

Nájomná zmluva č. _____

Garáž na ul. _____, Bratislava-Petržalka

(ďalej len „Zmluva“) uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o nájme NP“), zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) a ak je nájomcom právnická osoba alebo fyzická osoba podnikateľ aj podľa zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Obchodný zákonník“)

Zmluvné strany:

Prenajíateľ:

so sídlom:

IČO:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava

00 603 481

V zastúpení správcom majetku:

so sídlom:

IČO:

DIČ:

zastúpený:

Mestská časť Bratislava-Petržalka

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava

00 603 201

2020936643

Ing. Jánom Hrčkom, starostom

v z. podľa poverenia č. 13/2023 zo dňa 30.12.2022

Mgr. Iveta Jančoková, zástupkyňa starostu

bankové spojenie:

IBAN:

variabilný symbol:

Prima banka Slovensko, a.s.

SK41 5600 0000 0018 0059 9001

(ďalej len „Prenajíateľ“)

a

Nájomca:

Meno a priezvisko/obchodné meno

Trvale bytom/sídlo/miesto

podnikania:

Narodený/IČO:

Bankové spojenie:

IBAN:

(ďalej len „Nájomca“)

(Prenajíateľ a Nájomca spolu ďalej ako „Zmluvné strany“ alebo jednotlivo „Zmluvná strana“)

Článok I. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom (podiel 1/1) stavby:
súpisné č. _____, zapísanej na LV č. _____ vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre okres: Bratislava V, obec: Bratislava-Petržalka, katastrálne územie: Petržalka, postavenej na pozemkoch parc. registra „C“ KN, parc. č.: _____, _____, nachádzajúcich sa na ulici: _____, Bratislava-Petržalka v okrese: Bratislava V, obci: Bratislava-Petržalka, katastrálnom území: Petržalka, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve Prenajímateľa (ďalej len „**Stavba**“).
2. Stavba bola zverená na základe Protokolu č. 78 o zverení obecného majetku a s ním súvisiacich majetkových práv a záväzkov zo dňa 01.11.1991 do správy Mestskej časti Bratislava-Petržalka.
3. Prenajímateľ prenecháva a Nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto Zmluve:
Garáž č. _____, **vo výmere** _____ **m²**, ktorá sa nachádza v Stavbe (ďalej len „**Predmet nájmu**“).
4. Zmluvné strany uzavreli túto Zmluvu na základe výsledku obchodnej verejnej súťaže vyhlásenej Prenajímateľom.
5. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu do dočasného užívania za podmienok uvedených v tejto Zmluve a Nájomca sa zaväzuje Prenajímateľovi hradiť Nájomné ako je nižšie špecifikované.

Článok II. Účel nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že účelom nájmu Predmetu nájmu je parkovanie motorového vozidla alebo motocykla, s EČV _____ (ďalej len „**Vozidlo**“). Nájomca môže Predmet nájmu užívať aj na parkovanie iných motorových vozidiel než Vozidla, pre ktoré mu bude vydaný písomný súhlas Prenajímateľa na parkovanie na Predmete nájmu (ďalej len „**Účel nájmu**“).
2. Nájomca sa zaväzuje Predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý Účel nájmu.
3. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so stavom Predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté využívanie a v takom stave ho preberá.

Článok III. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od 01.08.2023 do 31.07.2027 (ďalej len „**Doba nájmu**“).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom podľa tejto Zmluvy nie je možné obnoviť spôsobom uvedeným v § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

Článok IV. Nájomné a Depozit

1. Výška nájomného za Predmet nájmu je stanovená dohodou Zmluvných strán v zmysle zákona

č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a výsledku obchodnej verejnej súťaže vo výške
EUR/ m² Predmetu nájmu / rok, t.j. celkovo EUR/ rok
(slovom: eur a centov za rok) (ďalej len „Nájomné“).

2. Nájomca uhradí Nájomné mesačne a to vždy najneskôr do 15. kalendárneho dňa príslušného kalendárneho mesiaca vo výške jednej dvanástiny Nájomného, t.j. sumy uvedenej v ods. 1 tohto článku.
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať Nájomné na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, pokiaľ mu Prenajímateľ písomne neoznámí zmenu čísla bankového účtu. Nájomca je povinný pri platbe uviesť variabilný symbol stanovený v záhlaví tejto Zmluvy. Nájomné a ostatné finančné plnenia uhrádzané podľa tejto Zmluvy Prenajímateľovi sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na bankový účet Prenajímateľa.
4. Zmluvné strany sa dohodli na valorizácii Nájomného nasledovne. Nájomné podlieha každoročnej valorizácii Nájomného vyplývajúcej z medziročnej miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien zverejnenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok s účinnosťou vždy od 01. marca príslušného roka. Valorizácia výšky ročného Nájomného sa prvýkrát uplatní v kalendárnom roku nasledujúcom po roku, v ktorom bola Zmluva uzavretá.
5. Valorizačný rozdiel oproti predchádzajúcemu kalendárnemu roku bude Nájomca povinný zaplatiť ihneď po obdržaní nového rozpisu platieb úhrad Nájomného vystaveného Prenajímateľom. Ak výška valorizácie v danom roku nedosiahne vzhľadom na výšku Nájomného sumu 5,00 EUR (slovom: päť eur), valorizácia sa neuplatní. V prípade, ak bude v danom roku Štatistickým úradom SR zverejnená záporná hodnota medziročnej miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien, zostáva v platnosti výška Nájomného stanovená v predchádzajúcom kalendárnom roku.
6. V prípade neuhradenia Nájomného v stanovenej lehote je Prenajímateľ oprávnený požadovať od Nájomcu úhradu zmluvnej pokuty vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania. Zmluvná pokuta je splatná do 15 dní od doručenia jej vyúčtovania Nájomcovi. Povinnosť Nájomcu platiť úroky z omeškania týmto nie je dotknutá.
7. Nájomca je povinný do 10 (slovom: desiatich) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy zložiť na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy depozit vo výške jednej dvanástiny ročného Nájomného uvedeného v ods. 1 tohto článku (ďalej len „Depozit“).
8. Prenajímateľ je oprávnený použiť Depozit na uspokojenie svojich akýchkoľvek nárokov, ktoré mu vzniknú voči Nájomcovi na základe tejto Zmluvy, najmä, ale nielen, na úhradu Nájomného, nezaplateného Nájomcom v lehote jeho splatnosti, na úhradu nákladov vynaložených na vypratanie Predmetu nájmu, ak Nájomca riadne a včas nevypracuje Predmet nájmu, na náhradu škody, ktorá Prenajímateľovi preukázateľne vznikla a za ktorú zodpovedá Zhotoviteľ a/alebo úhradu zmluvných pokút a úroku z omeškania. Depozit zároveň slúži na zabezpečenie všetkých peňažných pohľadávok Prenajímateľa voči Nájomcovi, ktoré vzniknú z tohto zmluvného vzťahu.
9. V prípade, že Prenajímateľ uspokojí svoju akúkoľvek pohľadávku z Depozitu, je Nájomca povinný doplniť depozit do pôvodnej výšky a to do 10 (slovom: desiatich) dní odo dňa doručenia oznámenia Prenajímateľa o čerpaní Depozitu Nájomcovi. V prípade, že Nájomca nedoplní Depozit ani v dodatočnej lehote 7 (slovom: sedem) dní od doručenia výzvy Prenajímateľa na nápravu, Prenajímateľ je oprávnený požadovať od Nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 0,02 % denne z chýbajúcej sumy.
10. V prípade uplynutia Doby nájmu alebo skončenia Zmluvy, a to vždy za predpokladu, že Nájomca riadne splnil všetky svoje povinnosti podľa tejto Zmluvy alebo súvisiace s touto Zmluvou, Prenajímateľ vráti Depozit Nájomcovi, a to najneskôr do 30 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Nájomcu Prenajímateľovi na vrátenie Depozitu. Pre vylúčenie pochybností Nájomca je oprávnený doručiť výzvu Prenajímateľovi na vrátenie Depozitu až po úplnom splnení všetkých záväzkov Nájomcu z tejto Zmluvy alebo súvisiacich s touto Zmluvou. V prípade, že si Nájomca riadne nesplní všetky záväzky z tejto Zmluvy, bude suma vráteného Depozitu znížená o záväzky Nájomcu.

