

Nájomná zmluva

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.
IBAN: SK 0856000000001800347007
variabilný symbol: 2233092
špecifický symbol: 2217921

(ďalej v texte ako „prenajímateľ“)

a

Nájomcovia:

Ing. Tomáš Sotník

trvalý pobyt: Závodníková 1, 831 03 Bratislava
dátum narodenia:

a manželka

Ing. Katarína Sotníková

trvalý pobyt: Závodníková 1, 831 03 Bratislava
dátum narodenia:

(ďalej v texte ako „nájomcovia“)

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je, na základe Protokolu č. 63/1991 zo dňa 30.09.1991 o zverení nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov do správy mestskej časti Bratislava-Nové Mesto, v podiele 1/1, správcom pozemku registra „C“ KN **parc. č. 12688/3**, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 4 m², v k.ú. Nové Mesto, ktorý vznikol obnovením právneho stavu časti pozemku registra „E“ UO parc. č. 12689, zapísaného na LV č. 5567, a to na základe geometrického plánu č. 17/2021, úradne overeného pod č. G1-296/2021, ktorý je prílohou č. 1 tejto zmluvy (ďalej len ako „predmet nájmu“).

Článok II. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ v rozsahu a za podmienok uvedených v tejto zmluve prenecháva nájomcom do odplatného užívania predmet nájmu v súlade s uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. 30/20 zo dňa 13.07.2021 (ďalej len „uznesenie“), ktorým Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Nové Mesto schválilo prenájom predmetu nájmu v prospech nájomcov ako prípad hodný osobitného zreteľa v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Uznesenie tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako príloha č. 2.
2. Nájomcovia sa zaväzujú platiť prenájimateľovi za užívanie predmetu nájmu riadne a včas nájomné v zmysle článku V. tejto zmluvy.

Článok III. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcom predmet nájmu do užívania za účelom umiestnenia a užívania stavby so súpisným číslom 773, v k.ú. Nové Mesto, ktorá je súčasťou postavená na predmete nájmu (ďalej len ako „stavba“) a ktorá je vo vlastníctve nájomcov.

Článok IV. Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú 10 rokov odo dňa účinnosti tejto zmluvy.

Článok V. Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za predmet nájmu bude vo výške 12 EUR/m²/rok, t.j. spolu vo výške 48 EUR/rok (slovom: štyridsaťosem eur).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude splatné *vopred*, každoročne do 31.03. príslušného kalendárneho roka, na účet prenájimateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, s použitím variabilného a špecifického symbolu uvedeného v záhlaví tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany mali na prenájom predmetu nájmu uzatvorenú Nájomnú zmluvu č. 108/2010 zo dňa 01.06.2010 (ďalej len „predchádzajúca NZ“), na dobu určitú do 31.05.2020, ktorá sa v súlade s § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka obnovila na ďalší rok do 31.05.2021. Vzhľadom na to, že prenájimateľ podal dňa 17.06.2021 žalobu na vypratanie predmetu nájmu, nájom z predchádzajúcej NZ skončil dňa 31.05.2021. Nájomcovia sa zaväzujú, že za užívanie predmetu nájmu od 01.06.2021 do dňa účinnosti tejto zmluvy uhradia odplatu vo výške nájomného podľa bodu 1. tohto článku zmluvy (ďalej len „odplata za užívanie“). Prenajímateľ sa zaväzuje po uzatvorení tejto nájomnej zmluvy bezodkladne vziať späť podanú žalobu na vypratanie predmetu nájmu.
4. Nájomcovia uhradia alikvotnú časť prvého nájomného za obdobie od účinnosti tejto zmluvy do 31.12.2021 ako aj odplatu za užívanie v lehote 30 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy, v prospech účtu prenájimateľa uvedeného v záhlaví tejto zmluvy s označením

variabilného a špecifického symbolu uvedeného v záhlaví tejto zmluvy. Nájomcovia zároveň súhlasia, aby uhradené ročné nájomné z predchádzajúcej NZ v celkovej výške 20 EUR/rok bolo v jeho pomernej (nevyčerpanej) časti započítané na úhradu alikvotnej časti nájomného za obdobie od účinnosti tejto zmluvy do 31.12.2021 a zvyšok alikvotnej časti nájomného sa zaväzujú uhradiť v lehote podľa prvej vety tohto článku zmluvy. Vyčíslenie zvyšku alikvotnej časti nájomného na úhradu a vyčíslenie výšky odplaty za užívanie vykoná prenajímateľ bezodkladne po účinnosti tejto zmluvy a informuje o nej nájomcu e-mailom na adresu: .

