

# Zmluva o nájme č. /2020/SMI

uzatvorená podľa § 663 a nasl Občianskeho zákonníka  
(ďalej len „zmluva“)

## Zmluvné strany:

### 1. Mestská časť Bratislava–Rača

sídlo: Kubačova 21, 831 06 Bratislava  
zastúpená starostom Mgr. Michalom Drotovánom  
bankové spojenie:  
číslo účtu:  
IČO: 00 304 557  
DIČ: 2020879212  
IČ DPH: nie je platcom DPH

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

### 2. Slovenský hydrometeorologický ústav

sídlo: Jeséniova 17, 833 15 Bratislava  
zastúpený: RNDr. Martin Benko, PhD., generálny riaditeľ  
bankové spojenie:  
číslo účtu:  
IČO: 00 156 884  
DIČ: 2020749852  
IČ DPH:

(ďalej len „Nájomca“)

(ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

uzatvárajú na základe uznesenia Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava-Rača č. UZN ..... zo dňa ..... v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a po vzájomnej dohode túto zmluvu.

## Čl. 1 Úvodné ustanovenie

Prenajímateľ je správcom nehnuteľnosti – pozemku registra C KN parc. č. 1295/8 o výmere 544 m<sup>2</sup>, zapísaný na LV č. 400, vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor a to na základe Protokolu č. 11 88 0869 19 00 o zverení správy nehnuteľného majetku Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov zo dňa 18.12.2019 (ďalej len „pozemok“). Ako správca je oprávnený zveriť nehnuteľnosť ďalej prenajímať.

## **Čl. 2 Predmet zmluvy, účel, doba nájmu**

1. Predmetom zmluvy je prenájom časti pozemku o výmere 12 m<sup>2</sup> podľa priloženej kópie katastrálnej mapy, ktorá tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“).
2. Účelom nájmu je umiestnenie a prevádzkovanie stacionárnej monitorovacej stanice na monitorovanie kvality ovzdušia na v Bratislave-Rači.
3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len v rozsahu dohodnutom v zmluve.
4. Nájomný pomer sa uzatvára na dobu určitú 10 rokov, počínajúc dňom nadobudnutia účinnosti zmluvy podľa Čl. 7 bod 7 zmluvy.
5. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu Nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Nájomca vyhlasuje, že mu je skutkový, technický a právny stav predmetu nájmu dostatočne známy a podpisom zmluvy deklaruje, že predmet nájmu považuje za spôsobilý na jeho užívanie za účelom nájmu.

## **Čl. 3 Nájomné a spôsob úhrady**

1. Nájomné je dohodnuté vo výške ....., - EUR za 1 m<sup>2</sup> za predmetu nájmu ročne. Nájomné za rok predstavuje sumu vo výške ....., - EUR (slovom: ..... eur).
2. Ročné nájomné je splatné vždy vopred a Nájomca sa nájomné podľa predchádzajúceho bodu zaväzuje uhrádzať najneskôr do 31. januára kalendárneho roka. Prenajímateľ je povinný vystaviť Nájomcovi na zaplatenie nájomného riadnu faktúru vždy do 15. januára príslušného kalendárneho roka, na ktoré sa vzťahuje dané nájomné. Platba podľa zmluvy sa považuje za uhradenú dňom pripísania na účet Prenajímateľa.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca uhradí pomernú časť nájomného za obdobie od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca kalendárneho roka, t.j. do 31.12.2020. Táto pomerná časť nájomného sa vypočíta tak, že denné nájomné vypočítané ako 1/365 ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca kalendárneho roka podľa predchádzajúcej vety. Takto vypočítané nájomné sa Nájomca zaväzuje uhradiť na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom. Faktúru na zaplatenie dohodnutého nájomného podľa tohto bodu je Prenajímateľ povinný vystaviť najneskôr do 10 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Faktúra je splatná do 14 dní odo dňa jej vystavenia. Platba podľa zmluvy sa považuje za uhradenú dňom pripísania na účet Prenajímateľa.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ jednostranným právnym úkonom je oprávnený zvýšiť výšku aktuálneho nájomného, ktoré už bolo určené aj s prihliadnutím na priemerný medzoročný rast spotrebiteľských cien vykázaný Štatistickým úradom SR v čase stanovenia aktuálneho nájomného, v závislosti od ďalšieho priemerného medzoročného nárastu spotrebiteľských cien vykázaného Štatistickým úradom SR za kalendárny rok, ktorý predchádza príslušnému kalendárnemu roku a tiež pri zmene cenových predpisov, resp. iných všeobecne záväzných právnych noriem.
5. V prípade, ak Nájomca neuhradí nájomné v dohodnutej lehote, je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške 0,05% zo splatnej dlžnej sumy za každý, i začatý deň omeškania. Týmto nie je dotknutý nárok Prenajímateľa na náhradu škody.

