

**Zmluva o nájme nebytového priestoru – garážového státia
č. 07 83 0646 15 00**

Zmluvné strany:

Prenajíateľ:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Primaciálne námestie 1
814 99 Bratislava
zastúpené primátorom: JUDr. Ivom Nesrovnalom
peňažný ústav: Československá obchodná banka, a.s.
číslo účtu: SK58 7500 0000 0000 2582 8453
BIC (SWIFT): CEKOSKBX
IČO: 00603481
DIČ. 2020372596
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca:

inventa Patentová a známková kancelária s. r. o.
Palisády 50
811 06 Bratislava
IČO: 46 948 473
(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

**Jurigovom nám. 1
v Bratislave**

**Čl. I.
Predmet a účel zmluvy**

1. Prenajíateľ z titulu vlastníctva objektu v Bratislave, k. ú. Karlova Ves, na Jurigovom nám., orientačné číslo 1, súpisné číslo 487, parc. č. 1160/5, LV č. 46, prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok garážové státie č. 002, o výmere 18 m², (ďalej len „predmet nájmu“).

2. Prenajíateľ prehlasuje, že k predmetu nájmu sa okrem práv prenajíateľa neviažu žiadne iné práva tretích osôb.

3. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne na parkovanie osobného motorového vozidla: **MERCEDES-BENZ**
evidenčné číslo: BL – 025 HL
číslo technického preukazu: NA 416244

Čl. II. Doba nájmu

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

Čl. III. Nájomné, služby a spôsob úhrady

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené dohodou vo výške 32,00 Eur/m²/rok, t.j. 576,00 Eur ročne.

2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté nájomné štvrtročne vopred vždy najneskôr do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrtroka v sume 144,00 Eur v prospech účtu vedeného v Československej obchodnej banke, a.s., číslo účtu 25828453, **VS 7830646150**. Platby podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa.

3. Ak nájom začne v priebehu štvrtroka, 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 štvrtroka. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje zaplatiť do 15 dní od podpísania tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

4. 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, prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.

5. Prenajímateľ zabezpečí prostredníctvom mandátneho správcu objektu Duspama s.r.o., Nejedlého 62, 841 02 Bratislava (ďalej len „mandátny správca“) nasledovné služby: elektrická energia a upratovanie spoločných priestorov. Zálohové platby sú vo výške 60,00 Eur ročne. Výška a rozpis jednotlivých záloh sú uvedené v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

6. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať od začiatku doby nájmu dohodnuté zálohové platby za služby spojené s nájmom štvrtročne vo výške 15,00 Eur vopred vždy najneskôr do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrtroka na účet prenajímateľa vedený v Československej obchodnej banke, a.s. č. účtu 25827223, **variabilný symbol: 7830646150**. Platby sa považujú za zaplatené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa.

7. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený zmeniť zálohové platby za služby spojené s nájmom dohodnuté v tejto zmluve jednostranným právnym úkonom (oznámením),

pokiaľ budú zmenené, doplnené, alebo zrušené cenové predpisy, podľa ktorých bola ich úhrada dohodnutá.

8. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zmeny mandátneho správcu túto skutočnosť oznámi prenajímateľ nájomcovi písomne jednostranným právny úkonom (oznámením).

9. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s akoukoľvek platbou voči prenajímateľovi podľa tejto zmluvy do omeškania, prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 0,05% zo splatnej dlžnej sumy za každý deň omeškania. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.

10. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu podľa ods. 9 Čl. III tejto zmluvy aj v prípade, ak nezavinil porušenie povinnosti.

11. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrtroku príslušného kalendárneho roku) výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu uvedenej v záhlaví tejto zmluvy. 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. štvrtrok, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote do 15 dní od doručenia oznámenia.

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 tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ 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 prenajímateľa 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 prenajímateľovi najneskôr v lehote podľa Čl. V ods. 1 tejto zmluvy, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 3,00 Eur 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 prenajímateľom. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje povinnosti zaplatiť prenajímateľovi 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 prenajímateľ tiež právo premiestniť motorové vozidlo na strážené parkovisko na náklady nájomcu.

Čl. V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Protokol o stave predmetu nájmu a jeho fyzickom odovzdaní nájomcovi (ďalej len „preberací protokol“) vyhotovia a podpíšu zmluvné strany najneskôr do 15 pracovných dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Prenajímateľ odovzdá preberací protokol prostredníctvom mandátneho správcu objektu Duspama s.r.o. Preberací protokol bude podpísaný v dvoch vyhotoveniach, po jednom pre každú zmluvnú stranu. Po ukončení nájmu, najneskôr v posledný deň nájmu, nájomca odovzdá predmet nájmu mandátnemu správcovi a bude spísaný preberací protokol.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude znášať všetky náklady spôsobené neprimeraným užívaním predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi 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 prenajímateľa ako vlastníka objektu, prípadne za mandátneho správcu, všetky 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 330,00 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

1. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, alebo jeho časť, do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez prechádzajúceho súhlasu prenajímateľa. Za porušenie tejto povinnosti si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať.

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) sídlo nájomcu zapísané v obchodnom registri, alebo
- b) adresa trvalého pobytu štatutárneho zástupcu nájomcu, alebo
- c) miesto, kde bude nájomca alebo osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutá.

3. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť prenajímateľa podľa odseku 2. tohto článku bude považovaná za doručeníu 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. Osobitné a záverečné ustanovenia

1. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody formou písomného dodatku alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.

2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb a ostatné platné všeobecné 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 za použitia slovenského práva.

3. Pokiaľ sú v tejto zmluve alebo jej dodatkoch 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 30 (tridsiatich) dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.

4. Zmluva je vyhotovená v 7-mich rovnopisoch s platnosťou originálu, 6 vyhotovení pre prenajímateľa a 1 vyhotovenie pre nájomcu.

5. 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.

6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa podľa ustanovenia § 47a ods. 1. zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií). V prípade, že nájomca neprevezme predmet nájmu do 15 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy, táto zmluva stráca platnosť aj účinnosť.

7. Zánikom účinnosti tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť Čl. IV ods. 5. a tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy.

V Bratislave, dňa 11.11.2015

V Bratislave, dňa 2.11.2015

.....
JUDr. Ivo Nesrovnal, v. r.
primátor
hlavného mesta SR Bratislavy

.....
Radovan Čechvala, v. r.

Príloha č. 1 - Výpočtový list

Výpočtový list úhrady nájomného

Nebytový priestor: Garážové státie č. 002, Jurigovo nám. 1, Bratislava

Nájomca:

A. Ročná úhrada nájomného

podlahová plocha	ročné nájomné
18 m ²	576,00 Eur

B. Ročná úhrada za služby

- odvoz odpadu	8,00 Eur
- elektrická energia	20,00 Eur
- upratovanie spoločných priestorov	24,00 Eur
- zrážková voda	8,00 Eur
spolu:	60,00 Eur

Ročná úhrada za nájom	576,00 Eur
Ročná úhrada za služby	60,00 Eur

Štvrťročná úhrada za nájom	144,00 Eur
Štvrťročná úhrada za služby	15,00 Eur