

## NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzavretá v zmysle § 663 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení  
(ďalej len „Zmluva“)

**Prenajímateľ:** **Pri Šajbách Development s. r. o.**  
So sídlom: Detvianska 7516/3, 831 06 Bratislava  
IČO: 53 452 402  
IČ DPH: SK2121378622  
Zápis: Obchodná spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri  
Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro, vložka číslo:  
149287/B  
Konajúci: Fedor Hässler, konateľ  
IBAN:

**Nájomca:** **Mestská časť Bratislava–Rača**  
So sídlom: 831 06 Bratislava, Kubačova 21  
IČO: 304557  
DIČ: 2020879212  
zastúpená: Mgr. Michal Drotován, starosta  
IBAN: SK75 0200 0000 0000 0042 1032

### I.

#### Predmet zmluvy

- Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti
  - pozemku reg. C KN parc. č. 4784/100, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 32256 m<sup>2</sup> v celosti,  
(ďalej len „**Pozemok**“)
  - stavby so súp. č. 9498, druh stavby:20, popis stavby: Senník č. 2, postavenej na parcele reg C KN, parc. č. 4784/150, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 589m<sup>2</sup> v celosti,  
(ďalej len „**Stavba**“)nachádzajúcich sa v katastrálnom území Rača, obec: Bratislava-Rača, okres: Bratislava III, ktorý je zapísaný na LV č. 12612 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom.
- Prenajímateľ prenecháva do dočasného užívania Nájomcovi:
  - Pozemok, a to výlučne za účelom prístupu k Stavbe, a
  - časť Stavby o výmere 100m<sup>2</sup>, ktorá je uvedená v grafickom znázornení tvoriacom prílohu č. 1 tejto Zmluvy.  
(spoločne aj len „**Predmet nájmu**“).
- Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi za Predmet nájmu dohodnuté nájomné v súlade s čl. IV. Zmluvy.
- Nájomca bol Prenajímateľom oboznámený so stavom Predmetu nájmu a preberá ho do užívania v stave, v akom sa teraz nachádza.
- Nájomca bol pred podpisom tejto Zmluvy zároveň oboznámený zo strany Prenajímateľa s tým, že zostávajúcu časť Stavby uvedenej v tejto Zmluvy užíva obchodná spoločnosť EASYBAU VG, s. r. o., pričom je zmluvným stranám zrejmé a berú na vedomie, že Stavba má 2 vchody, z ktorých 1 po spevnenej ceste, ktorý bude využívať spoločne Nájomca uvedený v tejto Zmluve a aj obchodná spoločnosť EASYBAU VG, s. r. o.. Druhý vchod po nespevnenej ceste nebude využívaný.

## II. Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu v súlade s vymedzením podľa článku I. Bod 2. tejto Zmluvy, a to za účelom uskladnenia materiálu určeného a zvoleného priamo Nájomcom ako v dočasnom sklade, pričom ide o: posypový materiál na (miestne) komunikácie, vymeniteľné nadstavby na techniku, bágrik na nakladanie materiálu a pod..
2. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu iba za účelom uvedeným v tejto Zmluve. Nájomca môže zmeniť účel nájmu v prenajatom priestore iba s písomným súhlasom Prenajímateľa.
3. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa prenechať Predmet nájmu podľa Zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť inému do užívania alebo do podnájmu. Bez písomného súhlasu Prenajímateľa nesmie Nájomca umožniť užívanie alebo prevádzkovanie Predmetu nájmu inej osobe ani na základe zmluvy o združení, prípadne inej zmluvy o spoločnom podnikaní.

## III. Doba nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva Predmet nájmu do užívania Nájomcovi na dobu určitú so začiatkom nájmu odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy podľa Čl. X. bod 4 zmluvy, do 23.01.2025.
2. Uzatvorením tejto Zmluvy sa Predmet nájmu považuje za odovzdaný Nájomcovi, pričom ale platí, že Nájomca bol pred uzatvorením tejto Zmluvy zo strany Prenajímateľa riadne oboznámený so stavom a aj rozsahom užívania Predmetu nájmu jeho osobnou obhliadkou pred podpisom tejto Zmluvy.

