych predpisov.
5. Nájomca v prípade realizácie akýchkoľvek stavebných úprav a zmien v/na Predmete nájmu v plnom rozsahu znáša všetky náklady vyplývajúce zo zmien na Predmete nájmu, o ktoré požiadal, ako aj všetky výdavky na povolenie takýchto zmien, čo potvrdzuje svojim výslovným súhlasom, podpisom na tejto Zmluve. Nájomca sa zaväzuje všetky písomne odsúhlasené úpravy zo strany prenajímateľa v/na Predmete nájmu ohlásiť stavebnému úradu a pri úpravách, ktoré podliehajú konaniu na stavebnom úrade, predložiť rozhodnutie stavebného úradu. Akékoľvek stavebné úpravy, investície a pod. do predmetu nájmu, na základe písomného súhlasu prenajímateľa, vykonané nájomcom, budú bez nároku

nájomcu na ich náhradu voči prenajímateľovi a nájomca nebude oprávnený, po skončení nájmu, požadovať protihodnotu toho, o čo sa hodnota predmetu nájmu zvýši s čím nájomca podpisom tejto zmluvy vyslovuje svoj výslovný súhlas.

6. Nájomca je povinný v lehote do piatich (5) dní odo dňa ukončenia prác spojených s úpravou Predmetu nájmu predložiť Prenajímateľovi súpis vykonaných prác.
7. Nájomca zodpovedá za všetky škody, ktoré vzniknú v dôsledku alebo v súvislosti so zmenami, ako aj so samotnou činnosťou Nájomcu, na Predmete nájmu uskutočnenými Nájomcom, alebo uskutočnenými inými osobami v jeho mene; resp. tretími osobami, ktorým Nájomca umožnil vstup do Predmetu nájmu.
8. Nájomca je povinný na svoje náklady vykonávať drobné opravy a vykonávať bežnú údržbu predmetu nájmu. Za drobné opravy a bežnú údržbu sa považujú opravy a údržba predmetu nájmu podľa ustanovenia § 5 a § 6 nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka. Ak sa nájomca nepostará o včasné vykonanie drobných opráv a bežnej údržby predmetu nájmu, má prenajímateľ právo tak urobiť sám alebo prostredníctvom inej poverenej osoby a požadovať od nájomcu náhradu primerane a účelne vynaložených nákladov.
9. Nájomca je povinný Predmet nájmu na svoje náklady udržiavať v stave spôsobilom na dohovorené užívanie a účel a je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním.
10. Opravy a údržbu vecí, umiestnených v Predmete nájmu, ktoré sú vo vlastníctve Nájomcu, vykonáva Nájomca na svoje náklady.
11. Nájomca je povinný odstrániť všetky závady a škody v/na Predmete nájmu, ktoré spôsobil Nájomca, jeho zástupcovia, splnomocnenci alebo pozvané osoby; ak sa tak nestane, má Prenajímateľ právo závady a poškodenia odstrániť a požadovať od Nájomcu náhradu účelne a preukázateľne vynaložených nákladov.

## **Článok 6**

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

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, zabezpečiť riadne plnenie služieb spojených s nájmom.
2. Prenajímateľ je oprávnený uskutočňovať kontroly v Predmete nájmu a za týmto účelom vstupovať do Predmetu nájmu po dohode s Nájomcom.
3. 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,
4. Prenajímateľ je oprávnený po dobu trvania nájmu vykonávať stavebné zásahy a stavebné úpravy Predmetu nájmu nevyhnutné pre riadnu údržbu, prevádzku a využitie Predmetu

nájmu, ako aj všetky stavebné zásahy a stavebné úpravy nevyhnutné pre zabránenie vzniku škôd alebo pre odstránenie týchto škôd.

5. Prenajímateľ je oprávnený splnomocniť tretiu osobu na poskytovanie dohodnutých služieb spojených s nájmom, ako aj na výkon všetkých práv a povinností Prenajímateľa.
6. Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu do užívania, podnájmu alebo výpožičky tretej osobe. V prípade porušenia tejto povinnosti je Nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 500,- €. Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za podstatné porušenie Zmluvy.
7. Nájomca nie je oprávnený postúpiť akékoľvek pohľadávky voči Prenajímateľovi na tretiu osobu.
8. Nájomca je oprávnený dať predmet nájmu, ako aj jeho vnútorné zariadenia a svoj majetok, poistiť na vlastné náklady.

