

ZMLUVA O NÁJME PARKOVACIEHO MIESTA

uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka
(ďalej len „Zmluva“)

Prenajíateľ: **Mestská časť Bratislava-Ružinov**
Sídlo: Mierová ul. č. 21, 827 05 Bratislava
V zastúpení: Ing. Martinom Chrenom, starostom
IČO: 00 603 155
DIČ: 2020699516
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
Číslo účtu IBAN: SK12 0200 0000 0047 4511 6153
Variabilný symbol:
(ďalej len „**Prenajíateľ**“)

a

Nájomca: Mgr. Miroslav Štulrajter
Trvale bytom: Vietnamská 5822/41, 821 04 Bratislava
dátum narodenia:
Bankové spojenie:
IBAN:
Kontakt, email:

evidenčné číslo vozidla:

(ďalej len „**Nájomca**“)

Prenajíateľ a nájomca spolu aj ako „**zmluvné strany**“ a jednotlivito aj ako „**zmluvná strana**“, a to vždy v príslušnom gramatickom tvare

Článok I Predmet zmluvy

1. Predmetom Zmluvy je prenájom **parkovacieho miesta č. 36**, ktoré sa nachádza na 1. podzemnom podlaží v objekte Viacúčelového areálu/blok E na Vietnamskej ulici v Bratislave, súpisné číslo 15890, orientačné číslo 43, postavený na pozemku parcela registra „C“ KN parc.č. 14814/379, zapísaný v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 3201, Okres: Bratislava II, Obec: Bratislava-Ružinov, katastrálne územie Trnávka na Okresnom úrade Bratislava, Katastrálny odbor (ďalej „**predmet nájmu**“ alebo „**parkovacie miesto**“). Predmet nájmu je vyznačený priamo na mieste vodorovným značením.
2. Touto Zmluvou prenájíateľ prenecháva za odplatu (ďalej len „nájomné“) a za podmienok v tejto Zmluve dohodnutých predmet nájmu do užívania nájomcovi a

Nájomcovi vzniká právo predmet nájmu dočasne užívať, a to spôsobom a za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.

Článok II **Účel a spôsob užívania predmetu nájmu**

1. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať výlučne na parkovanie motorového vozidla.
2. Nájomca sa zaväzuje výkon svojho nájomného práva podľa tejto Zmluvy realizovať tak, aby pri parkovaní nezasahoval do okolitých parkovacích miest a ani žiadnym spôsobom neobmedzoval užívateľov okolitých parkovacích miest v ich užívateľských právach. Nájomca je povinný najmä parkovať svoje motorové vozidlo na predmete nájmu tak, aby nezasahovalo do iného parkovacieho miesta a zároveň tak, aby svojim motorovým vozidlom nezasahoval a neobmedzoval prejazd a príjazd iných vozidiel.
3. Nájomca je na základe tejto Zmluvy oprávnený užívať výlučne parkovacie miesto identifikované v Článku I bod 1. tejto Zmluvy. Nájomca nie je oprávnený parkovať s motorovým vozidlom na inom parkovacom mieste ako je predmet nájmu.

Článok III **Nájomné a platobné podmienky**

1. Nájomné za predmet nájmu je určené uznesením č. 315/XVI/2024 zo dňa 10.12.2024 Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Ružinov (ďalej len ako „**cenový výmer**“), ktoré je vo fotokópii neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy a je označené ako **príloha č. 1** tejto Zmluvy. Na základe cenového výmeru je Nájomca povinný Prenajímateľovi uhradiť **nájomné v sume 90,00 Eur/1ks parkovacie miesto/mesiac**
2. **Nájomné vo výške 90,00 Eur/mesiac a ďalšie poplatky za služby a plnenia poskytované spolu s užívaním parkovacieho miesta** (ďalej len „**preddavkové platby za služby**“) v zmysle Predpisu mesačnej zálohovej úhrady za užívanie predmetu nájmu, ktorý tvorí prílohu č. 2 tejto Zmluvy, **je splatné najneskôr do 10. dňa príslušného kalendárneho mesiaca**, za ktoré sa nájomné spolu s preddavkovými platbami za služby platí, a to bezhotovostne na účet prenajímateľa,

č. účtu v tvare IBAN: SK12 0200 0000 0047 4511 6153,
s uvedením variabilného symbolu: VS: 1350432364

Nájomné spolu s preddavkovými platbami za služby poskytované spolu s užívaním parkovacieho miesta na základe tejto Zmluvy, ktorá je daňovým dokladom, sa považuje za riadne a včas uhradené v momente pripísania príslušnej sumy v prospech účtu Prenajímateľa.

3. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. výšku nájomného dohodnutého v tejto zmluve o výšku miery inflácie v SR meranú indexom–HICP, zverejňovanú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roka za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok, pokiaľ miera inflácie oficiálne vyhlásená Štatistickým úradom SR bude 2% a viac. K úprave nájomného dôjde prvý krát ku dňu **01.04.2026**. Zvýšenie nájomného je prenajímateľ oprávnený uskutočniť jednostranným oznámením – zaslaním písomnej zásielky nájomcovi alebo zaslaním oznámenia nájomcovi e-

mailom na e-mailovú adresu nájomcu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 01.04. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v tejto zmluve po doručení oznámenia podľa predchádzajúcej vety. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 30 dní od doručenia oznámenia.

4. Prenajímateľ je oprávnený k úprave ceny nájomného aj v prípade, ak dôjde k zmene cenového výmeru Prenajímateľa.
5. Nájomca sa zaväzuje akceptovať zvýšenie sumy preddavkových platieb za služby spojených s užívaním predmetu nájmu navrhnuté prenájomcom, a to v prípade zmeny cien dodávaných služieb, alebo ak na základe ročného vyúčtovania bude zrejmé, že stanovená výška preddavkových platieb za služby nepokrýva skutočné náklady. Zvýšenie preddavkových platieb za služby podľa predchádzajúcej vety je nájomca povinný uhradiť na základe jednostranného oznámenia o ich zvýšení (zaslaním nového Predpisu mesačnej zálohovej úhrady za užívanie predmetu nájmu).
6. Nedoplatky, prípadne preplatky vzniknuté vyúčtovaním preddavkových platieb za služby spojené s užívaním predmetu nájmu za príslušný kalendárny rok sú splatné v termíne a podľa zúčtovacích údajov uvedených prenájomcom na písomnom vyúčtovaní (ďalej aj ako „vyúčtovanie služieb“).
7. V prípade, ak nájom nebude trvať celé dohodnuté obdobie, Prenajímateľ je povinný vrátiť len alikvotnú časť dohodnutého a zaplateného nájomného podľa počtu dní trvania nájmu. Zmluvné strany sa dohodli, že pre tento prípad má jeden mesiac tridsať (30) dní, pričom pomerná výška nájomného, ktorú je Prenajímateľ povinný Nájomcovi vrátiť sa vypočíta tak, že sa 1/30 mesačného nájomného vynásobí počtom dní, ktoré Nájomca predmet nájmu užíval.
8. V prípade omeškania Nájomcu s úhradou nájomného za predmet nájmu je Prenajímateľ oprávnený požadovať od Nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Článok IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdáva Nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu bude spísaný písomný protokol s príslušnou fotodokumentáciou.
2. Nájomca vyhlasuje, že stav predmetu nájmu pozná a v tomto stave ho aj preberá.
3. Prenajímateľ odovzdá Nájomcovi parkovací preukaz, ktorý ho bude oprávňovať na vjazd a riadne užívanie predmetu nájmu. Základným identifikačným údajom uvedeným v parkovacom preukaze je evidenčné číslo motorového vozidla, ktoré Nájomca poskytol Prenajímateľovi a Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne na parkovanie motorového vozidla s týmto evidenčným číslom. Nájomca je povinný parkovací preukaz mať vždy k dispozícii a mať ho umiestnený za čelným sklom motorového vozidla.