## Článok IV. Cena za prenájom, forma úhrady a termíny

1. Zmluvné strany sa v súlade so zák. č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli, že za prenájom Predmetu nájmu Nájomca uhradí Prenajímateľovi **nájomné vo výške 200 EUR** (slovom: dvesto eur) bez DPH (ďalej v texte aj len „**nájomné**“) za celé obdobie doby nájmu uvedené v tejto Zmluve. Prenajímateľ je oprávnený účtovať Nájomcovi DPH v zmysle platných právnych predpisov. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že suma nájomného uvedená v tomto bode článku Zmluvy je konečná a Nájomca vo vzťahu k užívaniu Predmetu nájmu nie je povinný uhrádzať Prenajímateľovi žiadne ďalšie poplatky a/alebo ako úhrady za prípadne poskytnuté služby.
2. Nájomné je splatné do 30 dní odo dňa začatia doby nájmu a to na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom.
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné na základe faktúr, vystavených prenájomcom, formou prevodných príkazov cestou banky, na účet vedený záhlaví tejto Zmluvy, pričom Prenajímateľ je povinný oznámiť Nájomcovi príp. zmenu bankového spojenia.
4. Zmluvné strany sa dohodli na výške úroku z omeškania vo výške 0,03% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

## Článok V. Technický stav Stavby

1. Stavba sa dáva do prenájomu nezariadená. Akékoľvek stavebné a/alebo iné úpravy je nájomca oprávnený vykonať len s písomným súhlasom Prenajímateľa a na vlastné náklady. Nájomca zodpovedá Prenajímateľovi za akékoľvek záväzky (napr. sankcie a pod.), ktoré Prenajímateľovi vzniknú v súvislosti s nedodržaním všeobecne záväzných právnych predpisov, ako vo vzťahu k tým, na ktoré bol vopred a preukázateľne zo strany Prenajímateľa upozornený a bol s nimi oboznámený a Nájomca sa zaväzuje tieto záväzky následne vyrovnat' Prenajímateľovi v plnom rozsahu, ak sa nepreukáže opak.

## **Článok VI. Práva a povinnosti Prenajímateľa**

1. Prenajímateľ zodpovedá za platbu dane z nehnuteľnosti vo vzťahu k Predmetu nájmu.
2. Prenajímateľ má právo prístupu do Predmetu nájmu vo vopred dohodnutom termíne za prítomnosti nájomcu za účelom kontroly technického stavu objektu/Stavby, prípadne v iných nevyhnutných situáciách. Pre vylúčenie pochybností zmluvné strany uvádzajú, že vstup Prenajímateľa na Pozemok nie je obmedzený.
3. Prenajímateľ je povinný zdržať sa konania, ktorým by rušil Nájomcu pri užívaní Predmetu nájmu.

## **Článok VII. Práva a povinnosti Nájomcu**

Nájomca je povinný:

1. Predmet nájmu udržiavať a užívať ako dobrý hospodár, najmä udržiavať čistotu v priestoroch objektu/prenajatej časti Stavby a jeho bezprostrednom okolí, nespôsobiť škody na nehnuteľnosti nedbanlivým užívaním.
2. Akékoľvek škody na Predmete nájmu preukázateľne spôsobené zavinením Nájomcu, je Nájomca povinný uhradiť Prenajímateľovi v plnej výške resp. ich na vlastné náklady odstrániť uvedením do pôvodného stavu.
3. Nájomca je povinný udržiavať všetky touto Zmluvou prenajaté priestory prináležiace k Predmetu nájmu v čistote. V zimných mesiacoch je povinný udržiavať Predmet nájmu v takom stave, aký od neho možno spravodlivo očakávať, aby nemohlo prísť k úrazu. V opačnom prípade je plne zodpovedný za prípadné škody na majetku a za poškodenie zdravia úrazom na neočistených komunikáciách.
4. Nájomca je povinný na svoje náklady zabezpečiť dodržiavanie požiarnych a bezpečnostných predpisov ako i všetkých zákonov, noriem platných na území SR a všeobecne záväzných nariadení a predpisov ktoré sa týkajú jeho aktivít v Predmete nájmu.
5. Na Nájomcovi ostáva, či si poistí vnesený majetok, taktiež na ňom ostáva, či pripojí objekt na pult centralizovanej ochrany polície, resp. súkromnej bezpečnostnej služby. Náklady s týmto spojené znáša v plnom rozsahu nájomca.
6. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky zákony, normy a všetky všeobecné záväzné rozhodnutia, s ktorými bol zo strany Prenajímateľa preukázateľne oboznámený.
7. Nájomca sa zaväzuje oznámiť Prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať Prenajímateľ a umožniť mu vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv, inak zodpovedá za škody, ktoré nesplnením tejto povinnosti vzniknú.
8. Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi na základe ich predchádzajúcej dohody vstup do priestorov Predmetu nájmu, vždy za prítomnosti Nájomcu, za účelom kontroly podľa článku VI. bod. 2. tejto zmluvy. Nájomca je povinný určiť Prenajímateľovi podmienky pre vstup do priestorov Predmetu nájmu v prípade havárie a určiť kontaktnú osobu, ktorá bude zastupovať Nájomcu pri havarijných situáciách.

