

Nájomná zmluva

uzatvorená podľa ustanovenia § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“)

medzi

1. Prenajímateľom:

sídlo:

zapísaným :

v mene ktorého koná:

IČO:

DIČ:

IČ DPH:

bankové spojenie:

IBAN

BIC:

(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

Bratislavská teplárenská, a.s.

Bajkalská 21/A

829 05 Bratislava

v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, v odd.: Sa,
vl. č.: 2851/B

Ing. Vladimír Raček, predseda predstavenstva

Ing. Štefan Fleischer, podpredseda predstavenstva

35 823 542

2020285245

SK 2020285245

Tatra banka, a.s.

SK25 1100 0000 0026 2804 3849

TATRSKBX

a

2. Nájomcom:

adresa:

dátum narodenia:

rodné číslo

Vladimír Šenkár, rod. Šenkár

Vajnorská 114, 831 04 Bratislava

3. Nájomcom:

adresa:

dátum narodenia:

rodné číslo:

Ing. Peter Strapák, rod. Strapák

Vajnorská 114, 831 04 Bratislava

4. Nájomcom:

adresa:

dátum narodenia:

rodné číslo:

Kočiš Štefan, rod. Kočiš

Toryská 5, 821 07 Bratislava

5. Nájomcom:

adresa:

dátum narodenia:

rodné číslo:

Kráľovičová Eva, rod. Kočišová

Vajnorská 114, 831 04 Bratislava

6. Nájomcom:

adresa:

dátum narodenia:

rodné číslo:

Iveta Šenkárová, rod. Mičová

Vajnorská 114, 831 04 Bratislava

(ďalej spoločne len „**Nájomcovia**“)

Článok I. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku parc. číslo 13635/1 druh pozemku : ostatné plochy, výmera: 3263 m², evidovaného ako parcela registra „C“ KN, ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava na liste vlastníctva č. 977, katastrálne územie : Nové Mesto, obec : Bratislava – m. č. Nové Mesto, okres: Bratislava III, nachádzajúcom sa na Vajnorskej ulici v Bratislave, (ďalej len „predmet nájmu“).
2. Prenajímateľ týmto prenecháva časť predmetu nájmu o rozlohe 250 m² do užívania Nájomcom a Nájomcovia sa zaväzujú uhrádzať za užívanie predmetu nájmu Prenajímateľovi dohodnuté nájomné. Presná lokalizácia je uvedená v Prílohe č.1 k tejto Zmluve

Článok II. Doba trvania zmluvy

1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu odo dňa podpísania Zápisnice o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu oboma zmluvnými stranami.

Článok III. Účel nájmu

1. Nájomcovia budú užívať predmet nájmu výlučne na nepodnikateľské účely (udržiavaná zeleň).

Článok IV. Nájomné

1. Nájomné bolo stanovené na základe dohody zmluvných strán v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov v nasledovnej výške :

Ročné nájomné celkom :

250,- EUR bez DPH

Nájomcovia nie sú platcami DPH.

Článok V. Fakturácia a platobné podmienky

1. Nájomné budú Nájomcovia uhrádzať Prenajímateľovi ročne vždy do 30. 1. príslušného kalendárneho roku na základe faktúr vystavených Prenajímateľom s lehotou splatnosti 30 dní odo dňa ich doručenia správcovi bytového domu Nájomcov a to Správcovskej kancelárii PROGRES, s.r.o., Tomášikova 10/A, 821 03 Bratislava. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za užívanie predmetu nájmu za obdobie odo dňa podpísania Zápisnice o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu oboma zmluvnými stranami do 31.12.2017 uhradia Nájomcovia Prenajímateľovi v alikvotnej výške, a to na základe faktúry (s lehotou splatnosti 30 dní odo dňa jej doručenia) vystavenej Prenajímateľom do 5 dní odo dňa podpísania Zápisnice o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu.
2. Nájomné bude realizované bezhotovostným prevodom z účtu Nájomcov č. 2927859135/1100 prostredníctvom Správcovskej kancelárie PROGRES, s.r.o., Tomášikova 10/A, 821 03 Bratislava, na bankový účet Prenajímateľa uvedený vo faktúre, pričom nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na bankový účet Prenajímateľa.
3. V prípade omeškania s úhradou faktúry vystavenej Prenajímateľom je Prenajímateľ oprávnený uplatniť si úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného bude každoročne upravená o mieru inflácie meranou indexom spotrebiteľských cien podľa údajov vyhlásených Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Výšku nájomného so

