

N á j o m n á z m l u v a
č. 08-10-2013 o nájme nebytového priestoru – garáže

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa § 663 až 684 Občianskeho zákonníka medzi :

prenajímateľom: Mestská časť Bratislava-Petržalka
Kutlíkova ul. 17, 852 12 Bratislava 5
zastúpená starostom Vladimírom Bajanom
IČO: 603 201
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu: 1800599001/5600
Variabilný symbol: 40003

a

nájomcom: Peter Ormandy

Článok I.
Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je garáž č. 111 o výmere 17,08 m², ktorá sa nachádza v objekte na Haanovej ul. 10 v Bratislave súpisné číslo 2694 zapísanej v katastri nehnuteľnosti na LV č. 2632 hl. m. Bratislava pre k. ú. Bratislava-Petržalka za účelom garážovania motorového vozidla alebo motocykla.

2. Nájomca berie na vedomie, že správu celého objektu, v ktorom sa garáž nachádza vykonáva Bytový podnik Petržalka, s.r.o. so sídlom na Haanovej ul. č. 10 v Bratislave (ďalej len „správca“).

Článok II.
Doba trvania nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú a začína plynúť od 01. marca 2013.

Článok III
Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu

1. Správa objektu protokolárne odovzdá nájomcovi predmet nájmu na základe protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu. Predmetom tohto protokolu bude vymedzenie stavu v akom sa predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania nájomcovi.

2. Pokiaľ sa prenajímateľ s nájomcom nedohodli inak, nájomca je povinný k dátumu ukončenia platnosti a účinnosti tejto zmluvy, predmet nájmu uvoľniť a protokolárne ho odovzdať správcovi v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie resp. v zmysle vzájomnej dohody zmluvných strán.

Článok IV Ukončenie nájmu

1. Nájomný vzťah je možné ukončiť výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán bez udania dôvodu, pričom výpovedná doba je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

2. Nájomný vzťah je možné ukončiť vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán.

3. Prenajímateľ a nájomca môžu od zmluvy odstúpiť z dôvodov uvedených v Občianskom zákonníku.

4. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu aj v prípade ak :
- predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté užívanie.

5. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu aj v prípade ak:

- a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto nájomnou zmluvou
- b) nájomca mešká s platením nájomného viac ako 30 dní po uplynutí splatnosti, tak ako je v tejto zmluve dohodnuté
- c) nájomca bez súhlasu prenajímateľa prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe.
- d) nájomca bez súhlasu prenajímateľa uskutoční na prenajatom nebytovom priestore - garáži stavebnú činnosť /aj drobné úpravy/.

6. V prípade porušenia ustanovení v bode 4 a 5 tohto článku predmetnej nájomnej zmluvy zo strany prenajímateľa alebo nájomcu je výpovedná doba 1 mesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

7. Nájomca je povinný vypratať a odovzdať predmet nájmu ku dňu ukončenia nájomnej zmluvy, ak prenajímateľ odstúpi od tejto zmluvy okamžite, do 15 dní od doručenia odstúpenia nájomcovi. Ak nájomca túto povinnosť nesplní, prenajímateľ je oprávnený prostredníctvom správcu kedykoľvek nebytový priestor - garáž vypratať svojpomocne. Veci nájomcu je prenajímateľ povinný uložiť do úschovy a ak o ne nájomca neprejaví záujem do 3 mesiacov alebo ak v tejto lehote nájomca neprevezme povinnosť platiť úschovné, prenajímateľ je oprávnený veci nájomcu prediť za obvyklú cenu. Pri predaji postupuje prenajímateľ primerane podľa § 737 a nasl. Občianskeho zákonníka. Prenajímateľ má právo na náhradu nákladov spojených s predajom. Po uspokojení všetkých svojich nárokov prenajímateľ zvyšnú časť sumy utrženej za predaj jeho vecí vydá nájomcovi, len čo ho o to požiada.

Článok V.
Výška nájomného a spôsob platenia

1. Výška nájomného za prenajatú garáž bola zmluvnými stranami dohodnutá vo výške za 1 (jeden) m² 37,45 €/rok v zmysle zákona č. 18/2996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov. Cena celkom 639,60 € na rok.

2. Nájomca úhradu za nájom garáže bude vykonávať mesačnou platbou v sume 53,30 € platnou vždy mesačne do 15 dňa príslušného mesiaca na účet prenajímateľa č. 1800599001/5600 vedený v Prima banka Slovensko, a.s. s uvedením variabilného symbolu 40003.

3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostrannej úpravy nájomného formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného za prenájom nebytového priestoru – garáže v závislosti od úrovne inflácie 1x ročne. Cena nájmu platná k 31.12. bežného roka sa zvýši o mieru inflácie oficiálne vyhlásenú Štatistickým úradom SR a to od 01. 03. bežného roka. Nájomca s takto upraveným nájomným súhlasí.

4. V prípade neuhradenia mesačnej platby v stanovenej lehote v zmysle ustanovenia článku V. ods. 2 tejto zmluvy je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania. Výška úrokov z omeškania je o 8 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu a nájomca má povinnosť úrok z omeškania zaplatiť.