## **Článok VIII. Ďalšie dohodnuté podmienky**

1. Nájomca podpisom tejto Zmluvy a preberacieho protokolu preberie Predmet nájmu špecifikovaného v čl. I. tejto Zmluvy do nájmu. Od tohto termínu zodpovedá Nájomca za prenajatý majetok, činnosti vykonávané v prenajatých priestoroch a zodpovedá za osoby, ktoré s jeho súhlasom sa zdržiavajúce, alebo pracujúce v prenajatých priestoroch, alebo s jeho súhlasom pracujúce so strojmi a zariadeniami, ktoré sa nachádzajú v prenajatom priestore, alebo boli do priestorov prinesené. Nájomca zodpovedá za bezpečnosť a ochranu pri práci v období platnosti nájomného vzťahu v

rozsahu platných predpisov v predmete nájmu, v plnom rozsahu právnej i ekonomickej zodpovednosti.

2. Nájomca pri svojej činnosti musí dodržiavať platnú a účinnú legislatívu v oblasti ochrany a tvorby životného prostredia a všeobecne záväzné nariadenia orgánov verejnej správy.
3. Nájomca môže vlastnou investíciou upravovať alebo zveľaďovať nehnuteľný majetok ktorý je Predmetom nájmu, ale len so súhlasom Prenajímateľa.

#### **Článok IX. Skončenie nájmu.**

1. Táto Zmluva skončí uplynutím doby nájmu dohodnutej v tejto Zmluve, zároveň môže byť skončená dohodou zmluvných strán.
2. Odstúpením od tejto Zmluvy zo strany Prenajímateľa v prípade, ak Nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto Zmluvou, alebo ak mešká s platbou nájomného a úhrad, spojených s nájomom viac ako 15 dní, napriek písomnému upozorneniu Prenajímateľom s dodatočnou lehotou na nápravu v rozsahu 20 dní. V tom prípade je Nájomca povinný vypratať Predmet nájmu do 14 dní. V prípade, že tak Nájomca neurobí, Prenajímateľ má právo vstúpiť do Predmetu nájmu a vypratať všetok vnesený majetok Nájomcu a to na náklady nájomcu. Tým nie je dotknutá povinnosť Nájomcu uhradiť Prenajímateľovi celú dlžnú sumu. Nájomca je tiež povinný uhradiť Prenajímateľovi úrok z omeškania a to vo výške 0,03% za každý deň omeškania.

#### **Článok X. Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto Zmluvy po vzájomnej dohode len formou písomných dodatkov k tejto Zmluve.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
3. Zmluva je vyhotovená v 3 exemplároch, jeden pre Prenajímateľa a dva pre Nájomcu.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Prenajímateľa a v Centrálnom registri zmlúv v súlade s § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení. Prenajímateľ sa zaväzuje Zmluvu zverejniť do 5 pracovných dní odo dňa nadobudnutia platnosti Zmluvy v Centrálnom registri zmlúv.

Bratislava, 06.11.2024

---

**Pri Šajbách Development s.r.o.**  
Mgr. Fedor Hässler  
konateľ

---

**Mestská časť Bratislava-Rača**  
Mgr. Michal Drotován  
starosta

Príloha:

1. Grafické znázornenie predmetu nájmu