Článok V. Práva a povinnosti Prenajímateľa a Nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný:
 - a) odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie na Účel nájmu,
 - b) umožniť Nájomcovi užívať Predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto Zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
2. Prenajímateľ je oprávnený poverenými osobami vykonávať kontroly, či Nájomca užíva Predmet nájmu riadnym spôsobom, v súlade s ustanoveniami Zmluvy a všeobecne záväznými právnymi predpismi.
3. Prenajímateľ nezodpovedá Nájomcovi za škody na majetku Nájomcu a majetku tretích osôb bez ohľadu na pôvod ich vzniku (napr. škody spôsobené krádežou alebo inou násilnou činnosťou na Predmete nájmu). Prenajímateľ tiež nezodpovedá Nájomcovi alebo tretím osobám za akékoľvek škody vzniknuté Nájomcovi alebo tretím osobám v dôsledku užívania Predmetu nájmu bez ohľadu na pôvod ich vzniku. Ak z činnosti Nájomcu dôjde k ekologickému zaťaženiu, zodpovednosť a sankcie uložené príslušnými orgánmi znáša sám Nájomca. Prenajímateľ odporúča Nájomcovi, aby si z uvedeného dôvodu uzatvoril havarijné poistenie Vozidla.
4. Prenajímateľ nie je povinný v prípade skončenia nájmu poskytnúť Nájomcovi náhradné priestory.
5. V prípade, ak Nájomca nemôže užívať Predmet nájmu následkom Prenajímateľom nezavineného poškodenia, nemá Prenajímateľ povinnosť poskytnúť Nájomcovi náhradné priestory.
6. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu:
 - a) len na Účel nájmu,
 - b) s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť jeho poškodenia alebo zničenia,
 - c) v súlade s všeobecne záväznými právnymi predpismi vrátane právnych predpisov na ochranu životného prostredia, prírody a vodných zdrojov, požiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci,
 - d) v súlade s Prevádzkovým poriadkom Stavby, ktorý je umiestnený v priestoroch Stavby,
 - e) tak, aby nerušil nočný pokoj a počas dňa neobťažoval vlastníkov/nájomcov nehnuteľností susediacich s Predmetom nájmu nad mieru primeranú pomerom, najmä hlukom, prachom a inými nežiaducimi vplyvmi.
7. Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil so stavom Predmetu nájmu v prítomnosti zástupcu Prenajímateľa a vyhlasuje, že Predmet nájmu v tomto stave preberá. Zmluvné strany spíšu o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu Prenajímateľom Nájomcovi Protokol, ktorého súčasťou bude aj opis stavu Predmetu nájmu. Prenajímateľ odovzdá pri odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu Nájomcovi kľúč od Predmetu nájmu. Po ukončení nájomného vzťahu je Nájomca povinný vrátiť pri odovzdaní Predmetu nájmu Prenajímateľovi funkčný a nepoškodený kľúč.
8. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy, resp. iné zmeny týkajúce sa Predmetu nájmu (spolu ďalej len „**Úpravy**“) bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. Nájomca tiež nie je oprávnený umiestňovať v Predmete nájmu akékoľvek iné veci než Vozidlo (napr. nábytok, zásteny a i.) bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou Predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol na ňu udelený predchádzajúci písomný súhlas Prenajímateľa a Prenajímateľ sa v tomto písomnom súhlase výslovne zaviazal uhradiť tieto náklady.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že pri ukončení nájmu, Nájomca nemá právo na náhradu vynaložených nákladov na Úpravy Predmetu nájmu, ani nárok požadovať od Prenajímateľa protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota Predmetu nájmu, pokiaľ Nájomcom vynaloženými nákladmi došlo k zhodnoteniu/zvýšeniu hodnoty Predmetu nájmu. Zmluvné strany týmto výslovne vylučujú aplikáciu § 667 ods. 1 poslednej vety Občianskeho zákonníka na právny vzťah založený touto Zmluvou a v

nadväznosti na toto ustanovenie tiež výslovne vylučujú nárok Nájomcu na vydanie bezdôvodného obohatenia podľa § 451 a nasl. Občianskeho zákonníka. Po skončení nájomného vzťahu, Nájomca nemá právo požadovať protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota Predmetu nájmu, ak nie je stanovené touto Zmluvou inak.

10. Pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú písomne inak, Nájomca je povinný po skončení nájmu, odstrániť vykonané Úpravy a uviesť Predmet nájmu do pôvodného stavu, t.j. stavu existujúceho v čase prevzatia Predmetu nájmu Nájomcom s prihliadnutím na bežné opotrebenie Predmetu nájmu.
11. Pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú inak, ak Nájomca vykoná akékoľvek Úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, je Nájomca povinný na vlastné náklady vrátiť Predmet nájmu do pôvodného stavu v lehote určenej Prenajímateľom vo výzve na vrátenie Predmetu nájmu do pôvodného stavu. Ak Nájomca vykoná akékoľvek Úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, je Prenajímateľ oprávnený požadovať od Nájomcu úhradu zmluvnej pokuty až do výšky 1/4 ročného Nájomného. Úhradou zmluvnej pokuty nie je dotknutá povinnosť Nájomcu navrátiť Predmet nájmu do pôvodného stavu.
12. Prenajímateľ je oprávnený na vlastné náklady a aj bez súhlasu Nájomcu vykonávať sanačné práce alebo iné úpravy Predmetu nájmu, aby sa zabránilo hroziacemu nebezpečenstvu. Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi prístup do Predmetu nájmu a nesmie brániť vykonaniu prác podľa tohto bodu Zmluvy alebo spôsobovať prieťahy. Nájomca je povinný strpieť vznik hluku a prašnosti, prípadne iných obmedzení spojenými s takýmito prácami.
13. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu, a to ani jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretím osobám a nesmie Predmet nájmu ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
14. Nájomca sa ďalej zaväzuje, že:
 - a) umožní Prenajímateľovi vykonávať kontroly dodržiavania podmienok nájmu a na požiadanie obhliadku Predmetu nájmu,
 - b) zabezpečí dodržiavanie zákazu fajčenia v Stavbe,
 - c) bezodkladne oznámi vznik škody Prenajímateľovi, aby jeho poverení zamestnanci po fyzickej kontrole mohli spísať zápisnicu o škodovej udalosti,
 - d) písomne oznámi Prenajímateľovi všetky zmeny údajov a skutočností týkajúcich sa Nájomcu v lehote 5 (slovom: päť) dní od ich vzniku.

Článok VI. Skončenie nájmu

1. Nájom sa končí uplynutím Doby nájmu, na ktorú bol dojednaný. Uplynutím Doby nájmu nájom Predmetu nájmu zaniká, Zmluvné strany týmto výslovne vylučujú aplikáciu § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka.
2. Pred uplynutím Doby nájmu, môže byť nájomný vzťah ukončený:
 - a) vzájomnou dohodou Zmluvných strán,
 - b) písomným odstúpením od Zmluvy zo strany Prenajímateľa,
 - c) písomnou výpoveďou zo strany Prenajímateľa alebo Nájomcu.
3. Prenajímateľ je oprávnený písomne odstúpiť od Zmluvy, ak:
 - a) Nájomca alebo osoby, ktoré užívajú Predmet nájmu so súhlasom Nájomcu, užívajú alebo trpia užívanie Predmetu nájmu takým spôsobom, že Prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda,
 - b) Nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú Predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,

- c) Nájomca alebo tretie osoby, ktoré užívajú Predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu Prenajímateľa opakovane porušujú Prevádzkový poriadok Stavby, všeobecne záväzné právne predpisy alebo VZN,
- d) Nájomca prenechá Predmet nájmu alebo jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretím osobám alebo Predmet nájmu zaťaží v rozpore s touto Zmluvou,
- e) Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore s Účelom nájmu,
- f) Nájomca vykonáva na Predmete nájmu bez súhlasu Prenajímateľa Úpravy, na ktoré sa vyžaduje súhlas Prenajímateľa,
- g) Nájomca je v omeškaní s úhradou akéhokoľvek peňažného záväzku voči Prenajímateľovi podľa tejto Zmluvy o viac ako 30 dní a svoju povinnosť nesplní ani v dodatočnej lehote 10 dní od doručenia výzvy Prenajímateľa na úhradu daného peňažného záväzku Nájomcovi,
- h) Nájomca je v omeškaní so zložením Depozitu podľa čl. IV tejto Zmluvy a Nájomca svoju povinnosť zložiť Depozit na bankový účet Prenajímateľa nesplní ani v dodatočnej lehote 10 dní od doručenia výzvy Prenajímateľa na nápravu tohto porušenia Zmluvy,
- i) nastane dôvod, ktorý je ako podstatné porušenie Zmluvy uvedený v tejto Zmluve.

Odstúpenie od Zmluvy Prenajímateľom je účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od Zmluvy Nájomcovi. Nájomca sa zaväzuje vypratať a odovzdať Predmet nájmu Prenajímateľovi do 5 (slovom: piatich) pracovných dní od doručenia písomného odstúpenia od Zmluvy zo strany Prenajímateľa. Zmluvné strany sa dohodli, že užívanie Predmetu nájmu v čase od zániku Zmluvy v dôsledku odstúpenia od Zmluvy do jeho protokolárneho odovzdania Prenajímateľovi sa primerane spravuje ustanoveniami tejto Zmluvy vrátane povinnosti Nájomcu uhradiť Prenajímateľovi proporčnú časť Nájomného za užívanie Predmetu nájmu v čase od odstúpenia od Zmluvy do jeho protokolárneho odovzdania Prenajímateľovi.