5. Za deň úhrady nájomného a odplaty za užívanie sa považuje deň, kedy bolo nájomné a odplata za užívanie v plnej výške pripísané na účet prenajímateľa.
6. V prípade, ak sa nájomcovia omeškajú s platením nájomného a odplaty za užívanie v lehote určenej v bode 2. a 4. tohto článku zmluvy, vznikne prenajímateľovi nárok na zákonný úrok z omeškania.
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 VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomcovia sú oprávnení a súčasne aj povinní užívať predmet nájmu výlučne v súlade s účelom nájmu podľa tejto zmluvy, a to spôsobom a v rozsahu stanovenom v tejto zmluve. Porušenie tohto ustanovenia sa bude považovať za podstatné porušenie nájomnej zmluvy.
2. Nájomcovia vyhlasujú, že im je stav predmetu nájmu známy, že je predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho preberajú.
3. Nájomcovia nie sú oprávnení dať predmet do podnájmu. V prípade porušenia tohto bodu vznikne prenajímateľovi nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 500 EUR, a to za každé jednotlivé porušenie.
4. Akékoľvek zmeny na predmete nájmu sú nájomcovia oprávnení vykonať výlučne na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. V prípade, ak prenajímateľ udelí takýto písomný súhlas, nájomcovia výslovne podpisom tejto zmluvy prehlasujú, že si po ukončení nájmu nebudú uplatňovať protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu.
5. Nájomcovia sa pri užívaní predmetu nájmu zaväzujú riadiť platnými všeobecne záväznými nariadeniami hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava–Nové Mesto.

Článok VII. Skončenie nájmu

1. Nájom podľa tejto zmluvy končí:
 - a) uplynutím doby nájmu,
 - b) dohodou zmluvných strán,
 - c) odstúpením zmluvných strán v súlade s ust. § 679 Občianskeho zákonníka, ako aj v prípade porušenia povinností uvedených v čl. VI. tejto zmluvy, pričom účinky odstúpenia nastávajú dňom doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane.
2. Na základe súhlasu oboch zmluvných strán zaniká táto zmluva v prípade zániku stavby, prevodu stavby na tretiu osobu alebo inej straty dispozičného práva nájomcov k stavbe akýmkoľvek spôsobom (rozvázovacia podmienka).

Článok VIII. Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek písomnosti zo strany prenajímateľa alebo nájomcu budú vyhotovené v slovenskom jazyku a považujú sa za riadne doručené, ak sa doručia osobne, prostredníctvom kuriéra alebo doporučenej poštovej zásielky, druhej zmluvnej strane, 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 druhej zmluvnej strane.
2. Písomnosť sa považuje za doručeníu aj vtedy, ak adresát túto odmietol prevziať. Za deň doručenia sa vtedy považuje deň odmietnutia prevzatia písomnosti 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 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 doručeníu, a to aj vtedy ak sa adresát o tom nedozvie.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

1. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy, dodatky alebo prílohy k tejto zmluve musia byť vyhotovené výlučne v písomnej forme a podpísané oboma zmluvnými stranami.
2. Práva a povinnosti neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne platnými a záväznými právnymi predpismi.
3. V prípade ak sa niektoré z ustanovení tejto zmluvy ukáže alebo neskôr stane neplatným, neúčinným alebo neaplikovateľným, platnosť, účinnosť a vykonateľnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy zostáva nedotknutá. 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.

4. Zmluva je vyhotovená v piatich (5) vyhotoveniach, z ktorých štyri (4) vyhotovenia sú určené pre prenajímateľa a jedno (1) vyhotovenie pre nájomcu.
5. Súčasťou zmluvy sú nasledovné prílohy:
 - **príloha č. 1** – geometrický plán č. 17/2021, úradne overený pod č. G1-296/2021
 - **príloha č. 2** - uznesenie
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa, v súlade s ustanovením § 47a odsek 1 Občianskeho zákonníka v platnom znení.

V Bratislave, dňa: 05.08.2021

V Bratislave, dňa: 26.07.2021

Mgr. Rudolf Kusý, v. r.
starosta

Ing. Tomáš Sotník, v. r.

Ing. Katarína Sotníková, v. r.

