

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

č. 306/2024

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Mestská časť Bratislava-Karlova Ves

v zastúpení: Dana Čahojová, starostka

sídlo: Námestie sv. Františka 8, 842 62 Bratislava

IČO: 00603520

DIČ: 2020919164

bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.

IBAN: SK19 5600 0000 0018 0414 3001

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca:

Mestský parkovací systém, spol. s.r.o.

v zastúpení konateľom: Dr. Mária Slivka, konateľ

Primaciálne nám. 1, 811 01 Bratislava

IČO: 35738880

DIČ:2020270010

IČ DPH: SK2020270010

zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III., oddiel

Sro, vložka č. 16570/B

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

uzavierajú v súlade s § 720 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, podľa § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v súlade so znením Uznesenia miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Karlova Ves č. 150/2024 zo dňa 25.06.2024 túto nájomnú zmluvu (ďalej „zmluva“).

Čl. 1

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom časti nehnuteľnosti - súpisné číslo 3440 na Nám. sv. Františka 8 v Bratislave, postavenej na pozemku parcela registra „C-KN“ parcela č. 285/22, Obec: BA-m.č. Karlova Ves, katastrálne územie Karlova Ves, vedenej na liste vlastníctva č. 3889, vlastník: Mestská časť Bratislava-Karlova Ves (ďalej len „nehnuteľnosť“).

2. Prenajímateľ za nižšie uvedených podmienok prenajíma nájomcovi časť nehnuteľnosti uvedenej v ods. 1 tohto článku – nebytové priestory nachádzajúce sa na prízemí budovy so súpisným číslom 3440 o výmere 55,71 m² (ďalej len „predmet nájmu“) na účel zriadenia kontaktného miesta pre abonentov a rezidentov mestskej časti Bratislava-Karlova Ves v súvislosti s implementáciou a realizáciou Parkovacej politiky v hlavnom meste SR Bratislava.
3. Nájomca má povolené užívať aj vstup, chodby ktoré zabezpečujú prístup k predmetu nájmu a sociálne zariadenia.
4. Nájomca môže využívať predmet nájmu pre abonentov a rezidentov mestskej časti Bratislava-Karlova Ves v bežnom pracovnom čase miestneho úradu, tzn. pondelok a streda od 08:00 hod. do 17:00 hod, utorok a štvrtok od 08:00 hod. do 15:00 hod. a v piatok od 08:00 hod. do 13:00 hod.

Čl. 2

Čas trvania nájmu

Zmluvné strany sa dohodli na uzavretí tejto nájomnej zmluvy na určitý čas, a to od 01.08.2024 do 31.10.2024.

Čl. 3

Úhrada za nájom a služby spojené s nájomom

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 1 401,36 €/mesiac, slovom tisícštyristojeden eur a tridsaťšesť centov. Nájomné za predmet nájmu za celý čas trvania nájmu činí 4 204,08 €, slovom štyritisícdvestoštyri eur a osem centov.
2. Nájomné je splatné mesačne sumou 1 401,36 € do 15. dňa príslušného mesiaca na účet IBAN SK19 5600 0000 0018 0414 3001, variabilný symbol 3062024.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje nájomcovi zabezpečiť dodávku energií a poskytovanie služieb spojených s nájomom. Zálohové platby za energie a služby podľa predpisu mesačných záloh vo výške 86,73 €/mesiac sa nájomca zaväzuje uhrádzať mesačne do 15. dňa príslušného mesiaca na účet IBAN: SK19 5600 0000 0018 0414 3001, variabilný symbol 3062024.

Čl. 4

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný prenajať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na zmluvne dohodnuté užívanie.
2. Nájomca je povinný využívať predmet nájmu výlučne na účel dohodnutý v tejto zmluve.
3. Prenajímateľ má právo prostredníctvom ním poverených osôb kedykoľvek kontrolovať predmet nájmu z hľadiska jeho využívania v súlade s touto zmluvou a v prípade, že nájomca koná

v rozpore s ustanoveniami zmluvy, žiadať od neho bezodkladnú nápravu nedostatkov a zdržanie sa protiprávneho konania.

