

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU
č. 08 83 1133 08 00

Zmluvné strany :

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

Zastupuje: Ing. Andrej Ďurkovský, primátor hlavného mesta SR Bratislavy

Peňažný ústav: VÚB, a. s., Bratislava - mesto

Číslo účtu: 1368287251/0200

IČO: 00603481

DIČ: 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Obchodné meno: ArcGEO Information System spol. s r.o.

Sídlo : Blagoevova 9, 851 04 Bratislava

Prevádzka : Kutuzovova 13, 831 03 Bratislava

Zastupuje : Ing. arch. Adolf Priesol, konateľ
podľa výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I,
oddiel : Sro, vložka číslo: 5454/B

Peňažný ústav : VÚB, a.s., Bratislava - Ružinov

Číslo účtu : 936141-062/0200

IČO : 31 354 882

DIČ : 2020317761

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto zmluvu o nájme pozemku :

Článok I
Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností - pozemku v Bratislave, katastrálne územie Nové Mesto, zapísaného v údajoch Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, pracovisko Bratislava III ako parc. č. 21969/1 o výmere 13005 m², druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, ktorý je zapísaný na LV č. 1.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časť pozemku, parc. č. 21969/1 o výmere 113,4 m² tak, ako to je zakreslené v kópii z katastrálnej mapy (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“). Kópia z katastrálnej mapy tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
3. Účelom nájmu je užívanie 11 parkovacích miest vybudovaných na predmete nájmu a vjazdu na pozemok parc. č. 11670 v k.ú. Nové Mesto, na ktorom je situovaná stavba

administratívnej budovy súp.č. 252 (ďalej len „stavba“), ktorá je vo vlastníctve nájomcu. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel.

Pre prípad porušenia tejto povinnosti, zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v súlade s ust. § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka, ktorú je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi vo výške 17 € slovom sedemnást' eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti.

4. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, nakoľko tento užíva na dohodnutý účel počnúc dňom 01.03.2000 na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia. Nájomca tiež prehlasuje, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu preberá.

Článok II

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva od podpisu zmluvy na dobu neurčitú.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený :
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán aj bez udania dôvodu so šesťmesačnou výpovednou lehotou. Výpoveď zmluvy musí byť písomná a musí byť doručená druhej zmluvnej strane. Výpovedná lehota sa bude počítat' od prvého dňa mesiaca, nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
 - c) výpoveďou prenajímateľa z dôvodu hrubého porušenia zmluvných povinností nájomcu, s trojmesačnou výpovednou lehotou. Výpoveď zmluvy musí byť písomná musí byť písomná a musí byť doručená druhej zmluvnej strane. Výpovedná lehota sa bude počítat' od prvého dňa mesiaca, nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Za hrubé porušenie zmluvných povinností sa pre účely tohto článku rozumie : nezaplatenie štvrťročnej splátky nájomného ani do 15. dňa druhého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka, uzavretie zmluvy o podnájme bez súhlasu prenajímateľa, zmena charakteru nehnuteľnosti, vykonávanie úprav predmetu nájmu bez súhlasu prenajímateľa
 - d) výpoveďou nájomcu, s tým, že nájomca je oprávnený nájomnú zmluvu vypovedať:
 - da) v prípade ak bude rozhodnuté o odstránení stavby súp. č. 252, ktorá je vo vlastníctve nájomcu,
 - db) predmet nájmu sa bez zavinenia nájomcu stane nespôsobilý na dohodnuté užívanie, alebo
 - d) odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.