4. Nájomca je povinný Prenajímateľovi bezodkladne oznámiť písomne alebo emailom každú zmenu evidenčného čísla motorového vozidla. Z dôvodu nahlásenej zmeny evidenčného čísla motorového vozidla, Prenajímateľ poskytne Nájomcovi nový parkovací preukaz a Nájomca je zároveň povinný vrátiť Prenajímateľovi pôvodne vydaný parkovací preukaz.
5. Po ukončení nájmu je Nájomca povinný vrátiť parkovací preukaz Prenajímateľovi podľa článku V. bod 6. tejto zmluvy.
6. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu na parkovanie jedného motorového vozidla v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve, najmä spôsobom uvedeným v článku II bod 2. tejto zmluvy a v článku IV. tejto zmluvy.
7. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky tretej osobe. Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za podstatné porušenie tejto Zmluvy a Prenajímateľ môže z jeho dôvodu od Zmluvy odstúpiť.
8. Nájomca je povinný po zaparkovaní vozidla toto uzamknúť.
9. Prenajímateľ nezodpovedá za škody, ktoré by Nájomcovi vznikli odcudzením jeho motorového vozidla z parkovacieho miesta, alebo jeho vykradnutím, či iným poškodením.
10. Prenajímateľ je oprávnený obmedziť poskytovanie parkovacích služieb na nevyhnutne potrebný čas z dôvodov údržby, opráv, ostatných závažných organizačných, technických alebo prevádzkových dôvodov, za účelom odstránenia havarijných stavov či v prípadoch vyššej moci.
11. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek odstúpiť od zmluvy v prípade porušenia parkovacieho režimu nájomcom určeného touto zmluvou. Porušením parkovacieho režimu sa rozumie najmä:
 - a) nedodržiavanie dopravného značenia,
 - b) parkovanie na inom ako určenom mieste,
 - c) spôsobenie škody zlým technickým stavom vozidla (napr. vytečený olej a pod.),
 - d) poskytnutím predmetu nájmu do podnájmu alebo výpožičky tretej osobe,
 - e) užívanie predmetu nájmu v rozpore s touto zmluvou (napr. uskladňovanie nebezpečných a horľavých látok a pod.)
12. Nájomca zodpovedá Prenajímateľovi za všetky škody, ktoré v súvislosti s užívaním predmetu nájmu spôsobí Prenajímateľovi (napr. poškodenie vstupnej rampy).
13. Nájomca je povinný okamžite oznámiť Prenajímateľovi všetky zmeny týkajúce sa údajov uvedených v záhlaví tejto zmluvy, najmä zmenu mena, adresy a pod..
14. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám na prenajatom parkovacom mieste, na parkovacích miestach alebo inom majetku Prenajímateľa alebo na majetku tretích osôb.

15. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť parkovací preukaz pred zneužitím a znášať prípadné náklady takéhoto zneužitia. Stratú, alebo poškodenie parkovacieho preukazu je Nájomca povinný okamžite nahlásiť Prenajímateľovi. Pri strate alebo novom vyhotovení parkovacieho preukazu môže byť prenajímateľom účtovaný poplatok vo výške 10,- Eur.
16. Nájomca je oprávnený **realizovať akúkoľvek úpravu predmetu nájmu** na vlastné náklady, v súlade s ustanoveniami príslušných právnych predpisov, **a to len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa**, v ktorom bude presne špecifikovaný rozsah, charakter a predbežná cenová kalkulácia plánovaných zmien a úprav. Akékoľvek povolené úpravy na predmete nájmu sa stávajú vlastníctvom prenajímateľa a nezakladajú nájomcovi žiadny nárok na náhradu nákladov vyplývajúcich z realizácie odsúhlasených, resp. neodsúhlasených úprav ani počas trvania nájomného vzťahu, ani po jeho skončení.
17. V prípade akéhokoľvek ukončenia nájmu z dôvodov uvedených v článku V. tejto zmluvy, sa zmluvné strany dohodli a bez výhrad súhlasia s tým, že prenajímateľ nie je povinný zaplatiť nájomcovi náklady na stavebné úpravy a iné podstatné zmeny, ktoré nájomca vykonal v predmete nájmu, ani protihodnotu toho, o čo sa kvalita a vybavenie predmetu nájmu zlepšili, a to ani vtedy, ak prenajímateľ od nájomcu nebude požadovať uvedenie predmetu nájmu do pôvodného stavu. V takomto prípade bude nárok nájomcu na zhodnotenie predmetu nájmu usporiadaný bezodplatne ku dňu skončenia nájmu.
18. Nájomca sa zaväzuje v súlade s platnými právnymi predpismi a v stanovených lehotách zabezpečiť na vlastné náklady výkon všetkých pravidelných revízií, odborných prehliadok a skúšok tých technických a technologických zariadení, ktoré sú vo vlastníctve nájomcu a nachádzajú sa v predmete nájmu. Nájomca sa zaväzuje obstaráť splnenie uvedených zákonných povinností tretími odborne spôsobilými osobami. Nájomca sa zaväzuje odstrániť vady a nedostatky v predmete nájmu na základe zistení revízií a kontrol vykonaných nájomcom alebo tretími osobami v zmysle osobitných predpisov bez zbytočného odkladu po doručení správ a protokolov (napr. vo vzťahu k obsluhu, údržbe mechanickej výklopnej brány, ktorú si nájomca nainštaloval na vlastné náklady a pod.).
19. Nájomca je povinný prevádzkovať a udržiavať predmet nájmu ako aj svoje zariadenia inštalované v predmete nájmu tak, aby ich činnosť negatívne neovplyvňovala životné prostredie, pričom príp. odpadové produkty je povinný likvidovať podľa príslušných legislatívnych noriem a postupov na vlastné náklady.
20. Prenajímateľ je počas trvania nájomného vzťahu založeného touto zmluvou oprávnený vykonávať potrebnú technickú kontrolu predmetu nájmu a kontrolovať, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom a v súlade so zmluvne dohodnutými podmienkami. Nájomca je povinný za týmto účelom, ako aj za účelom vykonania opráv predmetu nájmu umožniť prenajímateľovi, resp. ním povereným osobám prístup do všetkých miestností a častí predmetu nájmu po predchádzajúcom nahlásení nájomcovi.
21. Nájomca je povinný sám a na vlastné náklady zabezpečiť majetok vnesený do predmetu nájmu proti odcudzeniu, poškodeniu alebo zničeniu a zvážiť účelnosť jeho poistenia taktiež na vlastné náklady. Nájomca je taktiež povinný dodržiavať príslušné hygienické a ekologické predpisy v predmete nájmu tak, aby nebola narušená

