

## Nájomná zmluva 08 - 086- 2014

o nájme pozemku uzavretá v zmysle § 663 a ďalších príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka medzi

### 1. Mestská časť Bratislava-Petržalka

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava  
Zastúpená: Vladimírom Bajanom, starostom  
bankové spojenie : Prima banka Slovensko, a.s.  
číslo účtu : 1800599001/5600  
IČO : 603 201  
DIČ : 2020936643

ďalej len „prenajímateľ“

a

### 2. AVP Park, s.r.o.,

Holíčska 19, 851 05 Bratislava,  
Zastúpená konateľmi: Ing. Petrom Kalásom  
Mgr. Adriánom Michniewiczom  
Ing. Vladimírom Michniewiczom

Bankové spojenie: Tatra Banka, a.s.  
Číslo účtu: SK1911000000002921907300/1100,  
IČO:47 253 240.

ďalej len „nájomca“

## Článok I. Predmet nájmu

Predmetom nájmu sú pozemok parcela registra „C“ s parc. č. 148 o výmere 192 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría a pozemok parcela registra „C“ s parc. č. 149 o výmere 2368 m<sup>2</sup> ostatná plocha, celkom 2 560 m<sup>2</sup> v k. ú. Petržalka. Pozemky sú vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy a sú zapísané na LV č. 1748. Zverené boli do správy mestskej časti Bratislava-Petržalka protokolom č. 118803561400 zo dňa 22.5.2014.

## Článok II. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve predmet nájmu nachádzajúci sa medzi ulicami Furdekova, Lachova, v zmysle článku I. za účelom výstavby hromadných garáží na území mestskej časti Bratislava-Petržalka.
2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel.
3. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu preberá.

### **Článok III. Doba trvania nájmu**

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 31. 12. 2024 v súlade s uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 525 zo dňa 24. 06. 2014. Nájomca je povinný požiadať o stavebné povolenie do 12 mesiacov od podpísania nájomnej zmluvy.

### **Článok IV. Nájomné a spôsob platenia**

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené vo výške 1,00 € (slovom jedno euro) za celú dobu nájmu, plus vecné plnenie pozostávajúce zo 14 garáží v zmysle § 9a, ods. 9 písm. c/ zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa za podmienky odovzdania 14 (slovom štrnásť) parkovacích miest mestskej časti pre potreby verejnosti v zmysle uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka, č. 525 zo dňa 24. 06. 2014.
2. Nájomca sa zaväzuje:
  - a) uhradiť nájomné v časti peňažného plnenia za predmet nájmu vo výške 1,00 € do 30 dní od podpisu zmluvy obidvoma zmluvnými stranami na účet prenajímateľa číslo: 1800599001/5600, variabilný symbol : 862014 v Prima banke Slovensko a.s.,
  - b) niť nájomné v časti vecného plnenia - odovzdania 14 parkovacích miest do troch mesiacov od právoplatnosti kolaudácie stavby hromadných garáží mestskej časti Bratislava-Petržalka.