## Čl. 4

### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a výlučne na účel a v rozsahu dohodnutom v zmluve. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda.
2. Nájomca je povinný pred umiestnením monitorovacej stanice na predmete nájmu na vlastné náklady zabezpečiť vytyčenie trás podzemných inžinierskych sietí. Nájomca sa zároveň zaväzuje vytyčiť siete vedúce z/do stacionárnej monitorovacej stanice nachádzajúcej sa na predmete nájmu výlučne v trase podzemného kábla, ktorým sa predmetná stanica napojí z verejného (iného) rozvodu elektriny. Nájomca sa zároveň pri výkopových prácach zaväzuje postupovať tak, aby neporušil iné, už existujúce siete na predmete nájmu alebo aj siete podzemného kábla podľa predchádzajúcej vety tohto článku zmluvy. V opačnom prípade zodpovedá za spôsobenú škodu. Nájomca berie na vedomie, že elektrickú prípojku je oprávnený vybudovať po/na základe ohlásenia prác stavebnému úradu v zmysle príslušných platných právnych predpisov (a ich povolení). Avšak, súhlas Prenajímateľa nenahrádza súhlas vlastníka/správcu pozemku so zriadením prípojky elektrickej energie. Nájomca sa zároveň zaväzuje predložiť Prenajímateľovi projekt elektrickej prípojky. Vybudovanie elektrickej prípojky bude vykonané výlučne na vlastné náklady Nájomcu. Nájomca zároveň berie na vedomie, že bude elektrickú prípojku udržiavať užívania schopnú na vlastné náklady. Zmluvné strany sa zaväzujú uzatvoriť i osobitnú nájomnú zmluvu na časť pozemku dotknutého vedením elektrickej prípojky, a to najneskôr pre účely stavebného konania.
3. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy, údržbu (vrátane zimnej údržby), ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu. Nájomca je zároveň povinný denne udržiavať poriadok a čistotu v okolí predmetu nájmu a ďalšiu potrebnú starostlivosť v predmete nájmu, vyvolanú vonkajšími vplyvmi na vlastné náklady. Nájomca zároveň berie na vedomie, že nedôjde zo strany Prenajímateľa k preplateniu nákladov, ktoré Nájomca vynaložil na úpravu a starostlivosť o predmet nájmu (jeho zhodnotenie), a to ani po skončení nájmu.
4. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
5. Nájomca na predmete nájmu preberá všetky povinnosti Prenajímateľa ako vlastníka, vyplývajúce zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava-Rača v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene (VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy) a zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.
6. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
7. Nájomca je povinný zabezpečiť na svoje náklady likvidáciu odpadov, vzniknutých svojou činnosťou na predmete nájmu alebo súvisiacich s touto činnosťou.
8. Nájomca je povinný zabezpečiť pravidelnú údržbu technického stavu monitorovacej stanice a v prípade prejavu vandalizmu zabezpečiť nápravu.
9. Nájomca je povinný na vlastné náklady vykonať potrebné opatrenia k tomu, aby v súvislosti s jeho činnosťou nedošlo ku škodám na jeho majetku, na majetku Prenajímateľa a ani na majetku a zdraví tretích osôb.