hygienická a ekologická nezávadnosť predmetu nájmu a susediacich priestorov, budov.

22. Kontaktnou osobou za prenajímateľa

a) v oblasti zmluvných vzťahov: bytove@ruzinov.sk

(Mgr. Michaela Malinová – tel. č. 0902 560 116)

b) v technickej oblasti: hospodarska.sprava@ruzinov.sk

(Ing. František Slávik – tel. č. 0911 704 622)

c) v oblasti zálohových platieb a vyúčtovania platieb: majetok.najom@ruzinov.sk

(Ing. Andrea Švecová – tel.č.0905 472 841)

Článok V. Doba platnosti zmluvy

1. Táto zmluva sa uzatvára od 01.03.2025 na dobu neurčitú .
2. Túto zmluvu môže vypovedať ktorákoľvek zo zmluvných strán aj bez udania dôvodu na základe písomnej výpovede doručenej druhej zmluvnej strane. Výpovedná lehota je jeden (1) mesiac a začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
3. Túto zmluvu je možné ukončiť aj na základe vzájomnej písomnej dohody zmluvných strán.
4. Ktorákoľvek zmluvná strana je tiež oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť za podmienok podľa ustanovení § 679 ods. 1 a ods. 3 Občianskeho zákonníka. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy aj v prípadoch uvedených v tejto zmluve.
5. Nájomca je povinný predmet nájmu prestať užívať a vypratať nasledujúci deň po dni ukončenia nájomného vzťahu založenom touto Zmluvou.
6. Nájomca je povinný predmet nájmu spolu s parkovacím preukazom odovzdať Prenajímateľovi najneskôr nasledujúci deň po dni ukončenia nájomného vzťahu, resp. ak tento deň pripadne na deň pracovného pokoja, alebo sviatok, najbližší pracovný deň, a to formou písomného „Protokolu o odovzdaní parkovacieho miesta“.
7. V prípade nesplnenia povinnosti Nájomcu vypratať predmet nájmu v stanovenej lehote podľa bodu 5 a bodu 6 tohto článku Zmluvy, sa nájomca zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi platbu za užívanie predmetu nájmu bez právneho titulu vo výške obvyklého nájomného v danej lokalite a pre daný účel, a to až do dňa protokolárneho a fyzického odovzdania predmetu nájmu t.j. parkovacieho miesta. Právo prenajímateľa uložiť Nájomcovi zmluvnú pokutu za porušenie tejto povinnosti nie je v danom prípade dotknuté.

