

## NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 227/2012

uzavretá podľa ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka  
v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“) medzi účastníkmi:

**Prenajíateľ:** Mestská časť Bratislava – Nové Mesto  
Štatutárny zástupca: Mgr. Rudolf Kusý, starosta  
Sídlo: Junácka 1, 832 91 Bratislava  
IČO: 00 603 317  
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.  
Číslo účtu: 1800347007/5600  
Variabilný symbol: 2224077  
Špecifický symbol: 2222712  
(ďalej len „Prenajíateľ“)

### Nájomca:

1/ Meno a priezvisko: MUDr. Nadežda Dušeková  
Trvalé bydlisko:

2/ Meno a priezvisko: Bc. Milan Chudý  
Trvale bydlisko:

Meno a priezvisko: Mgr. Katarína Chudá  
Trvalé bydlisko:

(ďalej len „Nájomcovia“)  
(Prenajíateľ a Nájomcovia v texte spoločne uvádzani aj ako „zmluvné strany“ alebo jednotlivo ako „zmluvná strana“)

### Článok I. Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ vyhlasuje, že je správcom nehnuteľností zapísaných na LV č. 39 v k. ú. Vinohrady, a to:
  - pozemku registra „C“ KN parcela č. 19379, záhrady o výmere 587 m<sup>2</sup>.
2. Prenajíateľ v rozsahu a za podmienok uvedených v tejto Zmluve prenecháva Nájomcom do odplatného užívania pozemok registra „C“ KN parcela č. 19379 o výmere 587 m<sup>2</sup> (ďalej len „Predmet nájmu“) a Nájomcovia sa zaväzujú platiť

Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu riadne a včas nájomné v zmysle článku 3 tejto Zmluvy.

3. Zmluvné strany sa dohodli o rozsahu Predmetu nájmu v celkovej výmere 587 m<sup>2</sup> (*d'alej len „Rozsah predmetu nájmu“*).
4. Snímka z katastrálnej mapy s vyznačením Rozsahu predmetu nájmu tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.
5. Účelom nájmu je výstavba komunikácie a sietí technickej infraštruktúry v zmysle územného plánu zóny Horný Kramer v znení zmien a doplnkov na Predmete nájmu, a to v Rozsahu predmetu nájmu (*d'alej len „Účel nájmu“*).
6. Nájom Predmetu nájmu bol schválený Miestnym zastupiteľstvom Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto Uznesením č. 7/09 zo dňa 03.11.2011, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa ustanovenia § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
7. Nájomcovia sú oprávnení a súčasne aj povinní užívať Predmet nájmu výlučne pre svoje potreby a v súlade s Účelom nájmu podľa tejto Zmluvy, a to spôsobom a v rozsahu stanovenom v tejto Zmluve.
8. Nájomcovia prehlasujú, že boli oboznámení s Predmetom nájmu a preberajú ho v stave v akom sa nachádza.

## **Článok II. Doba nájmu**

1. Nájom, ktorý vznikne na základe tejto Zmluvy sa uzatvára na dobu neurčitú, pričom doba nájmu začína plynúť odo dňa právoplatnosti stavebného povolenia.

## **Článok III. Výška nájomného a platobné podmienky**

1. Nájomcovia sú povinní za užívanie Predmetu nájmu platiť nájomné (*d'alej len „Nájomné“*) podľa tohto článku tejto Zmluvy.
2. Výška Nájomného za Predmet nájmu vo výmere 587 m<sup>2</sup> bola dohodnutá zmluvnými stranami v sume 2,- €/m<sup>2</sup>/rok, celkovo ročne 1.174,- € (slovom: jednotisícjednostosedemdesiatštyry EUR)
3. Nájomné je splatné vopred, pričom Nájomcovia sa zaväzujú uhradiť Nájomné spoločne a nerozdielne najneskôr do 31. marca bežného kalendárneho roka, prostredníctvom bezhotovostného platobného styku na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
4. Nájomcovia sú povinní uhrádzať Nájomné, resp. Alikvotnu časť na účet Prenajímateľa vedený
  - peňažný ústav: Prima banka Slovensko a.s.,
  - číslo účtu: 1800347007/5600
  - variabilný symbol: 2224077
  - špecifický symbol: 2222712
5. Za deň úhrady Nájomného, resp. Alikvotnej časti sa považuje deň, kedy bolo Nájomné, resp. Alikvotna časť v plnej výške pripísaná na účet Prenajímateľa.
6. 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

4

401

mieru inflácie oficiálne vyhlásenú Štatistickým úradom SR, a to od 01. januára nasledujúceho roka.

7. V prípade omeškania s platbou Nájomného, resp. Alikvotnej časti sú Nájomca povinní uhradiť Prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej čiastky za každý deň omeškania.

