

Zmluva

o nájme spoločných častí bytového domu

Zmluvné strany:

Prenajíateľ: Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na Romanovej ulici č. 1,3 v Bratislave-Petržalke, zastúpení správcou bytového domu: Bratislavská správcovská spoločnosť, s.r.o., so sídlom Rusovská cesta 36, 851 01 Bratislava, IČO: 36 838 209 (ďalej len „prenajíateľ“)
zastúpený: Ing. Luben Patorčev, konateľ

Nájomca: Mestská časť Bratislava-Petržalka, so sídlom: Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava, IČO: 00 603 201 (ďalej len „nájomca“)
zastúpený: Ing. Vladimír Bajan, starosta

uzatvárajú v zmysle § 51, § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov zmluvu o nájme spoločných častí bytového domu.

Čl. I. Predmet nájmu

1. Prenajíatelia sú vlastníkami bytov a nebytových priestorov a podielovými spoluvlastníkmi spoločných častí a spoločných zariadení v bytovom dome na Romanovej ulici č. 1,3 v Bratislave-Petržalke, súpisné číslo 1654, nachádzajúcom sa v katastrálnom území Petržalka, zapísanom na LV č. 2709 Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru.
2. Prenajíateľ prehlasuje, že na základe súhlasu vlastníkov bytového domu je oprávnený prenechať nájomcovi do užívania spoločné časti vo vchode č. 1 bytového domu na Romanovej ulici 1,3.
3. Predmetom nájmu sú:
 - a) časť strechy bytového domu,
 - b) časť fasády bytového domu.

Čl. II Účel nájmu

Nájomca je oprávnený prenajatú časť strechy a fasády využívať za účelom umiestnenia a prevádzkovania kamerového systému, ktorý bude sledovať verejné priestranstvo v okolí bytového domu na Romanovej ulici č. 1,3.

Čl. III Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú. Užívanie predmetu nájmu začína od termínu: .28.7.2015.....
2. Zmluvné strany sa dohodli, že túto nájomnú zmluvu možno skončiť výpoveďou. Výpovedná lehota je tri (3) mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca, nasledujúceho po doručení písomnej

výpovede druhej strane, pričom ktorákoľvek zmluvná strana môže vypovedať túto zmluvu jednostranne.

3. Nájomný vzťah je možné skončiť i písomnou dohodou zmluvných strán k dohodnutému dňu.
4. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný do pätnástich (15) dní demontovať kamerový systém na svoje náklady a vrátiť prenajaté časti bytového domu v takom stave v akom ich prevzal.

Čl. IV

Cena nájmu

Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ poskytne prenajaté spoločné časti domu za symbolické nájomné a to jedno euro ročne.

Čl. V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Práva a povinnosti nájomcu:
 - a) Nájomca vykoná montáž (inštaláciu) svojho zariadenia na budove prenajímateľa vrátane stavebných úprav po inštalácii káblových rozvodov v budove v rozsahu častí domu dotknutých montážou zariadenia.
 - b) Montáž (inštaláciu) zariadenia je nájomca povinný uskutočniť v súlade so všetkými platnými predpismi o požiarnej ochrane, technickými normami, predpismi bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci tak, aby nedošlo ku škodám na zdraví a majetku účastníkov zmluvy i tretích osôb.
 - c) Montáž zariadenia je nájomca oprávnený vykonať len v rozsahu projektovej dokumentácie, ktorú odsúhlasí prenajímateľ.
 - d) Nájomca je povinný dohodnúť s prenajímateľom termín začatia a skončenia montáže. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kedykoľvek vykonať obhliadku inštalovaného zariadenia na prenajatej časti objektu bytového domu tak, aby sa prenajímateľ mohol presvedčiť o spôsobe jeho užívania i správnosti inštalovania (osadenia).
 - e) Počas trvania tejto zmluvy je nájomca oprávnený používať najkratšiu prístupovú cestu k prenajatej časti objektu a to v rozsahu nevyhnutnom na obsluhu, či kontrolu inštalovaného zariadenia. Za tým účelom pri podpise tejto zmluvy nájomca písomne oznámi prenajímateľovi mená a adresy tých svojich zamestnancov, ktorí budú mať k inštalovanému zariadeniu prístup. Zmeny v týchto osobách musí nájomca oznámiť prenajímateľovi písomne na adresu prenajímateľa.
 - f) Nájomca sa zaväzuje používať inštalované zariadenie tak, aby nedošlo k snímaniu vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu na Romanovej ulici č. 1,3 v ich bytoch a nebytových priestoroch. Za tým účelom je nájomca povinný vykonať príslušné opatrenia na nainštalovanie zariadení, ktoré zabránia snímaniu podľa predošlej vety. Prenajímateľ má právo skontrolovať vykonané opatrenia na zabránenie snímania podľa tohto ustanovenia.
 - g) Na prenajatej časti objektu bytového domu a ani na inštalovanom zariadení nájomca nie je oprávnený umiestniť svoje, či iné firemné logo, reklamu alebo akékoľvek označenie, ktoré by bolo viditeľné už spod obytného domu.
 - h) Nájomca je povinný zriadiť na svoje náklady pre prevádzku kamerového systému vlastné odberné miesto elektrickej energie pre meranie odberu. Platby za dodanú elektrickú energiu bude uhrádzať nájomca dodávateľovi elektrickej energie.

- i) Nájomca je povinný vykonávať údržbu ako aj všetky predpísané skúšky a revízie zariadenia vrátane elektrickej prípojky na vlastné náklady.
 - j) Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu do zápožičky Mestskej polícii mesta Bratislavy.
2. Práva a povinnosti prenajímateľa:
- a) Prenajímateľ je povinný odovzdať prenajaté priestory v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie alebo obvyklé užívanie.
 - b) Prenajímateľ je povinný odovzdať prenajaté priestory nájomcovi po podpise tejto zmluvy o nájme najmä kľúče od vchodu do bytového domu z dôvodu umožnenia prístupu k prenajatej časti. V prípade vymenenia zámku počas doby trvania nájmu je prenajímateľ povinný bezodkladne zabezpečiť nájomcovi nový kľúč.

Čl. VI

Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu je možné meniť iba písomne, po vzájomnej dohode oboch strán.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle nájomcu.
3. Zmluva je vyhotovená v piatich (5) vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ dostane dve (2) vyhotovenia a nájomca tri (3) vyhotovenia.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu pred jej podpisom prečítali, jej obsahu porozumeli, súhlasia s ňou a na znak toho túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave dňa ..21.7..... 2015

V Bratislave dňa .21.7..... 2015

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Vlastníci bytov a nebytových priestorov
Bytového domu Romanova č. 1,3
v zastúpení: Bratislavská správcovská spoločnosť, s.r.o.

Mestská časť Bratislava-Petržalka

.....
Ing. Luben Patorčev
konateľ

.....
Ing. Vladimír B a j a n
starosta MČ Bratislava-Petržalka