

**NÁJOMNÁ ZMLUVA č. ÚEZ 85/2020**

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

**Prenajímateľ:** **Mestská časť Bratislava – Nové Mesto**  
 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: SK83 5600 0000 0018 0034 7015  
 Variabilný symbol: 3180070120

(ďalej v texte ako „Prenajímateľ“)

**Nájomca:** **NOVBYT, s.r.o.**  
 Zastúpený: Ing. Jozef Kysucký, konateľ  
 Sídlo: Háľkova 2953/11, 831 03 Bratislava  
 Evidencia: obchodný register Okresného súdu Bratislava I., oddiel Sro,  
 vložka č. 6727/B  
 IČO: 31 369 332  
 DIČ: 2020333711  
 IČ DPH: SK2020333711  
 bankové spojenie: VÚB, a.s.  
 číslo účtu: SK20 0200 0000 0014 6004 6012

(ďalej v texte ako „Nájomca“)

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

## **Článok 1**

### **Úvodné ustanovenia**

Prenajímateľ má zverený do správy pozemok parc. registra „C“ č. 12738/10 o výmere 510m<sup>2</sup> zastavanej plochy a nádvoria tvoriaci areál na Háľkovej ul. v Bratislave, v k. ú. Nové Mesto, zapísanom na liste vlastníctva č. 2382 (ďalej ako „pozemok“), pričom na uvedenom pozemku sa nachádza parkovacie miesto s označením 16a o výmere 13m<sup>2</sup>, pričom špecifikácia jeho umiestnenia je znázornená v Prílohe č. 1 tejto zmluvy.

## **Článok 2**

### **Predmet a účel nájmu**

1. Prenajímateľ v rozsahu a za podmienok uvedených v tejto Zmluve prenecháva Nájomcovi do odplatného užívania na účel opísaný v bode 2. tohto článku Zmluvy časť pozemku o výmere 13m<sup>2</sup> v zmysle Prílohy č. 1 tejto zmluvy (ďalej v texte ako „Predmet nájmu“) a Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu riadne a včas nájomné a úhrady za služby spojené s nájmom (zrážková voda) podľa Článku 4 Zmluvy.

2. Účelom nájmu je užívanie Predmetu nájmu za účelom parkovania služobného motorového vozidla nájomcu.
3. Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu výlučne pre svoje potreby resp. potreby svojich zamestnancov a klientov, v súlade s účelom nájmu podľa tejto Zmluvy a spôsobom a v rozsahu stanovenom v Zmluve.

### **Článok 3**

#### **Doba nájmu**

Nájom predmetu nájmu na základe tejto zmluvy je dojednaný na dobu neurčitú, odo dňa účinnosti tejto zmluvy.

### **Článok 4**

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

1. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného za Predmet nájmu predstavuje sumu vo výške 30,00 €/m<sup>2</sup>/ročne, t.j. ročná výška nájomného je vo výške 390,-€ (slovom: tristodeväťdesiat euro).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že **nájomné ako aj úhrada za služby spojené s nájmom** vo výške uvedenej vo výpočtovom liste, ktorý tvorí Prílohu č. 2 tejto zmluvy je splatné každoročne **v lehote do 31.03. príslušného kalendárneho roka** na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy s označením variabilného symbolu, ktoré sú uvedené v záhlaví tejto zmluvy.
3. Alikvótna časť prvého nájomného v zmysle tejto zmluvy za rok 2020 odo dňa účinnosti tejto zmluvy do 31.12.2020 je splatná v lehote do 30 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy. Nájomca svojim podpisom na tejto zmluve zároveň vyjadruje súhlas so započítaním jeho nároku resp. pohľadávky na vrátenie zaplateného nájomného za rok 2020 na základe predchádzajúcej platnej a účinnej nájomnej zmluvy č. 650/2000 a to s nárokom resp. pohľadávkou prenajímateľa na zaplatenie nájomného za kalendárny rok 2020 v zmysle tejto zmluvy.
4. Zálohové úhrady za služby spojené s nájmom 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 výziev v zaslanom vyúčtovaní s lehotou splatnosti 30 dní odo dňa doručenia nájomcovi.
5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo zvýšenia zálohových úhrad za služby spojené s nájmom formou jednostranného písomného vyhlásenia Prenajímateľa, ktorých výška bude závisieť od platného cenníka dodávateľov sieťových odvetví, resp. poskytovateľa služby.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že za deň úhrady nájomného ako aj úhrad za služby spojené s nájmom sa považuje deň, kedy bolo plnenie v plnej výške pripísané na účet Prenajímateľa.
7. 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.