10. Nájomca je povinný zabezpečiť zneškodnenie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 1/2017 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v znení neskorších predpisov (ďalej len „VZN“). Za nesplnenie tejto povinnosti je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi sankcie v zmysle VZN.
11. Nájomca na seba preberá všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č.314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a Vyhlášky MV SR č.121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov, čím preberá na predmete zmluvy zodpovednosť za požiarnu ochranu.
12. Za všetky škody a ublíženia na zdraví, ktoré vznikli nedodržaním predpisov, zodpovedá v plnom rozsahu Nájomca.
13. Nájomca je povinný po ukončení nájmu odovzdať predmet nájmu Prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal, zatrávnený, pokiaľ sa s Prenajímateľom nedohodne inak. Vypratanie predmetu nájmu je Nájomca povinný vykonať najneskôr v prvý pracovný deň po ukončení nájmu. Za deň odovzdania predmetu nájmu sa považuje deň podpísania protokolu o prevzatí predmetu nájmu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
14. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 20,- EUR (slovom: dvadsať eur), za každý, i začatý deň omeškania s vyprataním a úpravou predmetu nájmu. Uhradením zmluvnej pokuty sa Nájomca nezbaňuje povinnosti zaplatiť Prenajímateľovi úhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného a za služby spojené s užívaním predmetu nájmu. Úhrada zmluvnej pokuty nemá vplyv na nárok Prenajímateľa na
15. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť Prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah, a to najneskôr však do 7 kalendárnych dní po tom, ako nastanú.

## **Čl. 5 Doručovanie**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených touto zmluvou alebo na základe tejto zmluvy, bude miestom doručenia každej zo zmluvných strán jeho adresa uvedená v záhlaví zmluvy.
2. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa predchádzajúceho bodu bude považovaná za doručení priamo do vlastných rúk a to i v prípade, ak bude vrátená zasielajúcej zmluvnej strane ako písomnosť druhou zmluvnou stranou neprevzatá. Ak nebude možné písomnosť doručiť na adresu podľa predchádzajúceho bodu a iná adresa nebude zasielajúcej zmluvnej strane známa, považuje sa písomnosť druhej zmluvnej strane za doručení dňom jej vrátenia zasielajúcej zmluvnej strane, a to aj v prípade, že sa o tom druhá zmluvná strana nedozvie.

## **Čl. 6 Nájom a ukončenie nájmu**

1. Prenajímateľ môže písomne ukončiť zmluvu pred uplynutím dohodnutej doby odstúpením účinným odo dňa doručenia písomného odstúpenia ak Nájomca:

- a) užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou alebo s predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu;
  - b) mešká o viac ako jeden mesiac s platením nájomného;
  - c) prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
2. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím dohodnutej doby ak Nájomca:
- a) nedodržiava v rozsahu ním vykonávaných činností v predmete nájmu všetky povinnosti vyplývajúce z príslušných platných právnych predpisov uvedené v Čl. 4 bod 5, 10 a 11 zmluvy;
  - b) neoznami Prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah;
  - c) opakovane mešká s platením nájomného.
3. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím dohodnutej doby ak:
- a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal;
  - b) predmet nájmu sa stal bez zavinenia Nájomcu nespôsobilý na dohodnutý účel nájmu.
4. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
5. Zmluvu je možné ukončiť pred uplynutím dohodnutej doby aj vzájomnou dohodou zmluvných strán.

## **Čl. 7 Záverečné ustanovenia**

1. Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých Prenajímateľ a Nájomca obdržia po dvoch vyhotoveniach, každé s platnosťou originálu.
2. Zmeny v zmluve je možné vykonať po dohode oboch zmluvných strán formou písomných očíslovaných dodatkov.
3. Práva a povinnosti zmluvných strán, vyplývajúce zo zmluvy, prechádzajú v plnom rozsahu aj na právnych nástupcov zmluvných strán.
4. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené, platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
5. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch alebo prílohách alebo osobitných dohodách k tejto zmluve, ich dodatkoch alebo v prílohách, odkazy na príslušné právne predpisy, alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzitým zmenené, opätovne prijaté, alebo priamo či nepriamo nahradené inými príslušnými právnymi predpismi, alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy, alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené alebo opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy, alebo ich ustanovenia v platnom znení. V prípade ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo neskôr stane) neplatným, alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na jej základe bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
7. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle

Prenajímateľa v súlade s § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

8. Zánikom účinnosti zmluvy nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa zmluvy a/alebo vzhľadom na ich povahu má trvať aj po ukončení účinnosti zmluvy.
9. Zmluvné strany prehlasujú, že sa s obsahom zmluvy oboznámili a na potvrdenie toho, že obsah zmluvy zodpovedá ich slobodnej vôli, ju podpisujú.

Príloha:

- snímka z katastrálnej mapy

V Bratislave dňa: .....

V Bratislave dňa: .....

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu:

---

**Mgr. Michal Drotován**  
starosta

---

**RNDr. Martin Benko, PhD.**  
generálny riaditeľ