

ZMLUVA
č. NN/410/2022/BVS

o nájme časti pozemku na Baníkovej ul. č. 10 v Bratislave

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

ČLÁNOK I.
Zmluvné strany

- 1.1. **Prenajímateľ:** **Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.**
Sídlo: Prešovská 48, 826 46 Bratislava
Štatutárny zástupca: JUDr. Peter Olajoš, predseda predstavenstva/generálny riaditeľ
Ing. Emerich Šinka, člen predstavenstva
IČO: 35 850 370
DIČ: 2020263432
IČ DPH: SK2020263432
Bankové spojenie: VÚB Bratislava–Ružinov
IBAN: SK68 0200 0000 3500 0100 4062
SWIFT/BIC: SUBASKBX
Zápis: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I,
oddiel: Sa, vložka č. 3080/B

(ďalej len „prenajímateľ“)

- 1.2. **Nájomca:** **41 -Vlastníci bytov NP, Baníkova 10, 841 0 Bratislava**
Zastúpený správcom: Bytový podnik Dúbravka, spol. s.r.o.
Sídlo: Drobného 27, 841 01 Bratislava
Štatutárny zástupca: Mgr. Oliver Mikšík - konateľ
IČO: 35 828 994
DIČ: 2021625815
IČ DPH: SK2021625815
Bankové spojenie:
IBAN:
SWIFT/BIC:
Zápis: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I,
oddiel: Sro, vložka č. 25811/B

(ďalej len „nájomca“ alebo „nový správca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spoločne označovaní ako „zmluvné strany“ alebo jednotlivo „zmluvná strana“)

ČLÁNOK II.
Predmet zmluvy a účel nájmu

- 2.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemku parcely registra „C“ parc. č. 1409/01 o výmere 1502 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, nachádzajúceho sa v k.ú. Karlova Ves, okres Bratislava IV, zapísaného na LV č. 811 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom (ďalej len „pozemok“)

- 2.2 Prenajímateľ prenájíma časť pozemku o výmere 95m² (ďalej len „predmet nájmu“) za účelom užívania pre parkovanie osobných motorových vozidiel vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu nachádzajúceho sa na Baníkovej č. 10 v Bratislave.
- 2.3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu za účelom jeho využívania, v súlade s čl. 2.2 a nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi uhrádzať nájomné vo výške a v termíne uvedenom v čl. IV zmluvy.
- 2.4. Podpisom tejto zmluvy dochádza k novácii nájomného vzťahu medzi zmluvnými stranami založeného nájomnou zmluvou NN/371/2016/BVS, ktorej predĺženie platnosti vždy o rok dochádzalo na základe § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Pre vylúčenie pochybností zmluvné strany uvádzajú, že nájom pozemku je nepretržitý a nárok na úhradu nájomného za rok 2022 má prenajímateľ v plnej výške tak, ako je uvedený v článku IV. Bode 4.1. tejto zmluvy.

ČLÁNOK III. Doba nájmu

- 3.1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

ČLÁNOK IV. Nájomné a platobné podmienky

- 4.1. Na základe vzájomnej dohody zmluvných strán predstavuje ročné nájomné za predmet nájmu sumu vo výške **530,95 EUR** (slovom päťstotridsať eur a deväťdesiatpäť centov) **bez DPH**. Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ bude k cene nájomného fakturovať DPH v súlade s ustanoveniami § 38 ods. 5 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o DPH“) a vo výške podľa právnych predpisov, platných v čase dodania zdaniteľného plnenia. Každý nasledujúci rok má prenajímateľ právo, vždy k 01.01. fakturovaného obdobia upraviť cenu nájmu o výšku inflácie za uplynulý rok, ktorej hodnotu zverejní Štatistický úrad SR, bez potreby uzatvárať dodatok k zmluve.
- 4.2. Zmluvné strany sa dohodli, že fakturačným obdobím je kalendárny rok. Nájomné podľa bodu 4.1. tohto článku zmluvy je splatné každoročne jednorazovo v plnej sume ročného nájomného na bankový účet prenajímateľa, ktorý je uvedený v článku I. bode 1.1. zmluvy a to na základe faktúr, ktoré prenajímateľ vystaví vždy najneskôr do pätnástich (15) dní po uplynutí fakturovaného obdobia. Lehota splatnosti každej faktúry je tridsať (30) dní odo dňa jej vystavenia.
- 4.3. V prípade, že faktúra nebude obsahovať náležitosti podľa zákona o DPH, je nájomca oprávnený vrátiť ju prenajímateľovi na prepracovanie alebo doplnenie. V takom prípade sa zastaví plynutie lehoty splatnosti a nová lehota splatnosti začne plynúť dňom doručenia opravenej faktúry nájomcovi.
- 4.4. V prípade, že dôjde ku skráteniu doby, kedy nemohol nájomca riadne užívať predmet nájmu z dôvodov spôsobených alebo súvisiacich s prenajímateľom, bude výška nájomného krátená alikvotným spôsobom.
- 4.5. V prípade, že sa nájomca dostane do omeškania s úhradou nájomného, má prenajímateľ právo uplatniť si u nájomcu nárok na zaplatenie úroku z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.