### **Článok V. Ukončenie nájmu**

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou môže byť ukončený :
  - a) uplynutím doby, na ktorú bol nájom dohodnutý, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak,
  - b) dohodou zmluvných strán,
  - c) odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených v Občianskom zákonníku. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane,
  - d) výpoveďou zo strany prenajímateľa:
    - da) nesplnením povinnosti požiadať o stavebné povolenie do 12 mesiacov od podpísania nájomnej zmluvy podľa článku III. tejto zmluvy, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak,
    - db) v prípade, ak nájomca užíva prenajatý pozemok na iný, než dohodnutý účel,
    - dc) v prípade, ak nájomca mešká s platením nájomného viac ako 30 dní po uplynutí splatnosti tak, ako je v tejto zmluve dohodnuté,
    - dd) v prípade, ak nájomca bez súhlasu prenajímateľa uskutoční na predmete nájmu iné stavby, než stavbu hromadných garáží z jej stavebných objektov, ktoré nie sú v súlade s touto zmluvou,
    - de) v prípade, ak predmet nájmu dá nájomca do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa.
2. Výpovedná doba v prípade skončenia nájomného vzťahu výpoveďou podľa písm. d) tohto článku je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca najneskôr 6 mesiacov pred uplynutím doby nájmu písomne požiada o predĺženie doby nájmu alebo o odkúpenie predmetných pozemkov v zmysle Čl. I. tejto zmluvy. V prípade nesplnenia si tejto zmluvnej povinnosti v dohodnutom termíne je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 35,- € za každý aj začatý deň omeškania.
4. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že nájomca má právo na prednostné nadobudnutie vlastníctva predmetu nájmu za cenu určenú na základe znaleckého posudku obstaraného nájomcom a prenajímateľ je povinný ponúknuť predmet nájmu pred jeho prevodom na nadobudnutie nájomcovi za cenu určenú na základe znaleckého posudku, ktorý obstará nájomca. Prednostné právo nájomcu na nadobudnutie predmetu nájmu zaniká, ak nájomca do 90 dní od doručenia ponuku na nadobudnutie predmetu nájmu neprijme.

## **Článok VI. Osobitné ustanovenia**

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu na účel dohodnutý v tejto zmluve.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca na predmete nájmu preberá na seba všetky povinnosti, vyplývajúce so všeobecne záväzných nariadení Hlavného mesta SR Bratislavy a Mestskej časti Bratislava-Petržalka najmä v dodržiavaní čistoty a poriadku. V prípade nesplnenia si tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 500,- € za každé takéto zistenie porušenia tejto povinnosti.
3. Nájomca bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa nie je oprávnený predmet nájmu, alebo jeho časť dať do podnájmu tretej osobe. Prenajímateľ udeľuje nájomcovi súhlas, aby predmet nájmu alebo jeho časti prenechal do podnájmu osobám, ktoré v budúcnosti nadobudnú vlastníctvo alebo spoluvlastníctvo stavby hromadných garáží alebo jej časti zriadenej nájomcom na predmete nájmu.
4. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku nájomcu bez ohľadu na pôvod ich vzniku, ak tieto škody neboli spôsobené porušením povinností prenajímateľa.

## **Článok VII Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť deň nasledujúci po dni jej zverejnenia podľa ust. § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s ustanovením §5a zák.č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
2. Nájomca berie na vedomie povinnosť prenajímateľa zverejniť túto zmluvu, na čo dáva svojim podpisom súhlas.
3. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne platných záväzných právnych predpisov.
4. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom pozemku.
5. Doručovanie pre účely zmluvy sa vykonáva a považuje za platné a účinné vtedy, ak :

- a) sa doručuje na poslednú známu adresu sídla zmluvnej strany, ktorá bola ako posledná známa adresa sídla touto zmluvou oznámená,
  - b) bola zásielka odopretá zmluvnou stranou, dňom doručenia sa považuje deň odopretia zmluvnou stranou,
  - c) bol adresát nezastihnutý, dňom doručenia sa považuje deň vrátenia zásielky zmluvnej strane.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že podpísaním tejto nájomnej zmluvy končí platnosť nájomnej zmluvy č. 005/2014 zo dňa 15.01.2014 v znení Dodatku č. 1 k tejto nájomnej zmluve zo dňa 26.05.2014.
  7. Zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné vykonať len na základe dohody zmluvných strán formou písomného dodatku, podpísaného oprávnenými zástupcami zmluvných strán.
  8. Zmluvné strany vyhlasujú, že porozumeli obsahu tejto zmluvy v celom rozsahu, neuzatvárajú zmluvu v tiesni, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a na znak súhlasu túto zmluvu potvrdzujú svojimi podpismi.
  9. Zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých štyri vyhotovenia dostane prenajímateľ a dve vyhotovenia nájomca.

Bratislava

**Prenajímateľ:**

Mestská časť Bratislava-Petržalka

Vladimír Bajan  
starosta

**Nájomca:**

AVP Park, s.r.o.

Ing. Peter Kalas, konateľ

Mgr. Adrián Michniewicz, konateľ

Ing. Vladimír Michniewicz, konateľ