

N á j o m n á z m l u v a
č. 08-008-2018 o nájme nebytového priestoru – garáže

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov 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: MONASTER, s.r.o.
Sídlo: Osuského 1/A, 851 03 Bratislava
Zastúpená: Marián Molnár, konateľ
IČO: 47 454 547

(ďalej len „nájomca“)

Článok I.
Predmet zmluvy

1. V celosti výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Petržalka, a to objekt garáží súp. č. 3527 na pozemku parcela „C“ KN o výmere 698 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 garáž č. 9 o výmere 20,62 m² na Rovniankovej ul. č. 15 v Bratislave súp. č. 3527 na parcele „C“ KN parc. č. 1412/24, zapísanom Okresným úradom Bratislava – katastrálny odbor na LV č. 1748 v k. ú. Petržalka.
3. Nájomca bude predmet nájmu užívať na parkovanie motorového vozidla alebo motocykla, ktorého fotokópia osvedčenia o evidencii vozidla ja prílohou tejto nájmovej zmluvy. Nájomca môže garáž užívať aj na garážovanie iných motorových vozidiel, pre ktoré mu bude vydaný súhlas k vstupu na parkovanie. Predmet nájmu je prenajatý na základe obchodnej verejnej súťaži vyhlásenej 27. 11. 2017 a záveru výberového konania zo dňa 09. 01. 2018

Článok II.
Doba trvania nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 01. februára 2018.

Článok III Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu

1. Prenajíateľ 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. Nájomca prehlasuje, že mu je technický stav predmetu nájmu dobre známy, v tomto stave ho preberá, čo potvrdzuje svojím podpisom tejto zmluvy.
2. Pokiaľ sa prenajíateľ s nájomcom nedohodli inak, nájomca je povinný k dátumu ukončenia platnosti a účinnosti tejto nájomnej zmluvy, predmet nájmu uvoľniť a protokolárne ho odovzdať prenajíateľovi 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. Prenajíateľ a nájomca môžu od nájomnej zmluvy odstúpiť z dôvodov uvedených v Občianskom zákonníku.
3. Nájomca môže písomne vypovedať nájomnú zmluvu aj v prípade ak :
 - predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté užívanie.
4. Prenajíateľ 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 prenajíateľa prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe.
5. V prípade porušenia ustanovení v bode 3 a 4 tohto článku predmetnej nájomnej zmluvy zo strany prenajíateľa alebo nájomcu je výpovedná doba 1 mesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
6. Nájomca je povinný vypratať a odovzdať predmet nájmu ku dňu ukončenia zmluvy, ak prenajíateľ odstúpi od tejto zmluvy okamžite, do 15 dní od doručenia odstúpenia nájomcovi. Ak nájomca túto povinnosť nesplní, prenajíateľ je oprávnený kedykoľvek nebytový priestor - garáž vypratať svojpomocne. Veci nájomcu je prenajíateľ povinný uložiť do úschovy a ak o ne nájomca neprejaví záujem do 3 mesiacov alebo ak v tejto lehote

nájomca neprevezme povinnosť platiť úschovné, prenajíateľ je oprávnený veci nájomcu predať za obvyklú cenu. Pri predaji postupuje prenajíateľ primerane podľa § 737 a nasl. Občianskeho zákonníka. Prenajíateľ má právo na náhradu nákladov spojených s predajom. Po uspokojení všetkých svojich nárokov prenajíateľ zvyšnú časť sumy utrženej za predaj jeho vecí vydá nájomcovi, len čo ho o to požiada.

7. 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 prenajíateľovi 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 V.

Výška nájomného a spôsob platenia

1. Výška nájomného za prenajatú garáž je stanovená v zmysle zákona NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a výberového konania, za 1 (jeden) m² 39,35 €/rok. Pre garáž č. 9 o výmere 20,62 m² je stanovená cena na rok 811,44 €.

2. Nájomca úhradu za nájom garáže bude vykonávať mesačnou platbou v sume 67,62 € platnou vždy mesačne 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 45209.

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 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 garáže (odpis majetku, podiel správnej réžie a tvorba fondu opráv) sú zahrnuté priamo v platbe nájomného.

6. Nájomca je povinný v deň prevzatia nájomnej zmluvy zaplatiť v pokladni miestneho úradu zábezpeku v sume 1 mesačného nájomného, ktorá bude po skončení nájmu a po zaplatení všetkých záväzkov voči prenajíateľovi do 10 dní vrátená. V prípade, že nájomca si voči prenajíateľovi záväzky do skončenia nájmu nevyrovná, tieto mu budú započítané voči zaplatenej zábezpeke.

Článok VI. Podmienky prenájmu

1. Nájomca je povinný prenajatú garáž užívať obvyklým spôsobom na účel uvedený v článku I. tejto zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje:
 - a) pri svojom užívaní garáže dodržiavať platné právne predpisy na ochranu životného prostredia, prírody a vodných zdrojov, požiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci,
 - b) priestor garáže užívať len na garážovanie motorového vozidla, pre ktoré má súhlas prenajímateľa a na vykonávanie drobných opráv,
 - c) umožniť prenajímateľovi vykonávať kontrolu dodržiavania podmienok prenájmu a na požiadanie umožniť sprístupnenie garáže.
3. Nájomca sa zaväzuje nahlásiť prenajímateľovi všetky zmeny súvisiace s nájomným vzťahom.
4. Nájomca sa zaväzuje, že bežnú údržbu predmetu nájmu zabezpečí na vlastné náklady.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi nerušený výkon jeho práv spojených s užívaním prenajatej garáže.
6. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku nájomcu bez ohľadu na pôvod ich vzniku. Ak z činnosti nájomcu dôjde k ekologickému zaťaženiu, zodpovednosť a sankcie uložené príslušnými orgánmi znáša sám nájomca.
7. 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 nájomnej zmluvy. Nájomcov súhlas so spracúvaním jeho osobných údajov prenajímateľom platí počas celej doby nájomného vzťahu upraveného touto zmluvou.

Článok VII Záverečné 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 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 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 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
- c) 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 zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov a Občianskeho zákonníka.

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 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

Marián Molnár
konateľ