ČLÁNOK V. Podmienky nájmu

- 5.1. Nájomca sa zaväzuje, že po dobu nájmu sa bude starať v letných mesiacoch o zeleň nachádzajúcu sa na predmete nájmu a na pozemku, ako aj plniť všetky podmienky nájmu uvedené v tomto článku predmet nájmu užívať na daný účel spolu s dodržaním podmienok určených všeobecne záväznými právnymi predpismi upravujúcimi daný spôsob užívania.
- 5.2. Nájomca vyhlasuje, že predmet nájmu pri preberaní do nájmu je v stave, ktorý zodpovedá jeho podmienkam na užívanie pre dlhodobý účel.
- 5.3. Nájomca je povinný pri užívaní nehnuteľnosti:
 - umožniť vstup a vjazd osobám prenajímateľa na predmet nájmu, v prípade, že ho bude potrebovať pre svoje prevádzkové účely a taktiež za účelom kontroly dodržiavania podmienok pre nájom,
 - na vlastné náklady vytvárať a udržiavať podmienky pre užívanie predmetu nájmu na dohodnutý účel,
 - znášať obmedzenia v užívaní v rozsahu nutnom pre plnenie povinností prenajímateľa,
 - nevykonávať žiadne stavebné úpravy na predmete nájmu alebo pozemku bez predchádzajúceho písomného súhlasu, prenajímateľa.
- 5.4. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné v súlade s článkom IV. tejto zmluvy.
- 5.5. Predmet nájmu alebo jeho časť nie je nájomca oprávnený prenechať do užívania tretej osobe, porušenie tohto ustanovenia predstavuje dôvod pre okamžité odstúpenie od zmluvy.
- 5.6. Nájomca je povinný v prípade zmeny správcu túto skutočnosť bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi. V prípade nesplnenia si tejto povinnosti sa bude písomnosť doručená pôvodnému správcovi považovať za doručeníu nájomcovi, aj keď sa o jej doručení nedozvedel. Ak z tohto dôvodu nedôjde k úhrade nájomného, vznikne prenajímateľovi nárok na zaplatenie úroku z omeškania v zmysle bodu 4.5. tejto zmluvy.

ČLÁNOK VI. Zodpovednosť za škody

- 6.1. Nájomca je povinný pri užívaní predmetu nájmu predchádzať jeho nežiaducemu poškodeniu. Prípadné škody, vzniknuté jeho zavinením, je povinný odstrániť na vlastné náklady.

ČLÁNOK VII. Vznik, zmena a zánik zmluvy

- 7.1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv podľa ustanovení § 47a Občianskeho zákonníka.
- 7.2. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať len formou písomných dodatkov, podpísaných oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
- 7.3. Platnosť tejto zmluvy zaniká:
 - písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán,

- výpoveďou s trojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým (1.) dňom kalendárneho mesiaca, nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane,
- 7.4. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade nedodržania zmluvných podmienok nájomcom, ak nájomca ani napriek písomnému upozorneniu prenajímateľom, nevykoná nápravu do uplynutia dodatočne stanovenej lehoty, ako aj v prípadoch, uvedených v ustanoveniach § 679 ods. 3 Občianskeho zákonníka.
- 7.5. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy:
- z dôvodov uvedených v ustanovení § 679 ods. 1 Občianskeho zákonníka,
- 7.6. Odstúpenie od zmluvy je účinné prvým (1.) dňom nasledujúceho mesiaca po dni doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.

ČLÁNOK VIII. Záverečné ustanovenia

- 8.1. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené, sa spravujú ustanoveniami § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a súvisiacich právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 8.2. Táto zmluva je vyhotovená v troch (3) originálnych vyhotoveniach, z ktorých po podpísaní nájomca obdrží jedno (1) vyhotovenie a prenajímateľ obdrží dve (2) vyhotovenia.
- 8.3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, uzatvárajú ju slobodne a bez nátlaku, zmluva nebola uzatvorená v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a na znak svojej slobodnej, vážnej a bezvýhradnej vôle byť viazaní jej obsahom, ju vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave, dňa 10.5.2022

V Bratislave, dňa 26.4.2022

Za prenajímateľa:

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.

.....
JUDr. Peter Olajoš
predseda predstavenstva,
generálny riaditeľ

.....
Ing. Emerich Šinka
člen predstavenstva,
finančný riaditeľ

Za nájomcu:

41 -Vlastníci bytov NP,
Baníková 10, 841 05 Bratislava

Zastúpený správcom
Bytový podnik Dúbravka, spol. s.r.o.

.....
Mgr. Oliver Mikšík
konateľ