

**N á j o m n á z m l u v a**  
**č. 08 72 2018**  
**o nájme garážového státia**

**uzatvorená podľa § 663 až 684 Občianskeho zákonníka**  
**medzi:**

prenajímateľom: Mestská časť Bratislava-Petržalka  
Kutlíkova ul. 17, 852 12 Bratislava 5  
v zastúpení: Vladimír Bajan - starosta  
IČO: 603 201  
Č. účtu : IBAN SK41 5600 0000 0018 0059 9001  
Prima Banka Slovensko, a.s.

a

nájomcom: Mgr. Lýdia Kotuličová

Článok I.  
Predmet zmluvy

1. Predmetom nájmu tejto zmluvy je výlučne nájom garážového státia č. 29 o výmere 10,80 m<sup>2</sup> v objekte garážového stojiska na Gercenovej ul. č. 8/G, 851 01 Bratislava súpisné číslo 3522. Predmetom tejto nájomnej zmluvy nie je výkon strážnej služby ani ochrana motorového vozidla zo strany prenajímateľa. Nájomca bude garážové státie užívať na účel garážovania motorového vozidla alebo motocykla, ktorého fotokópia osvedčenia o evidencii motorového vozidla je prílohou tejto zmluvy. Nájomca môže garážové státie užívať aj na garážovanie iných motorových vozidiel, pre ktoré mu bude vydaný súhlas k vstupu na parkovanie v garážovom státi.

2. Nájomca berie na vedomie, že správu celého objektu i hromadnej garáže vykonáva spoločnosť Karloveská realizačná spoločnosť, spol. s r.o. so sídlom na Matejkovej ul. č. 20, 841 05 Bratislava (ďalej len „správca“). Vstup do garážového stojiska je možný len prostredníctvom diaľkového ovládača od vstupnej brány. Prenajímateľ garážového státia vydá nájomcovi diaľkový ovládač od vstupnej brány. 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. Stratú alebo znehodnotenie diaľkového ovládača od vstupnej brány je nájomca povinný bezodkladne nahlásiť správcovi a zaplatiť mu hodnotu strateného ovládača.

3. Nájomca má možnosť zakúpiť si viac diaľkových ovládačov od vstupnej brány, v zmysle článku I. ods. 1., ktoré po skončení nájomnej zmluvy ostávajú vo vlastníctve nájomcu. Po ukončení nájmu diaľkové ovládače budú zablokované priamo u správcu.

## Článok II. Doba trvania nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú **od 01. decembra 2018 do 30. novembra 2019** za podmienok dohodnutých zmluvnými stranami v tejto zmluve.

## Článok III Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu

1. Prenajímateľ 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 založený touto zmluvou sa končí uplynutím doby, na ktorú bol nájom dohodnutý, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

2. Nájomný vzťah je možné ukončiť vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán.

3. Prenajímateľ a nájomca môžu od zmluvy odstúpiť z dôvodov uvedených v Občianskom zákonníku.

4. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu uzatvorenú na dobu určitú ak : predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté užívanie.

5. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na dobu určitú pred jej uplynutím za podmienok 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 porušení uvedených ustanovení tejto nájomnej zmluvy zo strany prenajímateľa alebo nájomcu je výpovedná doba 1 mesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

7. Nájomca je povinný vypratať a odovzdať predmet nájmu ku dňu ukončenia zmluvy, ak prenajímateľ 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 v zmysle zákona NR SR č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov za jedno garážové státie pevnou sadzbou 852,00 € na rok.**

**2. Nájomca úhradu za nájom garážového státia bude vykonávať mesačnou platbou v sume 71,00 € splatnou vždy do 15. dňa príslušného mesiaca na účet prenajímateľa IBAN SK41 5600 0000 0018 0059 9001 vedený v Prima Banke Slovensko, a.s. s uvedením variabilného symbolu 2120034.**

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, 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, zimná služba, servis brány, odpis majetku, podiel správnej réžie, 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.

3. Nájomca sa zaväzuje, že v priestoroch garážového stojiska:

- bude vykonávať len drobné opravy motorového vozidla napr. výmena žiaroviek, sviečok, kontrola stavu oleja, výmena kolesa, kontrola elektrickej batérie a pod.
- nebude umývať motorové vozidlo
- nebude motorové vozidlo dopĺňať pohonnými hmotami, manipulovať s olejom, horľavinami a kyselinami
- nebude skladovať opotrebované pneumatiky, náhradné diely, bicykle a pod.

4. Nájomca a prenajímateľ sa zaväzujú si vzájomne oznamovať všetky zmeny súvisiace s nájomným vzťahom.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi nerušený výkon jeho práv spojených s garážovým státím.
6. 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.

## Článok VII. **Záverečné ustanovenia**

1. Zmluva sa môže meniť alebo doplňovať výlučne formou písomných dodatkov potvrdených obidvomi zmluvnými stranami.
2. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto 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 uzatvorením zmluvy a dotknutým ustanovením.
3. Doručovanie písomností pre účely 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 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 zmluvy, ktorá ju odoslala a to aj vtedy, ak sa dotknutá zmluvná strana o doručení písomnosti nedozvie, alebo
  - b) si ju zmluvná strana tejto zmluvy neprevezme a to dňom vrátenia zásielky zmluvnej strane tejto zmluvy, ktorá ju odoslala, alebo
  - c) ju zmluvná strana tejto zmluvy odoprela prijať a to dňom tohto odopretia.
5. Odstúpením od tejto zmluvy sa táto zmluva zrušuje ku dňu doručenia odstúpenia od zmluvy opačnej zmluvnej strane.
6. V ostatnom sa zmluvné strany riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a prevádzkovým poriadkom uvedeným v čl. IV 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 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 dňa .....

Bratislava dňa .....

Podpísané

podpísané

-----  
Vladimír Bajan  
starosta

-----  
Mgr. Lýdia Kotuličová