zohľadnením miery inflácie oznámi Prenajímateľ Nájomcovi písomne bez zbytočného odkladu po oficiálnom vyhlásení miery inflácie Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že k úprave nájomného o mieru inflácie podľa predchádzajúcej vety nie je potrebné uzatvárať dodatok k tejto zmluve. Úprava výšky nájomného o mieru inflácie je účinná vždy od 1. januára príslušného kalendárneho roka. Upravenú výšku nájomného po odčítaní sumy už uhradeného nájomného za príslušný kalendárny rok uhradí Nájomca na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom s lehotou splatnosti 30 dní odo dňa jej doručenia Nájomcovi.

Článok VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomcovia sú oprávnení užívať predmet nájmu len v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve.
2. Akékoľvek ďalšie úpravy predmetu nájmu, môžu Nájomcovia vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa a v súlade s príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky. Nájomcovia v plnej miere zodpovedajú za prípadné škody vzniknuté nesplnením povinnosti uvedenej v predchádzajúcej vete tohto bodu zmluvy. Po skončení nájmu sú Nájomcovia povinní všetky úpravy predmetu nájmu na vlastné náklady odstrániť, ak sa s Prenajímateľom nedohodne inak.
3. Nájomcovia nie sú oprávnení bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa prenechať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť Nájomcom, ako aj osobám povereným Nájomcom, časovo neobmedzený prístup na predmet nájmu (t.j. 24 hodín denne 7 dní v týždni).
5. Ak dôjde k zmene vlastníctva predmetu nájmu, vstupuje nadobúdateľ do právneho postavenia Prenajímateľa a Nájomcovia sú oprávnení zbaviť sa svojich záväzkov voči prvšiemu vlastníkovi, len čo im bola zmena oznámená alebo nadobúdateľom preukázaná. Prenajímateľ sa zaväzuje bez zbytočného odkladu písomne informovať Nájomcov o zmene vlastníka predmetu nájmu.
6. V prípade zmeny niektorého z Nájomcov, Nájomcovia túto skutočnosť oznámia Prenajímateľovi, ktorý uzatvorí s novým Nájomcom dodatok k tejto zmluve.

Článok VII. Kontaktné osoby

1. Za účelom vzájomnej komunikácie zmluvných strán sa zmluvné strany dohodli na nasledovných kontaktných osobách a údajoch:
 - a) za Nájomcov :

kontaktná osoba:
telefón:
e-mail :
 - b) za Prenajímateľa :

kontaktná osoba: Ing.
telefón:
e-mail:
(ďalej len „kontaktné osoby“)
2. V prípade zmeny kontaktných osôb sa zmluvné strany budú o týchto zmenách navzájom bezodkladne informovať e-mailom alebo vo forme doporučenej zásielky. Do doručenia informácie o zmene kontaktných osôb podľa predchádzajúcej vety sa za kontaktné osoby považujú pôvodné osoby.

Článok VIII. Skončenie nájmu

1. Nájom skončí:
 - a/ písomnou dohodou zmluvných strán k určenému dňu,
 - b/ písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany,
 - c/ odstúpením od zmluvy.
2. Ktorákoľvek zmluvná strana je oprávnená túto zmluvu písomne vypovedať. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
3. Prenajímateľ je oprávnený písomne odstúpiť od zmluvy v prípade, ak Nájomcovia užívajú predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom nájmu alebo ak Nájomcovia neuhradia faktúru za nájom (neuhradenú v lehote splatnosti podľa tejto zmluvy) ani po uplynutí lehoty, ktorú Nájomcom poskytol Prenajímateľ v písomnej výzve na úhradu nájomného, ktorá nesmie byť kratšia ako 10 dní.