4. Prenajímateľ môže Zmluvu písomne vypovedať, ak:
 - a) Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore so Zmluvou,
 - b) Nájomca viac ako jeden kalendárny mesiac mešká s platením Nájomného,
 - c) Nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú Predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
 - d) Nájomca prenechá Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo výpožičky bez súhlasu Prenajímateľa,
 - e) bolo rozhodnuté o odstránení Stavby alebo o zmenách Stavby, čo bráni užívať Predmet nájmu v súlade so Zmluvou.
5. Každá zo Zmluvných strán je oprávnená vypovedať Zmluvu aj bez udania dôvodu, a to s trojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej Zmluvnej strane.
6. Nájomca môže Zmluvu písomne vypovedať, ak:
 - a) sa Predmet nájmu bez zavinenia Nájomcu stane nespôsobilý na Účel nájmu,
 - b) Prenajímateľ hrubo porušuje svoju povinnosť odovzdať Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať.
7. V prípadoch uvedených v 4. a 6. bode tohto článku Zmluvy je výpovedná lehota jednomesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej Zmluvnej strane.
8. Nájomca je povinný formou písomného zápisu odovzdať Prenajímateľovi Predmet nájmu najneskôr v prvý pracovný deň po ukončení nájmu; pokiaľ Prenajímateľ odstúpi od tejto Zmluvy, je Nájomca povinný vypratať a odovzdať Predmet nájmu Prenajímateľovi do 5 (slovom: piatich) pracovných dní od doručenia písomného odstúpenia Nájomcovi. Nájomca je povinný, pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú inak, vrátiť Predmet nájmu do pôvodného stavu, a to bez nároku na náhradu nákladov investovaných Nájomcom do Predmetu nájmu. V prípade nesplnenia povinnosti Nájomcu odovzdať Prenajímateľovi Predmet nájmu v súlade s týmto bodom Zmluvy, je Nájomca povinný vydať

Prenajímateľovi neoprávnený majetkový prospech, ktorý získal na úkor Prenajímateľa užívaním Predmetu nájmu bez právneho titulu a to vo výške Nájomného. Tým nie je dotknuté právo Prenajímateľa vypratať Predmet nájmu na náklady a riziko Nájomcu. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený požadovať okrem úhrady neoprávneného majetkového prospechu od Nájomcu aj uhradenie zmluvnej pokuty vo výške 50,- € (slovom: päťdesiat eur) za každý aj začatý deň omeškania Nájomcu s odovzdaním Predmetu nájmu Prenajímateľovi.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Všetky jednostranné úkony, pre ktoré táto Zmluva alebo všeobecne záväzné právne predpisy požadujú písomnú formu, si budú Zmluvné strany doručovať osobne alebo poštou alebo v prípade, ak je Nájomcom právnická osoba, doručením do elektronickej schránky Zmluvnej strany. Písomnosti doručované do elektronickej schránky Zmluvnej strany sa doručujú do vlastných rúk, pričom na základe dohody Zmluvných strán sa uplatňuje fikcia doručenia podľa § 32 ods. 5 písm. b) zákona č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákona o e-Governmente) v znení neskorších predpisov. Zásielky doručované prostredníctvom pošty sa doručujú vždy na adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy. V prípade osobného doručovania je adresát povinný prijatie písomnosti odosielateľovi potvrdiť. Ak adresát odmietne prevziať zásielku, deň odmietnutia jej prevzatia sa považuje za deň jej doručenia, pričom doručovaná písomnosť spôsobuje požadované právne následky, aj keď sa adresát o jej obsahu nedozvedel. Ak sa zásielka vráti odosielateľovi ako nedoručiteľná z akýchkoľvek dôvodov (napr. neprevzatá v úložnej lehote, adresát neznámy a pod.), za deň jej doručenia sa považuje deň vrátenia zásielky odosielateľovi, pričom písomnosť spôsobuje požadované právne následky, aj keď sa adresát o jej obsahu nedozvedel.
2. Nájomca nie je oprávnený postúpiť akékoľvek pohľadávky (práva) vyplývajúce z tejto Zmluvy na tretiu osobu alebo sa dohodnúť s treťou osobou na prevzatí jeho záväzkov (povinností) vyplývajúcich z tejto Zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
3. Táto Zmluva sa spravuje ustanoveniami o tomto zmluvnom type v Zákone o nájme NP a Občianskom zákonníku s tým, že v prípade ak je nájomcom právnická osoba alebo fyzická osoba – podnikateľ vzťahy Zmluvných strán sa spravujú aj Obchodným zákonníkom.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že spory vzniknuté z tejto Zmluvy budú riešiť vzájomnou dohodou. Pokiaľ sa Zmluvné strany vzájomným rokovaním na vyriešení sporu nedohodnú, ktorákoľvek zo Zmluvných strán je oprávnená sa s návrhom na riešenie sporu obrátiť na vecne a miestne príslušný súd v Slovenskej republike.
5. Meniť alebo dopĺňať obsah tejto Zmluvy je možné iba formou písomných očíslovaných dodatkov podpísaných oprávnenými zástupcami obidvoch Zmluvných strán.
6. V prípade, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy bude posúdené ako neplatné, neúčinné či nevymáhateľné, nebude mať táto skutočnosť vplyv na platnosť zostávajúcich ustanovení tejto Zmluvy. Namiesto neplatného ustanovenia sa použijú obsahovo najbližšie ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúcich dotknutú otázku.
7. Táto Zmluva je vyhotovená v piatich vyhotoveniach, z ktorých štyri vyhotovenia si ponechá Prenajímateľ a jedno vyhotovenie obdrží Nájomca.
8. Túto Zmluvu uzatvorili Zmluvné strany slobodne, vážne bez skutkového alebo právneho omylu a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
9. Osobné údaje dotknutých osôb sa spracúvajú v súlade s NARIADENÍM EURÓPSKEHO PARLAMENTU A RADY (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) a so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Informácie o spracúvaní osobných údajov prevádzkovateľom sú vám plne k dispozícii na webovom sídle www.osobnyudaj.sk/informovanie, ako aj vo fyzickej

podobe v sídle a na všetkých kontaktných miestach prevádzkovateľa.

10. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami obidvoch Zmluvných strán. Táto Zmluva je povinne zverejňovanou Zmluvou podľa zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov. Táto Zmluva nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v CRZ.

