

Nájomná zmluva č. 08-20-2013
o nájme garážového státia

uzatvorená podľa § 663 až 684 Občianskeho zákonníka
medzi:

prenajímateľom: Mestská časť Bratislava-Petržalka
Kutlíkova ul. 17, 852 12 Bratislava 5
v zastúpení: Vladimír Bajan - starosta
IČO: 603 201
Č. účtu : 1800599001/5600
Prima banka Slovensko, a.s.

a

nájomcom: Tomáš Babiak

Článok I.
Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je výlučne nájom garážového státia č. 20/A o výmere 15,60 m² v objekte garážového stojiska na Rovniankovej ul. č. 4-6 v Bratislave. Predmetom tejto nájomnej zmluvy nie je výkon strážnej služby ani ochrana motorového vozidla zo strany prenajímateľa. Nájomca bude garážové státie užívať na účel garážovania motorového vozidla, ktorého fotokópia osvedčenia o evidencii motorového vozidla je prílohou tejto zmluvy. Nájomca môže garážové státie užívať aj na garážovanie iných motorových vozidiel, pre ktoré mu bude vydaný súhlas k vstupu na parkovanie v garážovom státi.

2. Nájomca berie na vedomie, že správu celého objektu, v ktorom je garážové státie vykonáva Bytový podnik Petržalka, s.r.o. so sídlom na Haanovej ul. č. 10 v Bratislave (ďalej len „správca“). Vstup do garážového stojiska je možný len prostredníctvom diaľkového ovládača od vstupnej brány. Správca objektu vydá nájomcovi diaľkový ovládač od vstupnej brány, ktorého hodnota je 29,21 €. Diaľkový ovládač od vstupnej brány je majetkom prenajímateľa a môže ho používať len osoba parkujúca v garážovom stojisku s motorovým vozidlom uvedeným v odseku 1. Po ukončení nájomného vzťahu je nájomca povinný vrátiť správcovi funkčný a nepoškodený diaľkový ovládač od vstupnej brány. V prípade nesplnenia si tejto povinnosti, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi plnú hodnotu diaľkového ovládača / 29,21 € /.

3. Nájomca má možnosť u správcu objektu si zakúpiť viac diaľkových ovládačov od vstupnej brány, v zmysle článku I. ods. 1. Každú stratu alebo znehodnotenie diaľkového ovládača od vstupnej brány je nájomca povinný bezodkladne nahlásiť správcovi.

Článok II.
Doba trvania nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, ktorá začína plynúť od 01. marca 2013.

Článok III
Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu

1. Správca 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.

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.

Článok V.

Výška nájomného a spôsob platenia

1. Výška nájomného za prenajaté garážové státie je stanovená v zmysle zákona NR SR č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov za jedno garážové státie pevnou sadzbou 660,00 € za rok.
2. Nájomca úhradu za nájom garážového státia bude vykonávať mesačnou platbou v sume 55,00 € splatnou vždy do 15. dňa príslušného mesiaca na účet prenajímateľa č. 1800599001/5600 vedený v Prima banka Slovensko, a.s. s uvedením variabilného symbolu 311026.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostrannej úpravy nájomného formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného za prenájom garážového státia 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 garážového státia (elektrická energia, správa, oprava a údržba, upratovanie, odpis majetku, podiel správnej réžie, mzdové náklady) sú zahrnuté priamo v platbe nájomného.

Článok VI. Podmienky prenájmu

1. Nájomca je povinný prenajaté garážové státie užívať obvyklým spôsobom na účel uvedený v článku I. tejto zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje pri svojom užívaní garážového státia dodržiavať platné právne predpisy na ochranu životného prostredia, prírody a vodných zdrojov, požiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať režimové opatrenia – prevádzkový poriadok. Prevádzkový poriadok je umiestnený v priestoroch garážového stojiska, v ktorom sa garážové státie nachádza. Nedodržanie tohto ustanovenia sa považuje za porušenie zmluvy o nájme a oprávňuje prenajímateľa k odstúpeniu od zmluvy.
3. Nájomca a prenajímateľ sa zaväzujú si vzájomne oznamovať všetky zmeny súvisiace s nájomným vzťahom.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi nerušený výkon jeho práv spojených s garážovým státím.
5. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku nájomcu bez ohľadu na pôvod ich vzniku. Prenajímateľ odporúča nájomcovi aby si z uvedeného dôvodu uzatvoril havarijné poistenie motorového vozidla alebo motocykla.

Článok VII.

Závěrečné 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 doručení písomnosti nedozvie, alebo
 - b) si ju zmluvná strana tejto zmluvy neprevezme a to dňom vrátenia zásielky zmluvnej strane tejto zmluvy, ktorá ju odoslala, alebo 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 Občianskeho zákonníka a prevádzkovým poriadkom uvedeným v čl. VI bod 2.
7. Nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia. Táto nájomná zmluva je povinne zverejňovanou podľa § 5a zákona č. 2011/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Je vyhotovená v 4 exemplároch jeden pre nájomcu a tri 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.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Podpísané

nájomca

podpísané

prenajímateľ