Článok VI **Záverečné ustanovenia**

1. Akékoľvek zmeny tejto Zmluvy možno vykonať len v písomnej forme číslovanými dodatkami.
2. Vo veciach osobitne neupravených touto Zmluvou platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ďalších platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami. Táto Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa ust. § 5a zákona NR SR č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa ust. § 47a ods.1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR. V zmysle uvedených predpisov preto zmluvné strany udeľujú svoj súhlas so zverejnením tejto zmluvy.
4. Akýkoľvek spor, alebo sporný nárok zo Zmluvy, alebo v súvislosti s touto Zmluvou sa obe zmluvné strany zaväzujú riešiť prednostne vzájomnou dohodou. Ak sa spor nepodarí vyriešiť vzájomnou dohodou zmluvných strán, je ktorákoľvek zo zmluvných strán oprávnená predložiť spor príslušnému súdu.
5. Obe zmluvné strany potvrdzujú svojimi podpismi, že túto Zmluvu uzavreli slobodne, vážne, určito a zrozumiteľne, nie v tiesni a za nevýhodných podmienok niektorej zo zmluvných strán, zmluvu si pozorne prečítali, s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho Zmluvu ako prejav svojej vôle podpisujú.
6. Táto zmluva je vyhotovená v piatich (5) rovnopisoch, pričom štyri (4) rovnopisy Zmluvy obdrží Prenajímateľ a jeden (1) rovnopis Zmluvy obdrží Nájomca.
7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú jej nasledovné prílohy:
Príloha č. 1: výpis uznesenie Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Ružinov č. 315/XVII/2024 zo dňa 10.12.2024 (cenový výmer – fotokópia)
Príloha č. 2: Predpis mesačnej zálohovej úhrady za užívanie

V Bratislave, dňa 14.02.2025

V Bratislave, dňa 12.02.2025

Nájomca:

Prenajímateľ:
Mestská časť Bratislava-Ružinov

Mgr. Miroslav Štulrajter, v. r.

Ing. Martin Chren, v. r.
starosta mestskej časti

Mestská časť Bratislava-Ružinov
Mierová 21
827 05 Bratislava

IČO: 00603155

Meno	Mgr. Miroslav Štulrajter		
Adresa priestoru	Vietnamská 43/E, 821 04 Bratislava 2		
Počet osôb	Podlahová plocha	0,00 m ²	
Č. priest.	236		

PREDPIS MESAČNEJ ZÁLOHOVEJ ÚHRADY ZA UŽÍVANIE NP PLATNÝ K **1.3.2025**

Suma na úhradu

96,00 Eur

Variabilný symbol

1350432364

Uhradiť na účet

SK12 0200 0000 0047 4511 6153

Mgr. Miroslav Štulrajter
Vietnamská 41
821 04 Bratislava 2
Slovensko

Dátum splatnosti k 10. dňu príslušného mesiaca

ROZPIS POLOŽIEK

POLOŽKA	PREDPIS OD 1.3.2025 (Eur)
Nájomné	90,00
Elektrina	5,00
Ďalšie poplatky	1,00
Mesačná zálohová úhrada celkom	96,00

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Ružinov

Uznesenie č. 315/XVI/2024

zo dňa 10.12.2024


12. Návrh na schválenie cenového výmeru na prenájom parkovacích miest v objekte Vietnamská 43/blok E z dôvodu hodného osobitného zreteľa

Miestne zastupiteľstvo
mestskej časti Bratislava-Ružinov
po prerokovaní materiálu

s c h v a ľ u j e

v súlade s § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s Článkom 14 ods. 8 písm. ac) Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Ružinov a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Ružinov, ktoré boli schválené Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava-Ružinov uznesením č. 159/IX/2023 zo dňa 12.12.2023 (ďalej len „Zásady hospodárenia“)

- **cenový výmer na prenájom 42ks parkovacích miest nachádzajúcich sa na 1. podzemnom podlaží** v objekte Viacúčelového areálu/blok E na Vietnamskej ulici č. 43 v Bratislave, súpisné číslo 15890, na ulici Vietnamská, číslo vchodu: 43, postavený na pozemku registra „C“ KN parc.č. 14814/379, zapísaný na liste vlastníctva číslo 3201, Obec: Bratislava-Ružinov, katastrálne územie: Trnávka, Okres Bratislava II, a to v sume: 90,- eur/1ks parkovacie miesto/mesiac;
- cenový výmer sa bude automaticky zvyšovať v závislosti od úrovne inflácie jedenkrát ročne, pokiaľ miera inflácie oficiálne vyhlásená Štatistickým úradom SR bude 2% a viac;
- prvýkrát bude cenový výmer pre nájom parkovacích miest zvýšený o úroveň inflácie pokiaľ miera inflácie oficiálne vyhlásená Štatistickým úradom SR dosiahne aspoň 2% upravený od 01.04.2026;
- z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. v spojení s Článkom 14 ods. 8 písm. ac) Zásad hospodárenia, ktorý spočíva v tom, že sa v danom prípade jedná o prenájom krytých a vonkajších parkovacích miest vo vlastníctve alebo v správe mestskej časti;
- **cenový výmer bude platný od 01.01.2025.**


Ing. Martin Chren
starosta