4. Nájomca môže predmet nájmu alebo jeho časť poskytnúť inému do podnájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
5. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci a zaväzuje sa v predmete nájmu dodržiavať platné právne predpisy a normy súvisiace s požiarnou ochranou a hygienické predpisy. Je povinný v predmete nájmu udržiavať čistotu a poriadok.
6. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv súvisiacich s poruchami stavebnej konštrukcie, dodávky tepla, vody, elektrickej energie a pod. ihneď potom, čo sa o nich dozvedel, a umožniť mu vykonanie týchto opráv. Prenajímateľ je povinný bezodkladne riešiť oznámené opodstatnené poruchy, ktoré bránia riadnemu užívaniu predmetu nájmu, podľa svojich finančných možností. Pri náhrade vzniknutej finančnej škody nájomcovi sa bude postupovať podľa príslušných ustanovení platných právnych predpisov.
7. Nájomca je povinný vrátiť predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal. Je povinný uhradiť škody, ktoré vzniknú jeho zavinením, alebo zavinením 3. osôb, ktorým nájomca umožnil vstup do predmetu nájmu.
8. Nájomca je povinný dbať na ochranu predmetu nájmu a jeho príslušenstva pred zničením, poškodením i nadmerným opotrebením, ako aj dbať na dodržiavanie verejného poriadku osobami využívajúcimi predmet nájmu, zabezpečiť poriadok a čistotu v prenajatých priestoroch ako aj v ich tesnej blízkosti v prípade, že jeho znečistenia sa dopustia osoby, ktorým nájomca umožnil vstup do predmetu nájmu vrátane odvozu jeho odpadu.
9. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy Slovenskej republiky, neznevažovať ľudskúnosť a dôstojnosť, zdržať sa konania poškodzujúceho dobrú povesť, dobré meno alebo záujmy prenajímateľa.

Čl. 5

Sankcie

1. V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi za každý, aj začatý deň omeškania úrok z omeškania vo výške stanovenej Nariadením vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100 € za každé jedno porušenie tejto zmluvy. Nájomca je povinný zmluvnú pokutu zaplatiť do 10 dní, odo dňa doručenia výzvy na jej zaplatenie. Uhradenie zmluvnej pokuty nevylučuje možnosť prenajímateľa na uplatnenie si práva na náhradu preukázanej škody, ktorá vznikla porušením zmluvnej povinnosti nájomcu.

Čl. 6

Skončenie nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že tento zmluvný vzťah zaniká:
 - a) uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý;
 - b) písomnou dohodou medzi zmluvnými stranami;
 - c) odstúpením od zmluvy v prípade, ak ktorákoľvek zo zmluvných strán zásadným spôsobom nedodrží alebo opakovane poruší niektoré z ustanovení tejto zmluvy;
 - d) písomnou výpoveďou z dôvodov uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom výpovedná lehota je jednomesačná.
2. Výpoveď musí byť písomná a výpovedná doba začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď sa považuje za doručенú dňom jej prevzatia, dňom odmietnutia jej prevzatia alebo dňom vrátenia doporučenej zásielky druhej zmluvnej strane, aj keď sa adresát o tom nedozvedel.
3. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho písomného doručenia druhej zmluvnej strane, dňom odmietnutia jeho prevzatia alebo dňom vrátenia doporučenej zásielky druhej zmluvnej strane, aj keď sa adresát o tom nedozvedel.
4. Odstúpenie od zmluvy a skončenie zmluvného vzťahu výpoveďou nevylučuje možnosť uplatnenia si práva na náhradu preukázanej škody, ktorá vznikla nesplnením záväzku jednou zo zmluvných strán.
5. Pri skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi uvoľnený nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na opotrebenie, aké je obvyklé pri riadnom užívaní a údržbe, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Čl. 7

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, platia pre nájomný vzťah ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov, zvlášť ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v z.n.p..

3. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán vo forme písomných a očíslovaných dodatkov podpísaných štatutárnymi zástupcami zmluvných strán.
4. Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, pričom prenajímateľ obdrží dva (3) rovnopisy a nájomca obdrží jeden (1) rovnopis tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa riadne oboznámili s obsahom zmluvy a nemajú v tejto súvislosti žiadne podmienky, pripomienky ani návrhy na doplnenie. Vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili slobodne, vážne, určito a nie pod nátlakom za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluve porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju potvrdili svojimi podpismi.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

.....
prenajímateľ

**Mestská časť Bratislava-
Karlova Ves**

Dana Čahojová, starostka

.....
nájomca

**Mestský parkovací systém,
spol. s.r.o.**

Dr. Mário Slivka, konateľ