Nájomca:

V Bratislave dňa _____

Prenajímateľ:

V Bratislave dňa _____

(meno a priezvisko/obchodné meno)

Mestská časť Bratislava-Petržalka
Ing. Ján Hrčka, starosta
v z. podľa poverenia č. 13/2023 zo dňa 30.12.2022
Mgr. Iveta Jančoková, zástupkyňa starostu

Nájomná zmluva č. _____

Garáž na ul. _____, Bratislava-Petržalka

(ďalej len „Zmluva“) uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o nájme NP“), zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) a ak je nájomcom právnická osoba alebo fyzická osoba podnikateľ aj podľa zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Obchodný zákonník“)

Zmluvné strany:

Prenajíateľ:

so sídlom:

IČO:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava

00 603 481

V zastúpení správcou majetku:

so sídlom:

IČO:

DIČ:

zastúpený:

Mestská časť Bratislava-Petržalka

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava

00 603 201

2020936643

Ing. Jánom Hrčkom, starostom

v z. podľa poverenia č. 13/2023 zo dňa 30.12.2022

Mgr. Iveta Jančoková, zástupkyňa starostu

bankové spojenie:

IBAN:

variabilný symbol:

Prima banka Slovensko, a.s.

SK41 5600 0000 0018 0059 9001

(ďalej len „Prenajíateľ“)

a

Nájomca:

Meno a priezvisko/obchodné meno

Trvale bytom/sídlo/miesto

podnikania:

Narodený/IČO:

Bankové spojenie:

IBAN:

(ďalej len „Nájomca“)

(Prenajíateľ a Nájomca spolu ďalej ako „Zmluvné strany“ alebo jednotlivo „Zmluvná strana“)

Článok I. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom (podiel 1/1) stavby:
súpisné č. [REDAKOVANÉ], zapísanej na LV č. [REDAKOVANÉ] vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre okres: Bratislava V, obec: Bratislava-Petržalka, katastrálne územie: Petržalka, postavenej na pozemkoch parc. registra „C“ KN, parc. č.: [REDAKOVANÉ],
nachádzajúcich sa na ulici: [REDAKOVANÉ], Bratislava-Petržalka v okrese: Bratislava V, obci: Bratislava-Petržalka, katastrálnom území: Petržalka, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve Prenajímateľa (ďalej len „**Stavba**“).
2. Stavba bola zverená na základe Protokolu č. 78 o zverení obecného majetku a s ním súvisiacich majetkových práv a záväzkov zo dňa 01.11.1991 do správy Mestskej časti Bratislava-Petržalka.
3. Prenajímateľ prenecháva a Nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto Zmluve:
Garáž č. [REDAKOVANÉ], **vo výmere** [REDAKOVANÉ] **m²**, ktorá sa nachádza v Stavbe (ďalej len „**Predmet nájmu**“).
4. Zmluvné strany uzavreli túto Zmluvu na základe výsledku obchodnej verejnej súťaže vyhlásenej Prenajímateľom.
5. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu do dočasného užívania za podmienok uvedených v tejto Zmluve a Nájomca sa zaväzuje Prenajímateľovi hradiť Nájomné ako je nižšie špecifikované.

Článok II. Účel nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že účelom nájmu Predmetu nájmu je parkovanie motorového vozidla alebo motocykla, s EČV [REDAKOVANÉ] (ďalej len „**Vozidlo**“). Nájomca môže Predmet nájmu užívať aj na parkovanie iných motorových vozidiel než Vozidla, pre ktoré mu bude vydaný písomný súhlas Prenajímateľa na parkovanie na Predmete nájmu (ďalej len „**Účel nájmu**“).
2. Nájomca sa zaväzuje Predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý Účel nájmu.
3. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so stavom Predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté využívanie a v takom stave ho preberá.

Článok III. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od 01.08.2023 do 31.07.2027 (ďalej len „**Doba nájmu**“).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom podľa tejto Zmluvy nie je možné obnoviť spôsobom uvedeným v § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

Článok IV. Nájomné a Depozit

1. Výška nájomného za Predmet nájmu je stanovená dohodou Zmluvných strán v zmysle zákona

č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a výsledku obchodnej verejnej súťaže vo výške
EUR/ m² Predmetu nájmu / rok, t.j. celkovo EUR/ rok
(slovom: eur a centov za rok) (ďalej len „Nájomné“).

2. Nájomca uhradí Nájomné **mesačne** a to vždy najneskôr **do 15. kalendárneho dňa** príslušného kalendárneho mesiaca **vo výške jednej dvanástiny Nájomného**, t.j. sumy uvedenej v ods. 1 tohto článku.
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať Nájomné na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, pokiaľ mu Prenajímateľ písomne neoznámí zmenu čísla bankového účtu. Nájomca je povinný pri platbe uviesť variabilný symbol stanovený v záhlaví tejto Zmluvy. Nájomné a ostatné finančné plnenia uhrádzané podľa tejto Zmluvy Prenajímateľovi sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na bankový účet Prenajímateľa.
4. Zmluvné strany sa dohodli na valorizácii Nájomného nasledovne. Nájomné podlieha každoročnej valorizácii Nájomného vyplývajúcej z medziročnej miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien zverejnenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok s účinnosťou vždy od 01. marca príslušného roka. Valorizácia výšky ročného Nájomného sa prvýkrát uplatní v kalendárnom roku nasledujúcom po roku, v ktorom bola Zmluva uzavretá.
5. Valorizačný rozdiel oproti predchádzajúcemu kalendárnemu roku bude Nájomca povinný zaplatiť ihneď po obdržaní nového rozpisu platieb úhrad Nájomného vystaveného Prenajímateľom. Ak výška valorizácie v danom roku nedosiahne vzhľadom na výšku Nájomného sumu 5,00 EUR (slovom: päť eur), valorizácia sa neuplatní. V prípade, ak bude v danom roku Štatistickým úradom SR zverejnená záporná hodnota medziročnej miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien, zostáva v platnosti výška Nájomného stanovená v predchádzajúcom kalendárnom roku.
6. V prípade neuhradenia Nájomného v stanovenej lehote je Prenajímateľ oprávnený požadovať od Nájomcu úhradu zmluvnej pokuty vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania. Zmluvná pokuta je splatná do 15 dní od doručenia jej vyúčtovania Nájomcovi. Povinnosť Nájomcu platiť úroky z omeškania týmto nie je dotknutá.
7. Nájomca je povinný do 10 (slovom: desiatich) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy zložiť na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy depozit **vo výške jednej dvanástiny ročného Nájomného** uvedeného v ods. 1 tohto článku (ďalej len „Depozit“).
8. Prenajímateľ je oprávnený použiť Depozit na uspokojenie svojich akýchkoľvek nárokov, ktoré mu vzniknú voči Nájomcovi na základe tejto Zmluvy, najmä, ale nielen, na úhradu Nájomného, nezaplateného Nájomcom v lehote jeho splatnosti, na úhradu nákladov vynaložených na vypratanie Predmetu nájmu, ak Nájomca riadne a včas nevypracuje Predmet nájmu, na náhradu škody, ktorá Prenajímateľovi preukázateľne vznikla a za ktorú zodpovedá Zhotoviteľ a/alebo úhradu zmluvných pokút a úroku z omeškania. Depozit zároveň slúži na zabezpečenie všetkých peňažných pohľadávok Prenajímateľa voči Nájomcovi, ktoré vzniknú z tohto zmluvného vzťahu.
9. V prípade, že Prenajímateľ uspokojí svoju akúkoľvek pohľadávku z Depozitu, je Nájomca povinný doplniť depozit do pôvodnej výšky a to do 10 (slovom: desiatich) dní odo dňa doručenia oznámenia Prenajímateľa o čerpaní Depozitu Nájomcovi. V prípade, že Nájomca nedoplní Depozit ani v dodatočnej lehote 7 (slovom: sedem) dní od doručenia výzvy Prenajímateľa na nápravu, Prenajímateľ je oprávnený požadovať od Nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 0,02 % denne z chýbajúcej sumy.
10. V prípade uplynutia Doby nájmu alebo skončenia Zmluvy, a to vždy za predpokladu, že Nájomca riadne splnil všetky svoje povinnosti podľa tejto Zmluvy alebo súvisiace s touto Zmluvou, Prenajímateľ vráti Depozit Nájomcovi, a to najneskôr do 30 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Nájomcu Prenajímateľovi na vrátenie Depozitu. Pre vylúčenie pochybností Nájomca je oprávnený doručiť výzvu Prenajímateľovi na vrátenie Depozitu až po úplnom splnení všetkých záväzkov Nájomcu z tejto Zmluvy alebo súvisiacich s touto Zmluvou. V prípade, že si Nájomca riadne nesplní všetky záväzky z tejto Zmluvy, bude suma vráteného Depozitu znížená o záväzky Nájomcu.