5. Poplatky za služby spojené s užívaním garáže (kúrenie, zrážková voda, elektrická energia, havarijná služba, zimná služba, upratovanie a iné.) bude nájomca uhrádzať priamo správcovi: Bytový podnik Petržalka, s.r.o., Haanova 10, 852 23 Bratislava.

6. Nájomca je povinný v deň podpísania nájomnej zmluvy zaplatiť na účet prenajímateľa zábezpeku v sume 1 mesačného nájomného, ktorá bude po skončení nájmu a po zaplatení všetkých záväzkov voči prenajímateľovi do 10 dní vrátená. V prípade, že nájomca si voči prenajímateľovi záväzky do skončenia nájmu nevyrovná, tieto mu budú započítané voči zaplatenej zábezpeke.

Článok VI.
Podmienky prenájmu

1. Nájomca je povinný prenajatú garáž užívať obvyklým spôsobom na účel uvedený v článku I. tejto zmluvy.

2. Nájomca sa zaväzuje:

- a) pri svojom užívaní garáže dodržiavať platné právne predpisy na ochranu životného prostredia, prírody a vodných zdrojov, požiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci,
- b) priestor garáže užívať len na garážovanie motorového vozidla, pre ktoré má súhlas prenajímateľa a na vykonávanie drobných opráv,
- c) umožniť prenajímateľovi vykonávať kontrolu dodržiavania podmienok prenájmu a na požiadanie umožniť sprístupnenie garáže.

3. Nájomca sa zaväzuje nahlásiť prenajímateľovi všetky zmeny súvisiace s nájomným vzťahom.
4. Nájomca sa zaväzuje, že bežnú údržbu predmetu nájmu zabezpečí na vlastné náklady.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi nerušený výkon jeho práv spojených s užívaním prenajatej garáže prostredníctvom správcu.
6. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku nájomcu bez ohľadu na pôvod ich vzniku. Ak z činnosti nájomcu dôjde k ekologickému zaťaženiu, zodpovednosť a sankcie uložené príslušnými orgánmi znáša sám nájomca.
7. V zmysle § 7 ods.10 zák.č.428/2002 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov nájomca podpisom tejto zmluvy vyjadruje svoj súhlas so spracovaním osobných údajov, uvedených v časti „Zmluvné strany“ tejto zmluvy, pre potreby realizácie účelu tejto zmluvy. Nájomcov súhlas so spracúvaním jeho osobných údajov prenajímateľom platí počas celej doby nájomného vzťahu upraveného touto zmluvou.

Článok VII Záverečné ustanovenia

1. Zmluva sa môže meniť alebo dopĺňovať výlučne formou písomných dodatkov potvrdených obidvomi zmluvnými stranami.
2. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné alebo neúčinné, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy alebo samotnej zmluvy. V takomto prípade sa obe zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (alebo časť) novým tak, aby bol zachovaný účel sledovaný uzavretím zmluvy a dotknutým ustanovením.
3. Doručovanie písomností pre účely zmluvy sa vykonáva a považuje za platné, účinné a vykonané vtedy, ak sa doručilo na poslednú známu adresu trvalého bydliska zmluvnej strany, ktorá bola ako posledná známa adresa touto stranou oznámená. Obe zmluvné strany sa zaväzujú písomne si oznamovať každú zmenu adresy bez zbytočného odkladu.
4. Písomnosť doručovaná podľa tejto zmluvy sa považuje za doručenie zmluvnej strane tejto zmluvy aj v prípade ak:
 - a) Písomnosť zasielaná zmluvnej strane tejto zmluvy na poslednú známu adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy sa vráti s tým, že adresát nie je známy, a to dňom vrátenia zásielky zmluvnej strane tejto zmluvy, ktorá ju odoslala a to aj vtedy, ak sa dotknutá zmluvná strana o doručenie písomnosti nedozvie, alebo
 - b) si ju zmluvná strana tejto zmluvy neprevezme a to dňom vrátenia zásielky zmluvnej strane tejto zmluvy, ktorá ju odoslala, alebo
 - c) ju zmluvná strana tejto zmluvy odoprela prijať a to dňom tohto odopretia.
5. Odstúpením od tejto zmluvy sa táto zmluva zrušuje ku dňu doručenia odstúpenia od zmluvy opačnej zmluvnej strane.

6. V ostatnom sa zmluvné strany riadia ustanoveniami zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov a Občianskeho zákonníka.

7. Nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia. Táto nájomná zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Je vyhotovená v 5 exemplároch jeden pre nájomcu a štyri pre prenajímateľa.

8. Zmluvné strany potvrdzujú svojimi podpismi, že ustanoveniam tejto zmluvy porozumeli, tieto vyjadrujú ich vôľu a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť. Súčasne zmluvné strany prehlasujú, že zmluva bola uzatvorená na základe platných pravdivých údajov, nebola uzatvorená v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok.

Bratislava dňa

Bratislava dňa

podpísaná

nájomca

podpísaná

prenajímateľ