

**Zmluva o nájme nebytového priestoru – garážového státia
č. 07 83 0075 11 00**

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Primaciálne námestie 1
814 99 Bratislava
zastúpené primátorom: doc. RNDr. Milanom Ftáčnikom, CSc.
peňažný ústav: VÚB Bratislava – mesto
číslo účtu: 1368287251/0200
IČO: 00603481
DIČ. 2020372596
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Alexandra Milanová

811 07 Bratislava
rodné číslo:
(ďalej len „nájomca“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení nasledovnú zmluvu o nájme nebytového priestoru – garážového státia v objekte na

**Blumentálskej ul. č. 10/A
v Bratislave**

Čl. I.

Predmet a účel zmluvy

1. Prenajímateľ z titulu vlastníctva prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok garážové státie č. **016**, vo výmere 15 m², nachádzajúce sa v objekte na Blumentálskej ul. č. 10/A, súpis. č. 2691, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 10319/4-6, LV č. 1656, (ďalej len „predmet nájmu“).
2. Prenajímateľ prehlasuje, že k predmetu nájmu sa okrem práv prenajímateľa neviažu žiadne iné práva tretích osôb.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne na parkovanie vlastného motorového vozidla: PEUGEOT
evidenčné číslo:
číslo technického preukazu:

Čl. II. Doba nájmu

Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začína dňom účinnosti tejto zmluvy podľa článku VIII ods. 6.

Čl. III. Nájomné, služby a spôsob úhrady

1. Ročné nájomné je v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v platnom znení stanovené dohodou zmluvných strán vo výške 400 Eur (slovom štyristo euro). Výška a rozpis nájomného je uvedená vo výpočtovom liste, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy.
5. V zmysle ods. 13 tohto článku prenajímateľ poskytuje nájomcovi z dôvodu zatekania do predmetu nájmu zľavu vo výške 50% z ročného nájomného, od začiatku nájmu až do doby odstránenia závady. **Ročné nájomné po zľave je 200 Eur (dvesto euro).**
3. Prenajímateľ zabezpečí prostredníctvom mandátneho správcu objektu: H-PROBYT, spol. s r.o., Povraznícka 4, 811 05 Bratislava plnenie nasledovnej služby: osvetlenie spoločných priestorov. Ročná zálohová platba za uvedenú službu spojenú s nájmom je vo výške 16,60 Eur (šestnásťeuro šesťdesiat centov). Výška a rozpis zálohových platieb za služby je uvedená vo výpočtovom liste, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy.
4. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté nájomné a zálohové platby za službu spojenú s nájmom štvrťročne, vždy najneskôr do 15-teho dňa prvého mesiaca príslušného štvrťroka, v prospech účtu vedeného vo VÚB a. s. Bratislava - mesto, číslo účtu 1223761258/0200, VS 6390040162. Platby podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa.
5. Ak nájom začne v priebehu mesiaca, vypočíta sa alikvotná časť nájomného tak, že denné nájomné, čo je $1/365$ ročného nájomného, sa vynásobí počtom dní odo dňa začiatku nájmu do konca príslušného mesiaca. V prípade, že nájom začne v priebehu mesiaca a súčasne aj v priebehu štvrťroka, vypočíta sa nájomné tak, že k alikvotnej časti mesačného nájomného sa pripočíta nájomné podľa počtu dní do konca štvrťroka. Obdobný postup platí aj pre výpočet zálohovej platby za služby. Prvá úhrada nájomného a služieb je splatná do 10 dní od účinnosti tejto zmluvy.
6. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať skutočnú cenu za poskytovanú službu, ktorú mandátny správca platí dodávateľom tejto služby. Skutočnú cenu poskytovanej služby vyúčtuje správca ako rozdiel medzi zaplatenou zálohou a jej skutočnou cenou za zúčtovacie obdobie k 31.12. kalendárneho roku. Nájomca sa zaväzuje doplatiť na účet uvedený v ods. 3 tohto článku prípadné nedoplatky do 15 dní od oznámenia nedoplatku.
7. Prenajímateľ si zároveň vyhradzuje právo aj v priebehu doby nájmu zmeniť výšku záloh za jednotlivé druhy služieb, ak dôjde k zmene právnych predpisov upravujúcich ich ceny alebo ak na to bude iný dôvod (napr. zmena rozsahu poskytovaných služieb, zvýšenie cien služieb a pod.). Uvedené je prenajímateľ vykonať aj jednostranným písomným oznámením, a to aj prostredníctvom správcu nehnuteľnosti, v ktorej sa

garážové státie nachádza. Nájomca sa zaväzuje upravené zálohy platiť vo výške a v lehotách uvedených v oznámení.

8. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté oprávnený určiť prenajímateľ sám; ktorý spravidla pokryje najstaršiu pohľadávku.
9. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu podľa tejto zmluvy aj v prípade, ak nezavinil porušenie povinnosti.
10. V súlade s § 545 Občianskeho zákonníka sa zmluvné strany dohodli, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinností nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.
11. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrt'roka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR, za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne zaslaním doporučenej zásielky na adresu nájomcu. Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 01.04. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrt'rok, nájomca zaplatí rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.
12. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s akoukoľvek platbou podľa tejto zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % zo splatnej dlžnej sumy za každý deň omeškania, ktorá mu bude fakturovaná. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
13. Ak nájomca môže predmet nájmu užívať obmedzene len preto, že prenajímateľ neplní svoje povinnosti z tejto zmluvy alebo povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, má nájomca právo na pomernú zľavu z nájomného. Výška zľavy bude určená dodatkom k tejto nájomnej zmluve. Do podpísania takéhoto dodatku sa nájomca zaväzuje platiť nájomné v dohodnutej výške podľa odseku 1. tohto článku.

Čl. IV.

Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Zmluvné strany môžu ukončiť nájom kedykoľvek dohodou.
2. Výpoveďou môžu zmluvné strany ukončiť nájom podľa § 10 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom sa dohodli, že výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajíateľ môže odstúpiť od tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek záväzkov voči nájomcovi, ak nájomca:
 - a) v rozpore s touto zmluvou dá predmet nájmu do podnájmu, alebo
 - b) užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel, alebo
 - c) mešká s úhradou nájomného alebo zálohových platieb za služby spojené s nájmom viac ako 30 dní.V týchto prípadoch sa zmluva ruší dňom, keď prejav vôle prenajíateľa o odstúpení dôjde nájomcovi, alebo dňom podľa Čl. VII. ods. 3 a 4. Na tieto prípady sa vzťahuje postup podľa ods. 6 tohto článku.
4. Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán od tejto zmluvy podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nájomca po skončení nájmu podľa tohto článku neodovzdá predmet nájmu prenajíateľovi najneskôr v lehote podľa Čl. V ods. 1 tejto zmluvy, má prenajíateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 3 Eurá za každý aj začatý deň, nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu odovzdať, a to až do skutočného odovzdania a podpísania protokolu o prebratí predmetu nájmu prenajíateľom. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje povinnosti zaplatiť prenajíateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške dohodnutého nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
6. V prípade porušenia povinnosti podľa ods. 5 tohto článku, má prenajíateľ tiež právo premiestniť motorové vozidlo na strážené parkovisko na náklady nájomcu.

Čl. V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, nakoľko tento užíva a že tento je v stavu spôsobilom na dohodnuté užívanie. Z toho dôvodu protokolárne odovzdanie predmetu nájmu nie je potrebné. Po ukončení nájmu, najneskôr v posledný deň nájmu, nájomca odovzdá predmet nájmu prenajíateľovi alebo mandátnemu správcovi a bude spísaný protokol o fyzickom stave predmetu nájmu.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude znášať všetky náklady spôsobené neprímeraným užívaním predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajíateľovi vykonanie opráv súvisiacich s udržiavaním objektu.
3. Nájomca sa zaväzuje udržiavať čistotu v objekte a v predmete nájmu a dodržiavať prevádzkový poriadok.
4. Nájomca nesmie v predmete nájmu a v objekte, v ktorom sa predmet nájmu nachádza, uskladňovať výbušné a iné nebezpečné alebo zakázané materiály a predmety.
5. Nájomca sa zaväzuje zabezpečovať a dodržiavať za prenajíateľa ako vlastníka objektu, prípadne za mandátneho správcu, povinnosti na úseku požiarnej ochrany

vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v platnom znení, najmä povinnosti v zmysle ustanovení § 14 zákona.

6. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť si na vlastné náklady ochranu osobného motorového vozidla poistením proti havárii, odcudzeniu, poškodeniu, príp. voči iným škodám, ktoré môžu vzniknúť na motorovom vozidle. V prípade, že túto povinnosť nájomca nesplní, zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, spôsobenú na motorovom vozidle.
7. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu, najneskôr do 15 dní odo dňa, kedy ku zmene došlo, oznámiť prenajímateľovi a správcovi každú zmenu napr. osobného stavu, bydliska, EČV motorového vozidla a pod. ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 33 Eur a nájomca zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
8. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi a správcovi vstup do predmetu nájmu najmä v prípade havárie, živelnej pohromy, kontroly dodržiavania účelu nájmu a pod.

Čl. VI.

Podnájom

Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, alebo jeho časť, do podnájmu.

Čl. VII.

Doručovanie

1. Prenajímateľ doručuje písomnosti sám, poštou – doporučenou zásielkou alebo prostredníctvom správcu objektu, prípadne môže podľa potreby a okolností doručiť písomnosť aj prostredníctvom mestskej polície, alebo iným vhodným spôsobom.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených touto zmluvou alebo na základe tejto zmluvy, bude miestom doručovania nájomcu:
 - a) miesto trvalého bydliska, alebo
 - b) miesto, kde bude nájomca zastihnutý.
3. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť prenajímateľa podľa odseku 2. tohto článku bude považovaná za doručení priamo do vlastných rúk nájomcu, a to aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá; v takomto prípade sa za deň doručenia považuje deň vrátenia písomnosti prenajímateľovi. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa nájomca o tejto skutočnosti nedozvie.
4. V prípade, že nájomca bezdôvodne odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.

Čl. VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Pre právne vzťahy touto zmluvou osobitne neupravené platia ustanovenia zák. č. 116/1990 Zb. v platnom znení, príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatné

platné všeobecne záväzné právne predpisy Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov.

2. K zmene dohodnutých podmienok môže prísť len na základe vzájomnej dohody formou písomného dodatku k tejto zmluve, alebo keď to bude vyplývať zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Pokiaľ sú v tejto zmluve odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo, či nepriamo nahradené inými príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené opätovne prijaté alebo priamo, či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v ich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné, zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.
4. Táto zmluva je vyhotovená v 6-tich rovnopisoch s platnosťou originálu, 5 pre prenajímateľa, 1 pre nájomcu.
5. Nájomca podpisom tejto zmluvy udeľuje v zmysle § 7 zákona č. 428/2002 Z. z. o ochrane osobných údajov súhlas prenajímateľovi, aby jeho osobné údaje boli v rozsahu meno, priezvisko, akademický titul, adresa trvalého bydliska, rodné číslo a príbuzenský alebo iný vzťah k osobám, ktoré spoločne s ním užívajú predmet nájmu, použité na evidenčné úkony prenajímateľa, a to po dobu trvania nájmu a 5 rokov po jeho skončení.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ust. § 47a ods. 1 zákona č. 546/2010 Z. z. o slobodnom prístupe i informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

V Bratislave, dňa 07.04.2011

V Bratislave, dňa 08.04.2011

.....
doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc., v.r
primátor

.....
Alexandra Milanová, v.r.

Príloha: č. 1. Výpočtový list – neoddeliteľná

Výpočtový list
úhrady nájomného a služieb spojených s ich užívaním

Nebytový priestor: Garážové státie - v objekte na Blumentálskej ul. 10/A, v Bratislave
č. 016

Nájomca: Alexandra Milanová

A. Ročná úhrada nájomného

podlahová plocha	ročné nájomné
15 m ²	400 Eur

Ročná úhrada za nájom 400 Eur

Ročné nájomné po 50% zľave 200 Eur

B. Ročná úhrada záloh za služby spojené s nájomom:

- osvetlenie spoločných priestorov 16,60 Eur

Ročná úhrada za služby 16,60 Eur

V Bratislave, 10.2.2011