

Nájomná zmluva 08-010-2017 o nájme pozemku – parkovacieho miesta

uzatvorená podľa § 663 až 684 Občianskeho zákonníka medzi:

Prenajímateľ:	Mestská časť Bratislava-Petržalka
Sídlo:	Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava
Zastúpená:	Vladimír Bajan, starosta
IČO:	00 603 201
Bankové spojenie:	Prima banka Slovensko, a.s. IBAN SK41 5600 0000 0018 0059 9001

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:	IP Elektromechanik, s.r.o.
Zastúpená:	Iveta Podhradská, konateľ
Sídlo :	Hálova 7, 851 01 Bratislava
IČO:	47 010 321
Zapísaná :	OR OS Bratislava I, odd.: Sro, vl.č. 87094/B

(ďalej len „nájomca“)

Článok I.

Predmet a účel nájmu

1. V celosti výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Petržalka, a to pozemku parcela „C“ KN parc. č. 818/4 o výmere 1386 m² je Hlavné mesto SR Bratislava, ktorý je zapísaný Okresným úradom Bratislava – katastrálny odbor na LV č. 2644 pre katastrálne územie Petržalka. Zverený bol Mestskej časti Bratislava-Petržalka protokolom č. 118806980000 zo dňa 03. 08. 2000.
2. Predmetom nájmu je časť pozemku – parkovacie miesta č. 7, 8 a 9 každé výmere o 13,50 m² vo dvore budovy Bytového podniku Petržalka, s.r.o. na Haanovej ul. č. 10 v Bratislave, presne vymedzený pruhmi a poradovými číslami o celkovej výmere 40,50 m² na parcele „C“ KN parc.č. 818/4, zapísanom Okresným úradom Bratislava – katastrálny odbor na LV č. 2644 v k. ú. Petržalka.
3. Nájomca bude predmet nájmu užívať na parkovanie motorového vozidla, ktorého fotokópia osvedčenia o evidencii vozidla ja prílohou tejto nájomnej zmluvy. Nájomca môže užívať parkovacie miesto aj na parkovanie iných motorových vozidiel, ak túto skutočnosť oznámi vopred písomne prenajímateľovi.
4. Nájomca prehlasuje, že mu je technický stav predmetu nájmu dobre známy, v tomto stave ho preberá, čo potvrdzuje svojím podpisom tejto nájomnej zmluvy. Zároveň berie na vedomie, že správu objektu vykonáva Bytový podnik Petržalka, s.r.o., Haanova 10 v Bratislave (ďalej len „správca“).

Článok II.
Doba nájmu a výpovedné dôvody

1. Nájomná zmluva je uzatvorená na dobu neurčitú od 01. 03. 2017.

2. Nájomný vzťah je možné ukončiť :

- a) dohodou zmluvných strán
- b) alebo písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán aj bez udania dôvodu výpovede. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede a končí sa uplynutím posledného dňa príslušného kalendárneho mesiaca.

3. Prenajímateľ môže písomne odstúpiť od nájomnej zmluvy z týchto dôvodov:

- a) ak nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného,
- b) ak nájomca prenechá parkovacie miesto do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Účinky odstúpenia nastanú doručením písomného oznámenia prenajímateľa o odstúpení nájomcovi.

4. Nájomca môže odstúpiť od nájomnej zmluvy, ak sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým k užívaniu na účel, na ktorý bol prenajatý.

5. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v spôsobilom technickom stave, ktorý zodpovedá primeranej miere opotrebenia.

6. V prípade, ak ku dňu skončenia nájmu existujú nedoplatky nájomcu na nájom a nedôjde k vykonaniu alebo preukázaniu týchto úhrad, je prenajímateľ oprávnený využiť práva prenajímateľa z § 672 Občianskeho zákonníka.

7. Nájomca je povinný vypratať a odovzdať predmet nájmu ku dňu ukončenia zmluvy, ak prenajímateľ odstúpi od tejto nájomnej zmluvy najneskôr do 15 kalendárnych dní od doručenia odstúpenia nájomcovi. Ak nájomca túto povinnosť nesplní, prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek predmet nájmu vypratať svojpomocne. Vec 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.

8. Skončením nájmu dohodou, odstúpením alebo výpoveďou nájomca stráca nárok na refundáciu alebo náhradu skutočne vynaložených investícií smerujúcim k stavebnému alebo technickému zhodnoteniu predmetu nájmu, pričom nájomca prehlasuje, že sa v takomto prípade v budúcnosti nebude voči prenajímateľovi domáhať žiadneho vecného ani finančného plnenia vyplývajúceho z vynaložených investícií, prípadne iných nákladov spojených s užívaním predmetu nájmu počas celej doby nájmu súdnou ani inou cestou.

Článok III.
Výška nájomného a spôsob platenia

1. **Výška nájomného za predmet nájmu v zmysle článku I. tejto nájomnej zmluvy je stanovená dohodou zmluvných strán v zmysle zákona NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov v sume 720,00 €/rok t.j. 20,00 €/kalendárny mesiac za každé parkovacie miesto.**
2. **Nájomca je povinný uhrádzať nájomné plattbou nájomného v sume 60,00 € splatnou za kalendárny mesiac vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca na účet prenajímateľa IBAN SK41 5600 0000 0018 0059 9001 vedený v Prima banka Slovensko, a.s. s uvedením príslušného variabilného symbolu 510052.**
3. V prípade neuhradenia mesačnej platby nájomného v stanovenej lehote je nájomca povinný zaplatiť Zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania. Zmluvná pokuta je splatná do 15 dní odo dňa doručenia jej vyúčtovania nájomcom.
4. Zmluvné strany sa dohodli na valorizácií nájomného dohodnutého v ods. 1. tohto článku nájomnej zmluvy v nasledujúcom kalendárnom roku o sumu, predstavujúcu percento inflácie určenej Národnou bankou Slovenska za uplynulý kalendárny rok a do 28. februára vyhotoví nový rozpis platieb úhrady nájomného, ktorý bezodkladne doručí nájomcovi. Do doby doručenia nového rozpisu platí nájomca nájomné vo výške ako za predchádzajúci kalendárny rok.