#### **Článok IV. Osobitné ustanovenia**

1. Prenajímateľ je oprávnený uskutočňovať kontroly Predmetu nájmu a za týmto účelom vstupovať na Predmet nájmu.
2. Nájomcovia sú povinní:
  - užívať Predmet nájmu výlučne pre svoje potreby, na dohodnutý Účel nájmu a výlučne v Rozsahu predmetu nájmu, v súlade s platnými právnymi predpismi a ustanoveniami tejto Zmluvy,
  - pri výkone svojich práv dbať, aby dodržiaval právny poriadok SR a dobré mravy, všetky technické a enviromentálne predpisy týkajúce sa užívania Predmetu nájmu,
  - konať tak, aby na Predmete nájmu a v jeho okolitej blízkosti nevznikali škody a súčasne hroziace škody odvracať.
3. Nájomcovia nie sú oprávnení dať Predmet nájmu do užívania, podnájmu alebo výpožičky tretej osobe.
4. Všetky úpravy urobené na Predmete nájmu sú prípustné len v zmysle Účelu Nájmu na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. Ďalšie dohody o vykonaní zmien na Predmete nájmu na žiadosť Nájomcov budú platné len v písomnej forme pričom Zmluvné strany spoločne určia detaily. Dohody o vykonaní zmien musia podpísať pred začatím prác.
5. Nájomcovia budú znášať všetky prípadné náklady vyplývajúce zo zmien na Predmete nájmu, o ktoré požiadali v zmysle Nájmu, ako aj všetky výdavky na povolenie takýchto zmien.
6. Nájomcovia zodpovedajú za všetky škody, ktoré na Predmete nájmu spôsobili oni sami alebo nimi poverené osoby, ako aj za tie, ktoré vzniknú v dôsledku alebo v súvislosti so zmenami na Predmete nájmu uskutočnenými Nájomcami, alebo inými osobami v mene Nájomcov, a to vrátane všetkých správnych poplatkov orgánom verejnej správy.
7. V prípade nedodržania ktorejkoľvek zmluvnej podmienky, resp. povinnosti dohodnutej v tejto Zmluve s výnimkou článku 3 tejto Zmluvy, je Nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 50,- € (slovom päťdesiat EUR).

#### **Článok V. Skončenie nájmu**

1. Nájom podľa tejto Zmluvy končí:
  - dohodou zmluvných strán,
  - písomnou výpoveďou zo strany Prenajímateľa
  - písomnou výpoveďou zo strany Nájomcov.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluvu možno vypovedať v dvojmesačnej výpovednej lehote, pričom lehota začne plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca, kedy bola výpoveď doručená zmluvnej strane.

3. Prenajímateľ je oprávnený od Zmluvy odstúpiť jednostranným právny úkonom, najmä ak sú Nájomcovia v omeškani so zaplatením splatného Nájomného alebo Nájomca nedodrжал zmluvnú podmienku, resp. porušil ktorúkoľvek povinnosť dohodnutú podľa tejto Zmluvy,
4. Skončením nájmu podľa tejto Zmluvy nie je dotknutá povinnosť Nájomcov zaplatiť pomernú časť Nájomného, ako aj právo Prenajímateľa na náhradu škody.

## **Článok VI. Doručovanie**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek písomnosti zo strany Prenajímateľa alebo Nájomcov 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. Ak bola zásielka vrátená odosielateľovi ako nedoručiteľná najmä preto, že nebolo možné adresáta zastihnúť na adrese sídla uvedenej v obchodnom registri alebo inom registri, v ktorom je zapísaný 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 doručenú, a to aj vtedy ak sa adresát o tom nedozvie.

## **Článok VII. Záverečné ustanovenia**

1. 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.
2. Akékoľvek zmeny tejto Zmluvy, dodatky alebo prílohy k tejto Zmluve musia byť vyhotovené výlučne v písomnej forme a podpísané Zmluvnými stranami.
3. Nájomcovia podpisom tejto Zmluvy vyjadrujú svoj súhlas so spracovaním osobných údajov uvedených v tejto Zmluve v zmysle § 7 zákona č. 428/2002 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov, a to na účely spísania tejto Zmluvy a jej evidovania.
4. Práva a povinnosti neupravené touto Zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne platnými a záväznými právnymi predpismi.
5. Zmluva je vyhotovená v 6 vyhotovenia, z ktorých 4 vyhotovení obdrží Prenajímateľ a 2 vyhotovenia Nájomcovia.

6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú nasledovné prílohy:
  - Príloha č. 1 – Snímka z katastrálnej mapy
  - Príloha č. 2 – výpis z Uznesenia č. 7/09
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali, jej ustanoveniam porozumeli a na znak súhlasu s celým jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.
8. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom jej zverejnenia v zmysle platných právnych predpisov.

V Bratislave dňa 11.3.2013

V Bratislave dňa .....

Prenajímateľ:

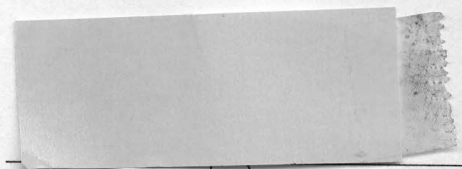
Nájomca:

  
Mgr. Rudolf Kusý  
starosta mestskej časti  
Bratislava – Nové Mesto

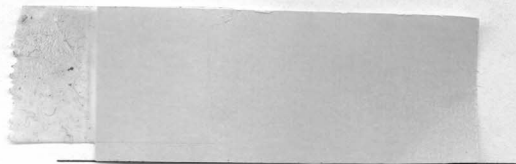




MUDr. Nadežda Dušeková



Bc. Milan Chudý



Mgr. Katarína Chudá