8. 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 5**

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

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že predmet nájmu bol nájomcovi odovzdaný pred uzavretím tejto zmluvy, nakoľko nájomca užíval predmet nájmu pred uzavretím tejto zmluvy a to na základe nájomnej zmluvy č. 650/2000 v znení jej dodatkov.
2. Nájomca prehlasuje, že stav predmetu nájmu mu je známy, predmet nájmu je v užívaní spôsobilom stave na dohodnutý účel a že s faktickým stavom Predmetu nájmu je dôkladne oboznámený.

## **Článok 6**

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

1. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade s platnými a účinnými právnymi predpismi a ustanoveniami tejto Zmluvy.
2. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť riadne plnenie služieb spojených s nájmom.
3. Akékoľvek zmeny na Predmete nájmu je nájomca oprávnený realizovať len na základe písomného súhlasu prenajímateľa.
4. 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.
5. Nájomca sa zaväzuje predmet udržiavať v čistote a poriadku a riadiť platnými všeobecne záväznými nariadeniami hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava–Nové Mesto ako aj všeobecne záväznými právnymi predpismi, týkajúcimi sa najmä:

- a) nakladania s komunálnymi odpadmi,
- b) dodržiavania čistoty a poriadku v mestskej časti Bratislava–Nové Mesto,

a zároveň predmet nájmu užívať tak, aby jeho užívaním akýmkoľvek spôsobom neobmedzoval a/alebo neznemožňoval užívanie vedľajších parkovacích státí. pričom za porušenie tohto ustanovenia vznikne prenajímateľovi nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 100,- € a to za každé jednotlivé porušenie za predpokladu, že ani po predchádzajúcej písomne výzve prenajímateľa nájomca daný stav neodstráni v lehote stanovenej v písomnej (aj mailom) výzve prenajímateľa.

6. Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu, alebo výpožičky tretím osobám výlučne v prípade predchádzajúceho písomného súhlasu zo strany štatutárneho

zástupcu prenajímateľa. V prípade porušenia tohto bodu vznikne prenajímateľovi nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 500,- €, a to za každé jednotlivé porušenie.

7. Prenajímateľ je oprávnený po dobu trvania nájmu vykonávať stavebné zásahy a stavebné úpravy Predmetu nájmu alebo areálu nevyhnutné pre riadnu údržbu, prevádzku a využitie Predmetu nájmu alebo areálu, ako aj všetky stavebné zásahy a stavebné úpravy nevyhnutné pre zabránenie vzniku škôd alebo pre odstránenie týchto škôd a to po predchádzajúcom oznámení nájomcovi.
8. Nájomca je povinný počínať si v Predmete nájmu a v areáli tak, aby na Predmete nájmu, areáli alebo Prenajímateľovi nevznikali škody a súčasne je povinný škody hroziace odvracať.
9. Nájomca svojim podpisom na tejto zmluve potvrdzuje, že si je vedomý skutočnosti, že areál, kde sa nachádza parkovacie miesto, je prístupný tretím osobám.

## **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 trojmesečnej 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 písomne odstúpiť:
  - a) v prípade ak sa Nájomca dostane do omeškania s platením nájomného a zálohových úhrad za služby spojené s nájmom, prípadne ich vyúčtovania, o viac ako 30 dní
  - b) v prípade, ak Nájomca vykonal stavebné zásahy 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.