Článok III Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa zákona NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodou v sume :
 - 1.1 vo výške 2 190,-Sk/m²/rok za užívanie 2 parkovacích miest o výmere 20,2 m² ako vyhradené parkovanie nájomcu,
 - 1.2 vo výške 440,-Sk/m²/rok za užívanie 9 parkovacích miest o výmere 93,2 m², ktoré budú slúžiť verejnosti.
2. Ročné nájomné za predmet nájmu predstavuje:
 - a) podľa ods. 1 bodu 1.1 tohto článku sumu 44 238,-Sk slovom štyridsaťštyritisícdeväťstoštyridsaťosem slovenských korún (1468,43 €)*, ktoré sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom podpísania tejto zmluvy v pravidelných štvrtročných splátkach,
 - b) podľa ods. 1 bodu 1.2 tohto článku sumu 41 008,-Sk slovom štyridsaťjedentisícosem slovenských korún (1361,22 €)*, spolu vo výške 85 246,-Sk slovom osemdesiatpäťtisícdeväťstoštyridsaťšesť slovenských korún (2829,65 €)*, ktoré sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom podpísania tejto zmluvy v pravidelných štvrtročných splátkach vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrtroka na účet prenajímateľa č. 1368287251/0200, variabilný symbol VS 883113308 vo VÚB, a.s. Bratislava - mesto.
3. S účinnosťou od 01.01.2009 bude ročné nájomné za predmet nájmu predstavovať sumu vo výške **2 832 €** dvetisícosemstotridsaťdva eur.
4. Nájomca sa v zmysle § 517 ods. 2 OZ zaväzuje uhradiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške **48 840,- Sk (1 621,19 €)*** za oneskorené platby úhrad za užívanie predmetu nájmu za obdobie od 01. 07. 2003 do 31. 12. 2007, v lehote 15 dní od podpísania tejto zmluvy.
5. Úhradu za užívanie predmetu nájmu bez platne uzatvorenej nájomnej zmluvy za obdobie od 01.01.2008 do 31.12.2008 vo výške **85 246,-Sk (2 829,65 €)*** sa nájomca zaväzuje uhradiť v lehote do 15 dní od podpísania tejto zmluvy.
6. Nájomca pohľadávku prenajímateľa vo výške **134 086,- Sk (4 450,84 €)*** uznáva čo do základu i čo do výšky, pričom si je vedomý, že časť z vyššie uvedenej sumy úrokov z omeškania vo výške 29 748,- Sk (987,45 €)* [vyčíslená za omeškanie platieb úhrad za užívanie predmetu nájmu za obdobie od 01. 07. 2003 do 31. 12. 2004] je premlčaná.
7. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné alebo pomernú časť nájomného v dohodnutých termínoch riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods.2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.

9. Prenajímateľ je oprávnený meniť výšku nájomného stanoveného podľa tejto zmluvy v súlade s oficiálne stanoveným vývojom inflácie za príslušný rok Štatistickým úradom SR. V takomto prípade sa nájomca zaväzuje uzatvoriť dodatkom tejto nájomnej zmluvy novú dohodu o cene nájmu. V prípade, že na dohodu o zmene ceny nájmu nájomca v lehote, určenej prenájomateľom nepristúpi, je prenájomateľ oprávnený od tejto zmluvy o nájme jednostranne odstúpiť.
10. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie za ktoré sa úhrada platí, alebo neuvedie obdobie ktoré už bolo uhradené, alebo aj z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenájomateľ sám, prenájomateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomateľ je oprávnený upraviť výšku nájomného v prípade zmeny interných predpisov prenájomateľa, týkajúcich sa nájomného u nehnuteľností vo vlastníctve, alebo správe prenájomateľa. V takomto prípade sa nájomca zaväzuje uzatvoriť dodatkom tejto nájomnej zmluvy novú dohodu o cene nájmu. V prípade, že na dohodu o zmene ceny nájmu nájomca v lehote, určenej prenájomateľom nepristúpi, je prenájomateľ oprávnený od tejto zmluvy o nájme jednostranne odstúpiť.

Článok IV

Práva a povinnosti nájomcu, sankcie

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel, dohodnutý v tejto zmluve. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.
2. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu. Nájomca sa ďalej zaväzuje hradiť zo svojho všetky miestne poplatky, ktoré budú spojené s predmetom nájmu.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomateľa. Za porušenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenájomateľovi zmluvnú pokutu v sume 17 € slovom sedemnášť eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti.
4. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenájomateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení Hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava - Nové Mesto v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene a zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.
5. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.

6. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu podľa Čl. III ods. 1 bodu 1.2 oplotiť. Za porušenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 34 € slovom tridsaťštyri eur, za každý aj začatý deň porušenia tejto povinnosti.
7. Nájomca nie je oprávnený obmedziť na predmete nájmu podľa Čl. III ods. 1 bodu 1.2 prístup verejnosti na parkovanie a užívanie parkoviska spoplatniť. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 34 € slovom tridsaťštyri eur, za každý aj začatý deň porušenia tejto povinnosti.
8. Najneskôr ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani splneniu povinnosti zo strany nájomcu, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady a riziko nájomcu. Za nesplnenie povinnosti, uvedenej v prvej vete tohto odseku, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 166 € slovom stošesťdesiatšesť eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti.
9. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať všetky skutočnosti majúce vplyv na predmetný nájom (zmena obchodného mena spoločnosti, sídlo spoločnosti a pod.). Za porušenie tohto záväzku je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 332 € slovom tristotridsaťdva eur.
10. V súlade s ust. § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinností nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu :
 - a) prevádzka nájomcu: Kutuzovova 13,831 03 Bratislava
 - b) sídlo nájomcu, zapísané v obchodnom registri,
 - c) adresa trvalého pobytu štatutárneho zástupcu nájomcu,
 - d) miesto, kde bude štatutárny zástupca nájomcu, príp. osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutý.
12. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 11 bude považovaná za doručení priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 11 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť za nájomcovi doručení tretím dňom odo dňa jej uloženia na pošte, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

Článok V


Záverečné ustanovenia

1. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.

2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že uzavretím tejto zmluvy považujú všetky záväzky vyplývajúce nielen z NZ č. 08-83-0183-99-00 ale aj všetky nároky z titulu užívania predmetu nájmu nájomcom do uzatvorenia tejto zmluvy za vysporiadané a nebudú ani v budúcnosti vznášať a uplatňovať navzájom ďalšie nároky.
4. Zmluva sa vyhotovuje v 7-ich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ obdrží 5 vyhotovení a nájomca 2 vyhotovenia.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom 01.01.2009.