Článok V. Práva a povinnosti Prenajímateľa a Nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný:
 - a) odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie na Účel nájmu,
 - b) umožniť Nájomcovi užívať Predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto Zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
2. Prenajímateľ je oprávnený poverenými osobami vykonávať kontroly, či Nájomca užíva Predmet nájmu riadnym spôsobom, v súlade s ustanoveniami Zmluvy a všeobecne záväznými právnymi predpismi.
3. Prenajímateľ nezodpovedá Nájomcovi za škody na majetku Nájomcu a majetku tretích osôb bez ohľadu na pôvod ich vzniku (napr. škody spôsobené krádežou alebo inou násilnou činnosťou na Predmete nájmu). Prenajímateľ tiež nezodpovedá Nájomcovi alebo tretím osobám za akékoľvek škody vzniknuté Nájomcovi alebo tretím osobám v dôsledku užívania Predmetu nájmu bez ohľadu na pôvod ich vzniku. Ak z činnosti Nájomcu dôjde k ekologickému zaťaženiu, zodpovednosť a sankcie uložené príslušnými orgánmi znáša sám Nájomca. Prenajímateľ odporúča Nájomcovi, aby si z uvedeného dôvodu uzatvoril havarijné poistenie Vozidla.
4. Prenajímateľ nie je povinný v prípade skončenia nájmu poskytnúť Nájomcovi náhradné priestory.
5. V prípade, ak Nájomca nemôže užívať Predmet nájmu následkom Prenajímateľom nezavineného poškodenia, nemá Prenajímateľ povinnosť poskytnúť Nájomcovi náhradné priestory.
6. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu:
 - a) len na Účel nájmu,
 - b) s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť jeho poškodenia alebo zničenia,
 - c) v súlade s všeobecne záväznými právnymi predpismi vrátane právnych predpisov na ochranu životného prostredia, prírody a vodných zdrojov, požiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci,
 - d) v súlade s Prevádzkovým poriadkom Stavby, ktorý je umiestnený v priestoroch Stavby,
 - e) tak, aby nerušil nočný pokoj a počas dňa neobťažoval vlastníkov/nájomcov nehnuteľností susediacich s Predmetom nájmu nad mieru primeranú pomerom, najmä hlukom, prachom a inými nežiaducimi vplyvmi.
7. Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil so stavom Predmetu nájmu v prítomnosti zástupcu Prenajímateľa a vyhlasuje, že Predmet nájmu v tomto stave preberá. Zmluvné strany spíšu o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu Prenajímateľom Nájomcovi Protokol, ktorého súčasťou bude aj opis stavu Predmetu nájmu. Prenajímateľ odovzdá pri odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu Nájomcovi kľúč od Predmetu nájmu. Po ukončení nájomného vzťahu je Nájomca povinný vrátiť pri odovzdaní Predmetu nájmu Prenajímateľovi funkčný a nepoškodený kľúč.
8. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy, resp. iné zmeny týkajúce sa Predmetu nájmu (spolu ďalej len „**Úpravy**“) bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. Nájomca tiež nie je oprávnený umiestňovať v Predmete nájmu akékoľvek iné veci než Vozidlo (napr. nábytok, zásteny a i.) bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou Predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol na ňu udelený predchádzajúci písomný súhlas Prenajímateľa a Prenajímateľ sa v tomto písomnom súhlase výslovne zaviazal uhradiť tieto náklady.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že pri ukončení nájmu, Nájomca nemá právo na náhradu vynaložených nákladov na Úpravy Predmetu nájmu, ani nárok požadovať od Prenajímateľa protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota Predmetu nájmu, pokiaľ Nájomcom vynaloženými nákladmi došlo k zhodnoteniu/zvýšeniu hodnoty Predmetu nájmu. Zmluvné strany týmto výslovne vylučujú aplikáciu § 667 ods. 1 poslednej vety Občianskeho zákonníka na právny vzťah založený touto Zmluvou a v

nadväznosti na toto ustanovenie tiež výslovne vylučujú nárok Nájomcu na vydanie bezdôvodného obohatenia podľa § 451 a nasl. Občianskeho zákonníka. Po skončení nájomného vzťahu, Nájomca nemá právo požadovať protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota Predmetu nájmu, ak nie je stanovené touto Zmluvou inak.

10. Pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú písomne inak, Nájomca je povinný po skončení nájmu, odstrániť vykonané Úpravy a uviesť Predmet nájmu do pôvodného stavu, t.j. stavu existujúceho v čase prevzatia Predmetu nájmu Nájomcom s prihliadnutím na bežné opotrebenie Predmetu nájmu.
11. Pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú inak, ak Nájomca vykoná akékoľvek Úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, je Nájomca povinný na vlastné náklady vrátiť Predmet nájmu do pôvodného stavu v lehote určenej Prenajímateľom vo výzve na vrátenie Predmetu nájmu do pôvodného stavu. Ak Nájomca vykoná akékoľvek Úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, je Prenajímateľ oprávnený požadovať od Nájomcu úhradu zmluvnej pokuty až do výšky 1/4 ročného Nájomného. Úhradou zmluvnej pokuty nie je dotknutá povinnosť Nájomcu navrátiť Predmet nájmu do pôvodného stavu.
12. Prenajímateľ je oprávnený na vlastné náklady a aj bez súhlasu Nájomcu vykonávať sanačné práce alebo iné úpravy Predmetu nájmu, aby sa zabránilo hroziacemu nebezpečenstvu. Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi prístup do Predmetu nájmu a nesmie brániť vykonaniu prác podľa tohto bodu Zmluvy alebo spôsobovať prieťahy. Nájomca je povinný strpieť vznik hluku a prašnosti, prípadne iných obmedzení spojenými s takýmito prácami.
13. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu, a to ani jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretím osobám a nesmie Predmet nájmu ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
14. Nájomca sa ďalej zaväzuje, že:
 - a) umožní Prenajímateľovi vykonávať kontroly dodržiavania podmienok nájmu a na požiadanie obhliadku Predmetu nájmu,
 - b) zabezpečí dodržiavanie zákazu fajčenia v Stavbe,
 - c) bezodkladne oznámi vznik škody Prenajímateľovi, aby jeho poverení zamestnanci po fyzickej kontrole mohli spísať zápisnicu o škodovej udalosti,
 - d) písomne oznámi Prenajímateľovi všetky zmeny údajov a skutočností týkajúcich sa Nájomcu v lehote 5 (slovom: päť) dní od ich vzniku.

Článok VI. Skončenie nájmu

1. Nájom sa končí uplynutím Doby nájmu, na ktorú bol dojednaný. Uplynutím Doby nájmu nájom Predmetu nájmu zaniká, Zmluvné strany týmto výslovne vylučujú aplikáciu § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka.
2. Pred uplynutím Doby nájmu, môže byť nájomný vzťah ukončený:
 - a) vzájomnou dohodou Zmluvných strán,
 - b) písomným odstúpením od Zmluvy zo strany Prenajímateľa,
 - c) písomnou výpoveďou zo strany Prenajímateľa alebo Nájomcu.
3. Prenajímateľ je oprávnený písomne odstúpiť od Zmluvy, ak:
 - a) Nájomca alebo osoby, ktoré užívajú Predmet nájmu so súhlasom Nájomcu, užívajú alebo trpia užívanie Predmetu nájmu takým spôsobom, že Prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda,
 - b) Nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú Predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,

- c) Nájomca alebo tretie osoby, ktoré užívajú Predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu Prenajímateľa opakovane porušujú Prevádzkový poriadok Stavby, všeobecne záväzné právne predpisy alebo VZN,
- d) Nájomca prenechá Predmet nájmu alebo jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretím osobám alebo Predmet nájmu zaťaží v rozpore s touto Zmluvou,
- e) Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore s Účelom nájmu,
- f) Nájomca vykonáva na Predmete nájmu bez súhlasu Prenajímateľa Úpravy, na ktoré sa vyžaduje súhlas Prenajímateľa,
- g) Nájomca je v omeškaní s úhradou akéhokoľvek peňažného záväzku voči Prenajímateľovi podľa tejto Zmluvy o viac ako 30 dní a svoju povinnosť nesplní ani v dodatočnej lehote 10 dní od doručenia výzvy Prenajímateľa na úhradu daného peňažného záväzku Nájomcovi,
- h) Nájomca je v omeškaní so zložením Depozitu podľa čl. IV tejto Zmluvy a Nájomca svoju povinnosť zložiť Depozit na bankový účet Prenajímateľa nesplní ani v dodatočnej lehote 10 dní od doručenia výzvy Prenajímateľa na nápravu tohto porušenia Zmluvy,
- i) nastane dôvod, ktorý je ako podstatné porušenie Zmluvy uvedený v tejto Zmluve.

Odstúpenie od Zmluvy Prenajímateľom je účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od Zmluvy Nájomcovi. Nájomca sa zaväzuje vypratať a odovzdať Predmet nájmu Prenajímateľovi do 5 (slovom: piatich) pracovných dní od doručenia písomného odstúpenia od Zmluvy zo strany Prenajímateľa. Zmluvné strany sa dohodli, že užívanie Predmetu nájmu v čase od zániku Zmluvy v dôsledku odstúpenia od Zmluvy do jeho protokolárneho odovzdania Prenajímateľovi sa primerane spravuje ustanoveniami tejto Zmluvy vrátane povinnosti Nájomcu uhradiť Prenajímateľovi proporčnú časť Nájomného za užívanie Predmetu nájmu v čase od odstúpenia od Zmluvy do jeho protokolárneho odovzdania Prenajímateľovi.