Odstúpenie do zmluvy musí byť písomné, musí v ňom byť uvedený dôvod odstúpenia a musí byť doručené druhej zmluvnej strane, inak je neplatné. Právne účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
4. V prípade skončenia nájmu sú Nájomcovia povinní do 30 dní odo dňa skončenia nájmu vypratať všetky nimi vnesené hnutelné veci nachádzajúce sa na predmete nájmu a súčasne uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu (uvedené platí primerane aj pre prípad uvedený v článku VI., bode 8 tejto zmluvy). Zmluvné strany sa dohodli, že po úplnom uvoľnení predmetu nájmu a uvedení predmetu nájmu do pôvodného stavu dôjde k odovzdaniu predmetu nájmu Prenajímateľovi na základe podpísania Zápisnice o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu oboma zmluvnými stranami. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že za dobu odo dňa skončenia nájmu do podpísania Zápisnice o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu v zmysle predchádzajúcej vety tohto bodu zmluvy budú Nájomcovia povinní uhradiť Prenajímateľovi odplatu za užívanie predmetu nájmu vo výške 10,95 EUR / deň.
5. Ak Nájomcovia po uplynutí výpovednej lehoty neodovzdajú predmet nájmu Prenajímateľovi, v takomto prípade sú Nájomcovia povinní zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 10 EUR za každý aj začatý deň omeškania s odovzdaním predmetu nájmu a to až do podpísania Zápisnice o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu oboma zmluvnými stranami. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká povinnosť Nájomcov zaplatiť Prenajímateľovi odplatu za užívanie predmetu nájmu vo výške uvedenej v bode 5 zmluvy.

Článok IX. Doručovanie

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu určenú podľa bodu 2 tohto článku zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo v ktorý uplynie najmenej dvojtýždňová úložná lehota pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, alebo v ktorý je na zásielke doručovanej poštou preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu.
2. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti oznámil novú adresu sídla, prípadne inú novú adresu určenú na doručovanie písomností. V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy bezodkladne písomne informovať druhú zmluvnú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomností.

Článok X. Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia všeobecne záväznými právnym predpismi Slovenskej republiky, a to najmä zákonom č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
2. 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 tejto zmluvy.
3. Táto zmluva je vyhotovená v 7 rovnopisoch, z ktorých Prenajímateľ dostane jedno vyhotovenie, Nájomcovia po jednom vyhotovení pre každého Nájomcu uvedeného v záhlaví tejto zmluvy a jedno vyhotovenie Správcovská kancelária PROGRES, s.r.o., Tomášikova 10/A, 821 03 Bratislava.
4. Zmluvné strany môžu zmeniť obsah tejto zmluvy výlučne formou očíslovaných dodatkov k tejto zmluve v písomnej forme podpísaných oboma zmluvnými stranami.
5. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 211/2000 Z.z.“), v dôsledku čoho podlieha povinnému zverejneniu podľa tohto ustanovenia zákona č. 211/2000 Z. z., a to nepretržite počas existencie záväzkov vzniknutých z tejto zmluvy, minimálne však po dobu 5 rokov od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť s poukazom na ustanovenie § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka dňom podpísania Zápisnice o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu oboma zmluvnými stranami.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že sa s obsahom zmluvy pred jej podpisom oboznámili, ich prejav, ktorý prejavili určite a zrozumiteľne, je slobodný a vážny, s obsahom zmluvy súhlasia, na znak čoho ju podpisujú.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcov:

Ing. Vladimír Raček
predseda predstavenstva spoločnosti
Bratislavská teplárenská, a.s.

Vladimír Šenkár

Ing. Peter Strapák

Ing. Štefan Fleischer
podpredseda predstavenstva spoločnosti
Bratislavská teplárenská, a.s.

Štefan Kočiš

Eva Kráľovičová

Iveta Šenkárová