

Nájomná zmluva č. 08-046-2017 o nájme garážového státia

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: Stredisko sociálnych služieb Petržalka
Sídlo : Mlynarovičova 23, 851 03 Bratislava
Zastúpené: Mgr. Soňa Chanečková, štatutárny zástupca
IČO: 31 814 735

(ďalej len „nájomca“)

Článok I.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto nájomnej zmluvy je prenájom garážových státí č. 99 o výmere 15,48 m², č. 78 o výmere 15,48 m², č. 75 o výmere 15,48 m² a č. 71 o výmere 12,30 m² v objekte garážového stojiska na Mlynarovičovej ul. č. 14-24, na parcele registra „C“ č. 23 k.ú. Petržalka v Bratislave, zapísaný Okresným úradom Bratislava – katastrálnym odborom na LV 1748. Objekt bol zverený Mestskej časti Bratislava-Petržalka protokolom č. 78 zo dňa 01. 11. 1991.

2. Nájomca bude garážové státia užívať na účel garážovania motorových vozidiel alebo motocykla, ktorého fotokópie osvedčenia o evidencii vozidiel je prílohou tejto zmluvy. Nájomca môže garážové státia užívať aj na garážovanie iných motorových vozidiel, pre ktoré mu bude vydaný súhlas k vstupu na parkovanie v garážovom státí.

3. Nájomca berie na vedomie, že správu celého objektu, v ktorom sú garážové státia 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 €). Predmetom tejto nájomnej zmluvy nie je výkon strážnej služby ani ochrana motorového vozidla zo strany prenajímateľa.

4. Nájomca má možnosť u správcu objektu si zakúpiť viac diaľkových ovládačov od vstupnej brány, v zmysle článku I. ods. 1. na vlastné náklady. 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 1. októbra 2017.

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 nájomnej zmluvy odstúpiť z dôvodov uvedených v Občianskom zákonníku.

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

5. Prenajímateľ môže písomne vypovedať nájomnú 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 prenajíateľ 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 dohodou zmluvných strán v zmysle zákona NR SR č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov za štyri garážové státi pevnou sadzbou 659,04 € za rdk.

2. Nájomca úhradu za nájom garážových státí bude vykonávať mesačnou platbou v sume 54,92 € (1 GS – 13,73 €) splatnou vždy do 15 dňa príslušného mesiaca na účet prenajíateľa IBAN SK41 5600 0000 0018 0059 9001 vedený v Prima Banka Slovensko, a.s. s uvedením variabilného symbolu 321220.

3. Zmluvné strany sa dohodli na valorizácii nájomného nasledovne: výška nájomného sa každoročne zvyšuje oproti výške nájomného z predchádzajúceho kalendárneho roka o toľko percent, koľko je medzoročná miera inflácie meraná indexom spotrebiteľských cien zverejnená Štatistickým úradom SR. Valorizácia nájomného sa prvý krát uplatní s účinnosťou 1. marca nasledujúceho roka.

Valorizačný rozdiel oproti predchádzajúcemu kalendárnemu roku bude nájomca povinný zaplatiť ihneď po obdržaní nového rozpisu platieb úhrad nájomného vystaveného prenajíateľom. Do doby doručenia nového rozpisu platí nájomca nájomné vo výške ako za predchádzajúci kalendárny rok.

4. V prípade, že nájomné nebude zaplatené v správnej výške (výška nájomného + valorizačný podiel) a v dohodnutej lehote zaväzuje sa nájomca 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.

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 státi užívať obvyklým spôsobom na účel uvedený v článku I. tejto nájomnej zmluvy.

2. Nájomca sa zaväzuje pri svojom užívaní garážových státí 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 státi nachádza. Nedodržanie tohto ustanovenia sa považuje za porušenie zmluvy o nájme a oprávňuje prenajíateľa 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.
6. V zmysle zák. č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov 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. Nájomná zmluva sa môže meniť alebo dopĺňovať výlučne formou písomných dodatkov potvrdených obidvomi zmluvnými stranami.
2. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto nájomnej zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné alebo neúčinné, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení nájomnej 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 nájomnej zmluvy a dotknutým ustanovením.
3. Doručovanie písomností pre účely nájomnej 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 nájomnej zmluvy sa považuje za doručenie zmluvnej strane tejto 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 zmluvy, ktorá ju odoslala a to aj vtedy, ak sa dotknutá zmluvná strana o doručení písomnosti nedozvie, alebo
 - b) si ju zmluvná strana tejto nájomnej zmluvy neprevezme a to dňom vrátenia zásielky zmluvnej strane tejto zmluvy, ktorá ju odoslala, alebo ju zmluvná strana tejto nájomnej zmluvy odoprela prijať a to dňom tohto odopretia
5. Odstúpením od tejto nájomnej zmluvy sa táto nájomná zmluva zrušuje ku dňu doručenia odstúpenia od nájomnej 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. 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. Je vyhotovená v 4 exemplároch jeden pre nájomcu a tri pre prenajímateľa.

8. 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

podpísané

Vladimír Bajan
starosta

Mgr. Soňa Chanečková
štatutárny zástupca