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 oprávnená osoba) adresa, (sídlo)
pzkn vložky	listu vlastn.	parcely												ha	m²		
PK	LV	PK	KN-E	KN-C													
	5567		12689			168	zast. pl.	Stav právny								zaniká)	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava
							1	12688/3	4			(12689					
							2	12688/20	162								
							3	22054/3	5								
							1			12689	4	12688/3	4	zast. pl. 15 9			
							2			12689	162	12688/20	162	zast. pl. 25		detto	
							3			12689	5	22054/3	5	zast. pl. 22		detto	
Spolu:									171		171			171			
								Stav podľa registra C KN									
				12688/2		250	zast. pl.					12688/2	88	zast. pl. 25		doterajší	
												12688/20	162	zast. pl. 25		ako v stave právnom	
				12688/3		4	zast. pl.					12688/3	4	zast. pl. 15 9		detto	
				22054/2		333	zast. pl.					22054/2	328	zast. pl. 22		doterajší	

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav							Zmeny						Nový stav				
Číslo					Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná oprávnená osoba) adresa, (sídlo)
pzkn vložky	listu vlastn.	parcely												ha	m ²		
PK	LV	PK	KN-E	KN-C	ha	m ²							22054/3		5	zast. pl. 22	ako v stave právnom
Spolu:					587									587			

Poznámka č.1 : "Na LV č. 59 na pozemku p. č. 12688/3 je evidovaná stavba bytového domu (s.č. 773). "

Poznámka č. 2: "Rozdiel medzi sumou výmer parciel doterajšieho a nového stavu v stave právnom je spôsobený určovaním výmer zo súradníc."

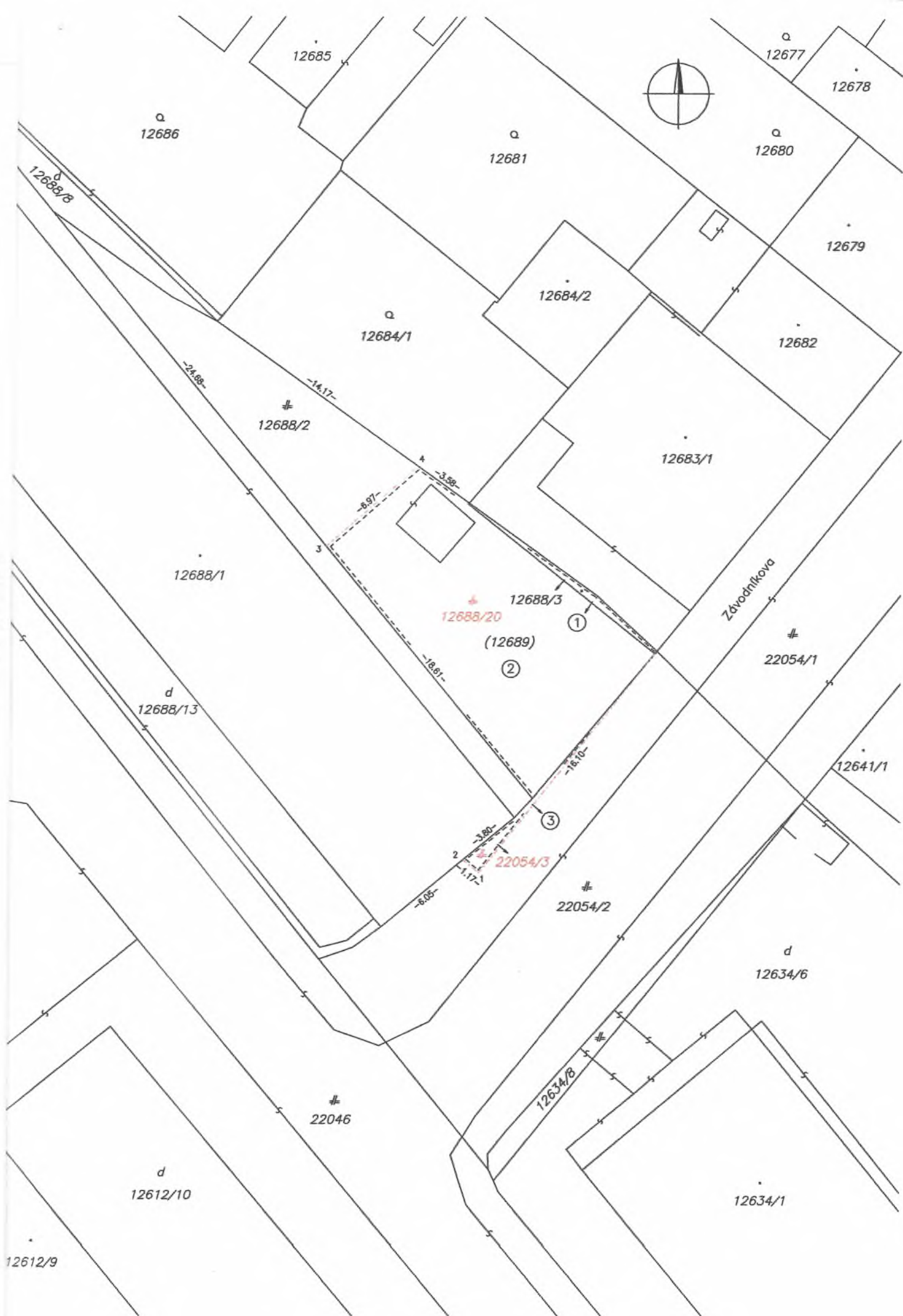
Legenda: kód spôsobu využívania pozemkov:

