

N á j o m n á z m l u v a
č. 08 124 2011 o nájme nebytového priestoru – garáže

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa § 663 až 684 Občianskeho zákonníka medzi :

prenajímateľom: Mestská časť Bratislava-Petržalka
Kutlíkova ul. 17, 852 12 Bratislava 5
zastúpená starostom Vladimírom Bajanom
IČO: 603 201
Bankové spojenie: Dexia Banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu: 1800599001/5600

a

nájomcom: Ing. Tomáš Orem - RoTeWa
miesto podnikania: Fedinova 4, 851 01 Bratislava
IČO : 34 251 081

Článok I.
Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je garáž č. 13 o výmere 22,12 m², ktorá sa nachádza na Fedinovej ul. č. 2 - 4 Bratislave súpisné číslo 1134 na parcele č. 3470/6 zapísanej v katastri nehnuteľnosti na LV č. 2632 hl. m. Bratislava pre k. ú. Bratislava-Petržalka za účelom garážovania motorového vozidla alebo motocykla.

Článok II.
Doba trvania nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú **od 15. júna 2011 do 14. júna 2016** 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 prenajímateľovi 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 :
 - a) stratí spôsobilosť na vykonávanie činnosti, na ktorú sa predmet nájmu prenajal,
 - b) 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,
 - d) nájomca bez súhlasu prenajímateľa uskutoční na prenajatom nebytovom priestore-garáži stavebnú činnosť /aj drobné úpravy/.
6. V prípade porušenia 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. Ak nájomca túto povinnosť nesplní, prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek nebytový priestor-garáž vypratať svojpomocne. Veci 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 predať 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.

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, za 1 (jeden) m² 40,51 €/rok. Pre garáž č. 13 o výmere 22,12 m² je stanovená cena na rok 896,04 €.**

2. Nájomca úhradu za nájom garáže bude vykonávať mesačnou platbou v sume 74,67 € platnou vždy mesačne do 15 dňa príslušného mesiaca na účet prenajímateľa č. 1800599001/5600 vedený v Dexia Banka Slovensko, a.s. s uvedením variabilného symbolu 47113.

3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostrannej úpravy nájomného formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného za prenájom nebytového priestoru – garáže v závislosti od úrovne inflácie 1x ročne. Cena nájmu platná k 31.12. bežného roka sa zvýši o mieru inflácie oficiálne vyhlásenú Štatistickým úradom SR a to od 01. 03. bežného roka. Nájomca s takto upraveným nájomným súhlasí.

4. V prípade neuhradenia mesačnej platby v stanovenej lehote v zmysle ustanovenia článku V. ods. 2 tejto zmluvy je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania. Výška úrokov z omeškania je o 8 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu a nájomca má povinnosť úrok z omeškania zaplatiť.

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 podpísania nájomnej zmluvy zaplatiť na účet prenajímateľa zábezpeku v sume 1 mesačného nájomného, ktorá bude po skončení nájmu a po zaplatení všetkých záväzkov voči prenajímateľovi do 10 dní vrátená. V prípade, že nájomca si voči prenajímateľovi 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 § 7 ods.10 zák.č.428/2002 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov 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 zmluvou.

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 uzavretím 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. Odstúpením od tejto zmluvy sa táto zmluva zrušuje ku dňu doručenia odstúpenia od zmluvy opačnej zmluvnej strane.

5. V ostatnom sa zmluvné strany riadia ustanoveniami zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov a Občianskeho zákonníka.

6. Táto zmluva nadobúda platnosť 15. 06. 2011. Je vyhotovená v 4 exemplároch jeden pre nájomcu a tri pre prenajímateľa.

7. 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

nájomca

prenajímateľ