4. Prenajímateľ môže Zmluvu písomne vypovedať, ak:
 - a) Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore so Zmluvou,
 - b) Nájomca viac ako jeden kalendárny mesiac mešká s platením Nájomného,
 - c) Nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú Predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
 - d) Nájomca prenechá Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo výpožičky bez súhlasu Prenajímateľa,
 - e) bolo rozhodnuté o odstránení Stavby alebo o zmenách Stavby, čo bráni užívať Predmet nájmu v súlade so Zmluvou.
5. Každá zo Zmluvných strán je oprávnená vypovedať Zmluvu aj bez udania dôvodu, a to s trojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej Zmluvnej strane.
6. Nájomca môže Zmluvu písomne vypovedať, ak:
 - a) sa Predmet nájmu bez zavinenia Nájomcu stane nespôsobilý na Účel nájmu,
 - b) Prenajímateľ hrubo porušuje svoju povinnosť odovzdať Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať.
7. V prípadoch uvedených v 4. a 6. bode tohto článku Zmluvy je výpovedná lehota jednomesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej Zmluvnej strane.
8. Nájomca je povinný formou písomného zápisu odovzdať Prenajímateľovi Predmet nájmu najneskôr v prvý pracovný deň po ukončení nájmu; pokiaľ Prenajímateľ odstúpi od tejto Zmluvy, je Nájomca povinný vypratať a odovzdať Predmet nájmu Prenajímateľovi do 5 (slovom: piatich) pracovných dní od doručenia písomného odstúpenia Nájomcovi. Nájomca je povinný, pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú inak, vrátiť Predmet nájmu do pôvodného stavu, a to bez nároku na náhradu nákladov investovaných Nájomcom do Predmetu nájmu. V prípade nesplnenia povinnosti Nájomcu odovzdať Prenajímateľovi Predmet nájmu v súlade s týmto bodom Zmluvy, je Nájomca povinný vydať

Prenajímateľovi neoprávnený majetkový prospech, ktorý získal na úkor Prenajímateľa užívaním Predmetu nájmu bez právneho titulu a to vo výške Nájomného. Tým nie je dotknuté právo Prenajímateľa vypratať Predmet nájmu na náklady a riziko Nájomcu. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený požadovať okrem úhrady neoprávneného majetkového prospechu od Nájomcu aj uhradenie zmluvnej pokuty vo výške 50,- € (slovom: päťdesiat eur) za každý aj začatý deň omeškania Nájomcu s odovzdaním Predmetu nájmu Prenajímateľovi.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Všetky jednostranné úkony, pre ktoré táto Zmluva alebo všeobecne záväzné právne predpisy požadujú písomnú formu, si budú Zmluvné strany doručovať osobne alebo poštou alebo v prípade, ak je Nájomcom právnická osoba, doručením do elektronickej schránky Zmluvnej strany. Písomnosti doručované do elektronickej schránky Zmluvnej strany sa doručujú do vlastných rúk, pričom na základe dohody Zmluvných strán sa uplatňuje fikcia doručenia podľa § 32 ods. 5 písm. b) zákona č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákona o e-Governmente) v znení neskorších predpisov. Zásielky doručované prostredníctvom pošty sa doručujú vždy na adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy. V prípade osobného doručovania je adresát povinný prijatie písomnosti odosielateľovi potvrdiť. Ak adresát odmietne prevziať zásielku, deň odmietnutia jej prevzatia sa považuje za deň jej doručenia, pričom doručovaná písomnosť spôsobuje požadované právne následky, aj keď sa adresát o jej obsahu nedozvedel. Ak sa zásielka vráti odosielateľovi ako nedoručiteľná z akýchkoľvek dôvodov (napr. neprevzatá v úložnej lehote, adresát neznámy a pod.), za deň jej doručenia sa považuje deň vrátenia zásielky odosielateľovi, pričom písomnosť spôsobuje požadované právne následky, aj keď sa adresát o jej obsahu nedozvedel.
2. Nájomca nie je oprávnený postúpiť akékoľvek pohľadávky (práva) vyplývajúce z tejto Zmluvy na tretiu osobu alebo sa dohodnúť s treťou osobou na prevzatí jeho záväzkov (povinností) vyplývajúcich z tejto Zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
3. Táto Zmluva sa spravuje ustanoveniami o tomto zmluvnom type v Zákone o nájme NP a Občianskom zákonníku s tým, že v prípade ak je nájomcom právnická osoba alebo fyzická osoba – podnikateľ vzťahy Zmluvných strán sa spravujú aj Obchodným zákonníkom.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že spory vzniknuté z tejto Zmluvy budú riešiť vzájomnou dohodou. Pokiaľ sa Zmluvné strany vzájomným rokovaním na vyriešení sporu nedohodnú, ktorákoľvek zo Zmluvných strán je oprávnená sa s návrhom na riešenie sporu obrátiť na vecne a miestne príslušný súd v Slovenskej republike.
5. Meniť alebo dopĺňať obsah tejto Zmluvy je možné iba formou písomných očíslovaných dodatkov podpísaných oprávnenými zástupcami obidvoch Zmluvných strán.
6. V prípade, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy bude posúdené ako neplatné, neúčinné či nevymáhateľné, nebude mať táto skutočnosť vplyv na platnosť zostávajúcich ustanovení tejto Zmluvy. Namiesto neplatného ustanovenia sa použijú obsahovo najbližšie ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúcich dotknutú otázku.
7. Táto Zmluva je vyhotovená v piatich vyhotoveniach, z ktorých štyri vyhotovenia si ponechá Prenajímateľ a jedno vyhotovenie obdrží Nájomca.
8. Túto Zmluvu uzatvorili Zmluvné strany slobodne, vážne bez skutkového alebo právneho omylu a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
9. Osobné údaje dotknutých osôb sa spracúvajú v súlade s NARIADENÍM EURÓPSKEHO PARLAMENTU A RADY (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) a so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Informácie o spracúvaní osobných údajov prevádzkovateľom sú vám plne k dispozícii na webovom sídle www.osobnyudaj.sk/informovanie, ako aj vo fyzickej

podobe v sídle a na všetkých kontaktných miestach prevádzkovateľa.

10. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami obidvoch Zmluvných strán. Táto Zmluva je povinne zverejňovanou Zmluvou podľa zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov. Táto Zmluva nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v CRZ.

Nájomca:

V Bratislave dňa _____

Prenajímateľ:

V Bratislave dňa _____

(meno a priezvisko/obchodné meno)

Mestská časť Bratislava-Petržalka
Ing. Ján Hrčka, starosta
v z. podľa poverenia č. 13/2023 zo dňa 30.12.2022
Mgr. Iveta Jančoková, zástupkyňa starostu