15 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom

22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti

25 - Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasti

kód druhu stavby: 9 - Bytový dom



Spoplatnené v zmysle
zákona č. 145/1995 Z.z.

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

Vyhotovitel' GEOŠ – g.k., s.r.o. Radlinského 28 811 07 BRATISLAVA IČO: 359 43 246 IČ DPH:SK 202 202 64 68 tel: 0905 182 574, www.geosgk.sk		Kraj Bratislavský	Okres Bratislava III	Obec Bratislava - m.č. Nové Mesto
Kat. územie Nové Mesto		Číslo plánu 17/2021	Mapový list č.: Pezinok 8-8/34	
GEOMETRICKÝ PLÁN na určenie vlastníckych práv k pozemkom p. č. 12688/3, 12688/20, 22054/3 (celý pôvodný pozemok p. č. 12689).				
Vyhotovil		Autorizačne overil:		Úradne overil Meno: Ing. Martin Šimončík
Dňa: 15. 02. 2021	Meno: Ing. Jozef Ondrejko	Dňa: 15. 02. 2021	Meno: Ing. Marián Šuran	Dňa: 03. 2021 Číslo: G1- 296 /2021
Nové hranice boli v prírode označené neboli označené		Náležitosti a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 6489		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO



VÝPIS Z UZNESENÍ z pokračovania 30. zasadnutia

Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Nové Mesto
konaného dňa 13. júla 2021

Miestne zastupiteľstvo prerokovalo:

21. Návrh na schválenie prípadu osobitného zreteľa – prenájom pozemku registra „C“ KN parc. č. 1268/3, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 4 m², v k.ú. Nové Mesto, pre manželov Ing. Tomáša Sotníka a Ing. Katarínu Sotníkovú
Uznesenie 30/20

Po prerokovaní programu miestne zastupiteľstvo prijalo k bodom č. 7-34 nasledovné uznesenia :

30/20 Miestne zastupiteľstvo schvaľuje

prenájom pozemku registra „C“ KN parc. č. 12688/3, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 4 m², v k.ú. Nové Mesto, ktorý vznikol obnovením právneho stavu časti pozemku registra „E“ UO parc. č. 12689, evidovaného na LV č. 5567, na základe geometrického plánu č. 17/2021, úradne overeného pod č. G1- 296/2021,

; na dobu určitú 10 rokov odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy

; v prospech nájomcov - Ing. Tomáša Sotníka a Ing. Kataríny Sotníkovej, obaja bytom Závodníkova 1, Bratislava

; ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že

- na predmetnom pozemku registra „C“ KN parc. č. 12688/3 je umiestnená časť stavby so súpisným číslom 773 - rodinný dom vo vlastníctve nájomcov

; za nájomné vo výške: 12 EUR/m²/rok, t.j. spolu 48 EUR/rok

; za nasledovných podmienok:

- nájomná zmluva bude nájomcami podpísaná v lehote 30 dní odo dňa schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve; v prípade, ak nájomná zmluva nebude v uvedenej lehote nájomcami podpísaná, uznesenie stráca platnosť
- nájomca uhradí prenajímateľovi bezdôvodné obohatenie vo výške schváleného nájomného za užívanie predmetu nájmu od 01.06.2021 do doby účinnosti nájomnej zmluvy v lehote splatnosti prvého nájomného

- bez pripomienok

Hlasovanie

Za: 15

Proti: 0

Zdržali sa: 0

Mgr. Rudolf Kusý

Starosta

Správnosť výpisu uznesenia overená na Oddelení organizačnom a evidencie obyvateľov Miestneho úradu Bratislava-Nové Mesto dňa 14.07.2021

Júlia Červenková
vedúca oddelenia
organizačného a evidencie obyvateľov
Miestneho úradu Bratislava-Nové Mesto