V Bratislave dňa 13.01.2009

Prenajímateľ :
Hlavné mesto SR Bratislava


Ing. Andrej Ďurkovič
primátor hlavného mesta SR Bratislavy

V Bratislave dňa 12.12.2008

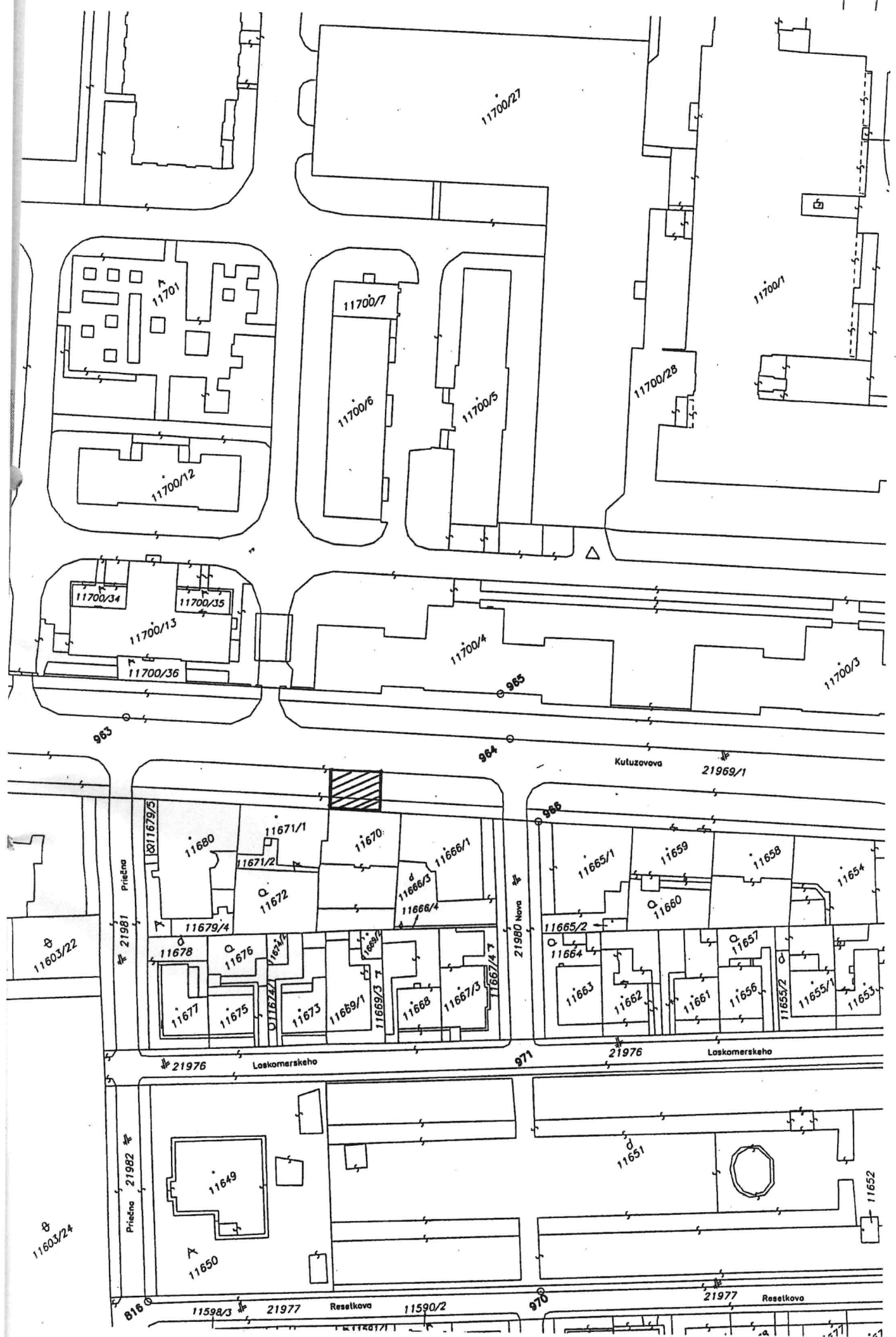
Nájomca :
ArcGEO Information System spol. s r.o.

Ing. arch. Adolf Priesol
konateľ



ArcGEO Information Systems s. r. o.
Nevädzová 5, 821 01 Bratislava, SR
Prevádzka:
Kútuzovcova 13, 831 03 Bratislava, SR

*prepočet konverzným kurzom 1 € = 30,1260 Sk má len informatívny charakter





**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

**ArcGEO Systems spol. s r.o.
Blagoevova 9
851 04 Bratislava**

Váš list

Naše poradové číslo
MAGS ONN

Vybavuje / Linka
JUDr. Lívia Mišúnová
livia.misunova@bratislava.sk

V Bratislave

VEC: Výpoveď Zmluvy o nájme pozemku č. 08 83 1133 08 00

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy schválilo uznesením č...../2026 zo dňa 18.06.2026 výpoveď Zmluvy o nájme pozemku č. 08 83 1133 08 00 uzatvorenej so spoločnosťou ArcGEO Systems spol. s r.o. na dobu neurčitú za účelom užívania 11 parkovacích miest vybudovaných na predmete nájmu a vjazdu na pozemok parc. č. 1167 vo vlastníctve nájomcu.

Na základe tejto skutočnosti si hlavné mesto SR Bratislava ako prenajímateľ dovoľuje uviesť, že

vypovedá

Zmluvu o nájme pozemku č. 08 83 1133 08 00 v súlade čl. II ods. 2 písm. b) zmluvy - nájomný vzťah môže byť ukončený výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán aj bez udania dôvodu so šesťmesačnou výpovednou lehotou. Výpoveď zmluvy musí byť písomná a musí byť doručená druhej zmluvnej strane. Výpovedná lehota sa bude počítat' od prvého dňa mesiaca, nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

za hlavné mesto SR Bratislava

Mgr. Dávid Masica
vedúci oddelenia nájmov nehnuteľností