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 3 pracovných dní odo dňa skončenia nájmu.

## **Článok 8**

### **Doručovanie**

Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti na základe tejto Zmluvy je možné doručovať v prípadoch výslovne uvedených v tejto Zmluve e-mailom povereným osobám Zmluvných strán a v ostatných prípadoch, osobne, poštou alebo prostredníctvom kuriéra na adresy zmluvných strán uvedených v záhlaví tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti doručované osobne, poštou alebo kuriérom sa považujú za doručené okamihom

- prevzatia doručovanej zásielky adresátom, t.j. dňom uvedeným na doručovanej listine alebo poštovej doručenke ako deň prevzatia zásielky resp. dňom uvedeným na potvrdení o prevzatí zásielky v prípade doručovania kuriérom,
- v prípade nevyzdvihnutia písomnosti adresátom na pošte, resp. nezastihnúť adresáta kuriérom dňom, kedy sa zásielka vráti odosielateľovi ako nedoručená s vyznačenou poznámkou adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“, „adresát nezastihnúť“ a
- v prípade odmietnutia prevzatia zásielky adresátom, t.j. dňom uvedeným na doručovanej listine alebo poštovej doručenke ako deň odmietnutia prevzatia zásielky resp. dňom uvedeným na potvrdení o odmietnutí prevzatia zásielky v prípade doručovania kuriérom.

## **Článok 9**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva v plnom rozsahu nahrádza nájomnú zmluvu č. 650/2000 zo dňa 19.12.2000 v znení Dodatkov č. 1 až 4, pričom zmluvné strany sa dohodli, že dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy platnosť a účinnosť nájomnej zmluvy č. 650/2000 zaniká.
2. 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.
3. Akékoľvek zmeny tejto Zmluvy, dodatky alebo prílohy k tejto Zmluve musia byť vyhotovené výlučne v písomnej forme a podpísané zmluvnými stranami.
4. 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.

5. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú:

- **Príloha č. 1** - znázornenie predmetu nájmu
- **Príloha č. 2** - výpočtový list,

6. Zmluva je vyhotovená v piatich (5) rovnopisoch, z ktorých tri (3) rovnopisy obdrží Prenajímateľ a dve (2) rovnopisy Nájomca.

7. 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 18.05.2020

V Bratislave dňa 18.05.2020

Za prenajímateľa:

Za Nájomcu:

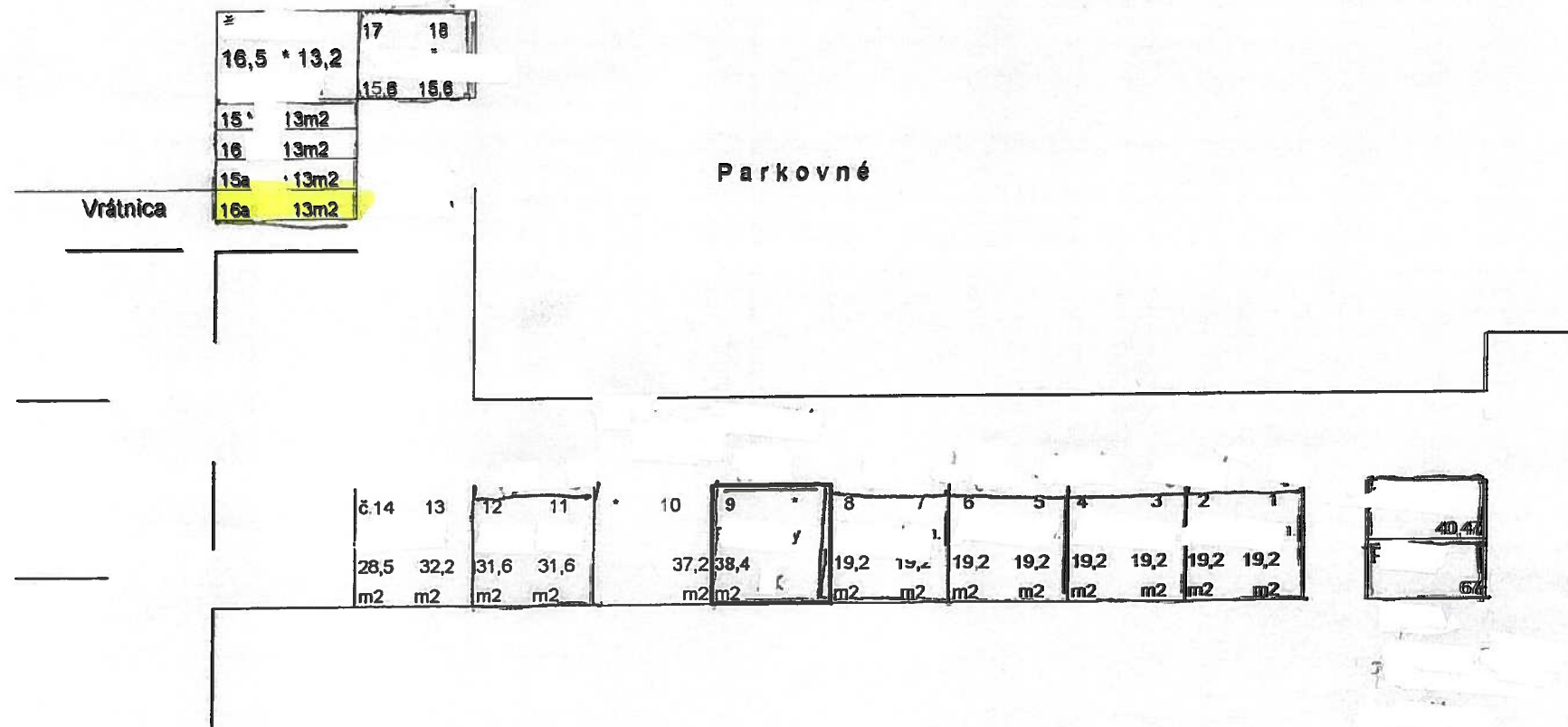
---

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

---

**Ing. Jozef Kysucký, v. r. konateľ**

List1



**V Ý P O Č T O V Ý   L I S T**  
**mesačnej úhrady za nebytový priestor platný od: 01.05.2020**

príloha . 2

**A D R E S A   : Bratislava, Háľkova 11**  
DOM : 0729011      NEBYT : N129

IČO : 31369332  
DIČ : 2020333711

**NOVBYT s.r.o.**  
**Háľkova 2953/11**  
**83103 Bratislava**

Oprávnená osoba : Ing. Jozef Kysucký  
ÚČET-IBAN : SK2002000000001460046012

Spôsob platenia : P      Variabilný symbol : **3180070120**  
č.zmluvy :

**Ú D A J E   O   N E B Y T O V O M   O B J E K T E**

Spôsob využitia : parkovacie mies.16a

**M I E S T N O S T I   N E B Y T O V É H O   P R I E S T O R U**

Názov	Podlah. plocha m2	Cena EUR	Zvýš. %	Ročná úhrada EUR	Vykur. plocha m2	Koef.	Prepoč. plocha m2
park.mies č.16a	13.00	30.00	0.00	390.00	0.00	0.000	0.00
	13.00			390.00	0.00		0.00
Zvýšenie o infláciu				415.88			

**P R E D P Í S A N É   P L A T B Y**

[Eur]	ROČNÁ   ÚHRADA	DPH	C E L K O M
Základné nájomné	415.88	0.00	415.88
Zraz.voda	7.00	0.00	7.00
<b>C E L K O M   v   EUR</b>	<b>422.88</b>	<b>0.00</b>	<b>422.88</b>