Článok IV.
Podmienky prenájmu

1. Nájomca je povinný predmet nájmu užívať obvyklým spôsobom na účel dohodnutý v článku I. tejto nájomnej.
2. Nájomca sa zaväzuje pri užívaní pozemku – parkovacieho miesta dodržiavať platné predpisy na ochranu životného prostredia, prírody a vodných zdrojov, požiarnej ochrany, BOZP.
3. Nájomca sa zaväzuje, že všetky škody a závady, ktoré by počas nájomnej doby vznikli na predmete nájmu jeho používaním alebo zneužívaním, dá odstrániť na svoje náklady a tiež sa zaväzuje nahradiť škody, ktoré by spôsobil sám alebo osoby s ním spojené.
4. Nájomca nesmie bez predchádzajúceho písomné súhlasu prenajímateľa prenajať predmet nájmu tretím osobám, pribrať tretiu osobu ako spoločníka alebo sa spojiť s treťou osobou a povoliť užívanie predmetu nájmu tretími osobami. A zároveň nesmie vykonávať akékoľvek stavebné úpravy na predmete nájmu.
5. Nájomca sa zaväzuje nahlásiť prenajímateľovi všetky zmeny údajov a skutočností týkajúcich sa nájomcu (zmena sídla, obchodného mena, vstup do likvidácie alebo konkurzu, začatie exekučného konania a pod.).

6. Nájomca zodpovedá za bezpečnosť a ochranu zdravia pri užívaní parkovacieho miesta. Nebude poškodzovať chodníky alebo trávnaté plochy motorovými vozidlami a bude parkovať s motorovými vozidlami tak aby neobmedzoval parkovanie na susedných parkovacích miestach.
7. Nájomca vyhlasuje, že po ukončení nájmu si nebude nárokovať náhradu výdavkov ním vynaložených na zhodnotenie predmetu nájmu.
8. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi nerušený výkon jeho práv spojených s nájmom parkovacieho miesta
9. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku nájomcu bez ohľadu na pôvod ich vzniku.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

1. Nájomná zmluva sa môže meniť alebo doplňovať výlučne formou písomných dodatkov potvrdených obidvomi zmluvnými stranami.
2. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto nájomnej zmluvy (alebo jeho časť) sú neplatné alebo neúčinné, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení nájomnej zmluvy alebo samotnej nájomnej 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 nájomnej zmluvy a dotknutým ustanovením.
4. Písomnosť doručovaná podľa tejto nájomnej zmluvy sa považuje za doručenie zmluvnej strane tejto nájomnej zmluvy aj v prípade ak:
 - a) písomnosť zasielaná zmluvnej strane tejto nájomnej zmluvy na poslednú známu adresu uvedenú v záhlaví tejto nájomnej zmluvy sa vráti s tým, že adresát nie je známy, a to dňom vrátenia zásielky zmluvnej strane tejto nájomnej zmluvy, ktorá ju odoslala a to aj vtedy, ak sa dotknutá zmluvná strana o doručovaní písomnosti nedozvie, alebo
 - b) si ju zmluvná strana tejto nájomnej zmluvy neprevezme a to dňom vrátenia zásielky zmluvnej strane tejto nájomnej zmluvy, ktorá ju odoslala, alebo
 - c) ju zmluvná strana tejto nájomnej zmluvy odoprela prijať a to dňom tohto odopretia.
5. Doručovanie pre účely nájomnej zmluvy sa vykonáva a považuje za platné, účinné a vykonané vtedy, ak sa doručuje na poslednú známu adresu zmluvnej strany, ktorá bola ako posledná známa a oznámená zmluvnou stranou. Obe zmluvné strany sa zaväzujú si písomne oznamovať každú zmenu adresy bez zbytočného odkladu. Doručovanie nájomcovi je riadne vykonané aj vtedy, ak prenajímateľ doručuje na adresu nájomcu priamo v predmete nájmu podľa nájomnej zmluvy.
6. Na právne vzťahy neupravené v tejto nájomnej zmluve a vzniknuté z tejto nájomnej zmluvy sa vzťahujú ustanovenia zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ustanovenia Občianskeho zákonníka.

7. Nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Táto nájomná zmluva je povinne zverejňovanou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 546/2010 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.
8. Nájomná zmluva je vyhotovená v 5 exemplároch jeden pre nájomcu a štyri pre prenajímateľa.
9. Zmluvné strany potvrdzujú svojimi podpismi, že ustanoveniam tejto nájomnej zmluvy porozumeli, tieto vyjadrujú ich vôľu a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť. Súčasne zmluvné strany prehlasujú, že nájomná zmluva bola uzatvorená na základe platných pravdivých údajov, nebola uzatvorená v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok.

Bratislava

Bratislava.....

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Podpísané

.....

Mestská časť Bratislava-Petržalka
Vladimír Bajan, starosta

podpísané

.....

IP Elektromechanik, s.r.o.
Iveta Podhradská, konateľ