## **Článok 7**

### **Skončenie nájmu**

1. Nájom podľa tejto Zmluvy končí:
  - 1.1. dohodou zmluvných strán;
  - 1.2. písomnou výpoveďou zo strany Prenajímateľa;
  - 1.3. písomnou výpoveďou zo strany Nájomcu;
  - 1.4. okamžitým odstúpením od Zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluvu možno vypovedať ktoroukoľvek zo zmluvných strán v trojmesačnej výpovednej lehote bez udania dôvodu, pričom výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca, kedy bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
3. Prenajímateľ je oprávnený od Zmluvy okamžite odstúpiť jednostranným právny úkonom:
  - a) v prípadoch uvedených v ust. § 679 ods. 1 a 3 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov,
  - b) v prípade, ak Nájomca vykonal stavebné zásahy v/na Predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa alebo v rozpore s touto Zmluvou,
  - c) v prípade, ak Nájomca užíva Predmet zmluvy na iný účel, ako je účel uvedený v tejto Zmluve a
  - d) v prípade prenechania predmetu nájmu do užívania, podnájmu alebo výpožičky tretím osobám (podstatné porušenie tejto Zmluvy).

pričom účinky odstúpenia nastanú okamihom doručenia písomného odstúpenia od tejto zmluvy odstupujúcou zmluvnou stranou druhej zmluvnej strane

4. Skončením nájmu podľa tejto Zmluvy nie je dotknutá povinnosť Nájomcu zaplatiť pomernú časť nájomného, úhrad za služby spojené s nájmom, ako aj právo Prenajímateľa na náhradu škody a zmluvne dohodnuté sankcie (zmluvnú pokutu a úroky z omeškania).
5. Nájomca sa zaväzuje odovzdať Predmet nájmu Prenajímateľovi najneskôr do 5 pracovných dní odo dňa skončenia nájmu riadne vypratany s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
6. Ak Nájomca nebude v zmysle dohodnutých ustanovení Zmluvy riadne a včas platiť nájomné a zálohové úhrady za služby spojené s nájmom, prípadne ich vyúčtovanie, dáva súhlas k tomu, aby si Prenajímateľ po skončení nájmu bez súdneho rozhodnutia prenajatý Predmet nájmu sprístupnil, a veci nachádzajúce sa v ňom uskladnil na náklady Nájomcu po dobu 2 mesiacov vo svojich skladových priestoroch. V prípade, že si Nájomca veci v tejto lehote nevyzdvihne, dáva súhlas k tomu, aby Prenajímateľ uskladnené veci zlikvidoval bez nároku na akúkoľvek náhradu. Prípadné škody vzniknuté z titulu uskladnenia resp. likvidácie vecí znáša v plnom rozsahu Nájomca.
7. Nájomca dáva tiež Prenajímateľovi súhlas k tomu, aby si bez súdneho rozhodnutia sprístupnil Predmet nájmu v prípade akéhokoľvek skončenia nájmu, ak Nájomca tento priestor dobrovoľne neodovzdá Prenajímateľovi.

## **Článok 8**

### **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 alebo trvalého pobytu 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.

## **Článok 9**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v súlade s ustanovením § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov 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.

2. Akékoľvek zmeny tejto Zmluvy, dodatky alebo prílohy k tejto Zmluve musia byť vyhotovené výlučne v písomnej forme a podpísané zmluvnými stranami.
3. Nájomca Mgr. Alena Gašperíková Marušincová a Mgr. Juraj Gašperík sú z tejto zmluvy oprávnení a zaviazaní spoločne a nerozdielne.
4. Práva a povinnosti neupravené touto Zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne platnými a záväznými právnymi predpismi.
5. V prípade, ak sa niektoré z ustanovení tejto Zmluvy ukáže alebo neskôr stane neplatným, neúčinným alebo neaplikovateľným, platnosť a vykonateľnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy zostáva nedotknutá, platná a účinná. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia, a to v lehote tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú:  
  
- **Príloha č. 1** - výpočtový list,
7. Zmluva je vyhotovená v piatich (5) rovnopisoch, z ktorých tri (3) rovnopisy obdrží Prenajímateľ a dve (2) rovnopisy Nájomca.
8. 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 09.10.2019

V Bratislave dňa 07.10.2019

Prenajímateľ:

Nájomca:

---

**Mgr. Rudolf Kusý, v. r.**  
s t a r o s t a

---

**Mgr. Alena Gašperíková Marušincová, v. r.**

---

**Mgr. Juraj Gašperík, v. r.**

## príloha . 1

**Mgr. Alena Gaňparík Marušínová**

**Spôsob platenia :** P                                      **Variabilný symbol :** 3180080120  
**č.zmluvy :** /2019                                      01.10.2019

**Spôsob využitia : garáž Moravska č.3/11309**

Názov	Podlah. plocha m2	Cena EUR	Zvýš. %	Ročná úhrada EUR	Vykur. plocha m2	Koef.	Prepoč. plocha m2
garáž	17.00	35.00	0.00	595.00	0.00	0.000	0.00
	17.00			595.00	0.00		0.00

[Eur]	MESAČNÁ ÚHRADA	DPH	C E L K O M
Základné nájomné	49.58	0.00	49.58
Vodné a stočné	0.40	0.00	0.40
Osvetlenie	1.74	0.00	1.74
<b>C E L K O M v EUR</b>	<b>51.72</b>	<b>0.00</b>	<b>51.72</b>