

**Nájomná zmluva č. 08-060-2017
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:	AJTAM, s.r.o.
Zastúpená:	Branislav Boháč - konateľ
Sídlo:	Romanova 6, 851 02 Bratislava
IČO:	50 684 817

(ďalej len „nájomca“)

Článok I.

Predmet zmluvy

1. V celosti výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Petržalka, a to pozemku parcela „C“ KN parc. č. 1391/2 o výmere 3 128 m² je Hlavné mesto SR Bratislava, ktorý je zapísaný Okresným úradom Bratislava – katastrálny odbor na LV č. 1748 pre katastrálne územie Petržalka. Zverený bol Mestskej časti Bratislava-Petržalka protokolom č. 78 zo dňa 01. 11. 1991.
2. Predmetom nájmu je časť pozemku – garážové státie č. 24/A o výmere 15,60 m² v objekte garážového stojiska na Rovniankovej ul. č. 4-6 v Bratislave, presne vymedzený pruhmi a poradovými číslami na parcele „C“ KN parc.č. 1391/2, zapísanom Okresným úradom Bratislava – katastrálny odbor na LV č. 1748 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 prípadne motocykla. Predmetom tejto nájomnej zmluvy nie je výkon strážnej služby ani ochrana motorového vozidla zo strany prenajímateľa. Nájomca môže garážové státie užívať aj na garážovanie iných motorových vozidiel, pre ktoré mu bude vydaný súhlas k vstupu na parkovanie v garážovom státí. Predmet nájmu je prenajatý na základe obchodnej verejnej súťaži vyhlásenej 13. 10. 2017 a záveru výberového konania zo dňa 07. 11. 2017.
4. 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 € /.

5. Nájomca má možnosť u správcu objektu si zakúpiť ďalší diaľkový ovládač od vstupnej brány, v zmysle článku I. ods. 2. Zároveň prehlasuje, že si nebude voči prenajímateľovi domáhať žiadneho finančného plnenia za zakúpenie diaľkového ovládača a má povinnosť pri ukončení nájomnej zmluvy dať zakúpený diaľkový ovládač deaktivovať. 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. decembra 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 :**

- 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.

2. 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.

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

4. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v spôsobilom technickom stave, ktorý zodpovedá primeranej miere opotrebenia.
5. 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.
6. 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.
7. V prípade porušenia ustanovení v bode 2 a 3 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.

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 jedno garážové státie pevnou sadzbou 649,20 € zarok.**
2. **Nájomca úhradu za nájom garážového státia bude vykonávať mesačnou platbou v sume 54,10 € splatnou vždy do 15. dňa príslušného mesiaca na účet prenajímateľa IBAN SK41 5600 0000 0018 0059 9001 vedený v Prima Banka Slovensko, a.s. s uvedením variabilného symbolu 313030.**
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 medziročná 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 prenajímateľom. Do doby doručenia nového rozpisu platí nájomca nájomné vo výške ako za predchádzajúci kalendárny rok.
4. V prípade neuhradenia mesačnej platby 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 od doručenia jej vyúčtovania nájomcom.

5. Poplatky za služby spojené s užívaním garážového státia (elektrická energia, správa, oprava a údržba, upratovanie, odpis majetku, podiel správnej režie, 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.
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 nájomnou zmluvou.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Nájomná zmluva sa môže meniť alebo doplňovať výlučne formou písomných dodatkov potvrđených 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 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 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.
4. Písomnosť doručovaná podľa tejto nájomnej zmluvy sa považuje za doručení zmluvnej strane tejto zmluvy aj v prípade ak:
 - a) Písomnosť zasielaná zmluvnej strane tejto nájomnej 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 nájomnej 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 nájomnej zmluvy, ktorá ju odoslala, alebo ju zmluvná strana tejto nájomnej zmluvy odoprela prijať a to dňom tohto odopretia.
5. V ostatnom sa zmluvné strany riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a prevádzkovým poriadkom uvedeným v čl. VI bod 2.
6. 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.
7. 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

Branislav Boháč
konateľ