# ZMLUVA O NÁJME PARKOVACIEHO STÁTIA

uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka
(ďalej len „**Zmluva**")

| | |
|---|---|
| **Prenajímateľ:** | **Mestská časť Bratislava-Ružinov** |
| Sídlo: | Mierová ul. č. 21, 827 05 Bratislava |
| V zastúpení: | Ing. Martinom Chrenom, starostom |
| IČO: | 00 603 155 |
| DIČ: | 2020699516 |
| Bankové spojenie: | Všeobecná úverová banka, a.s. |
| Číslo účtu IBAN: | SK12 0200 0000 0047 4511 6153 |
| Variabilný symbol: | |

(ďalej len „**Prenajímateľ**")

a

| | |
|---|---|
| **Nájomca**: | **Ing. Elena Valovičová** |
| Trvale bytom: | |
| dátum narodenia: | |
| Kontakt, email: | |
| | tel.č. +421 |
| evidenčné číslo vozidla: | |

(ďalej len „**Nájomca**")

Prenajímateľ a nájomca spolu aj ako „**zmluvné strany**" a jednotlivo aj ako „**zmluvná strana**", a to vždy v príslušnom gramatickom tvare

## Článok I
## Predmet zmluvy

1. Predmetom Zmluvy je prenájom **parkovacieho státia č. 125**, ktoré sa nachádza v areáli Mlynské nivy 61 v Bratislave (ďalej **„predmet nájmu" alebo „parkovacie státie"**) a je vyznačené v situačnom pláne, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy a je označený ako **príloha č. 1** tejto Zmluvy. Predmet nájmu je vyznačený priamo na mieste vodorovným značením.

2. Touto Zmluvou prenajímateľ prenecháva za odplatu (ďalej len „nájomné") a za podmienok v tejto Zmluve dohodnutých predmet nájmu do užívania nájomcovi a Nájomcovi vzniká právo predmet nájmu dočasne užívať, a to spôsobom a za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.

## Článok II
## Účel a spôsob užívania predmetu nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať výlučne na parkovanie motorového vozidla.

2. Nájomca sa zaväzuje výkon svojho nájomného práva podľa tejto Zmluvy realizovať tak, aby pri parkovaní nezasahoval do okolitých parkovacích státí a ani žiadnym spôsobom neobmedzoval užívateľov okolitých parkovacích státí v ich užívateľských právach. Nájomca je povinný najmä parkovať svoje motorové vozidlo na predmete nájmu tak, aby nezasahovalo do iného parkovacieho státia a zároveň tak, aby svojim motorovým vozidlom nezasahoval do príjazdovej komunikácie a neobmedzoval prejazd iných vozidiel.

3. Nájomca je na základe tejto Zmluvy oprávnený užívať výlučne parkovacie státie identifikované v Článku I bod 1. tejto Zmluvy. Nájomca nie je oprávnený parkovať s motorovým vozidlom na inom parkovacom státí ako je predmet nájmu a nie je oprávnený parkovať ani na iných spevnených plochách, či trávnatých plochách v areáli Mlynské nivy 61.

## Článok III
## Nájomné a platobné podmienky

1. Nájomné za predmet nájmu je určené uznesením č. 12/II/2022 zo dňa 13.12.2022 Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Ružinov (ďalej len ako **„cenový výmer"**), ktoré je vo fotokópii neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy a je označené ako **príloha č. 2** tejto Zmluvy. Na základe cenového výmeru je Nájomca povinný Prenajímateľovi uhradiť **nájomné v sume 50,00 Eur/mesiac**.

2. **Nájomné vo výške 50,00 Eur/mesiac je splatné najneskôr do 10. dňa príslušného kalendárneho mesiaca,** za ktorý sa nájomné platí, a to bezhotovostne na účet prenajímateľa,

   **č. účtu v tvare IBAN: SK12 0200 0000 0047 4511 6153,**
   **s uvedením variabilného symbolu: VS: 1023691256**

   Nájomné na základe tejto Zmluvy, ktorá je daňovým dokladom sa považuje za riadne a včas uhradené v momente pripísania príslušnej sumy v prospech účtu Prenajímateľa.

3. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04.výšku nájomného dohodnutého v tejto zmluve o výšku miery inflácie v SR meranú indexom–HICP, zverejňovanú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roka za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok. K úprave nájomného dôjde prvý krát ku dňu **01.04.2025**. Zvýšenie nájomného je prenajímateľ oprávnený uskutočniť oznámením – zaslaním doporučenej zásielky nájomcovi. Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 01.04. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v tejto zmluve po doručení oznámenia podľa predchádzajúcej vety. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 30 dní od doručenia oznámenia.

4. Prenajímateľ je oprávnený k úprave ceny nájomného aj v prípade, ak dôjde k zmene cenového výmeru Prenajímateľa.

5. V prípade, ak nájom nebude trvať celé dohodnuté obdobie, Prenajímateľ je povinný vrátiť len alikvotnú časť dohodnutého a zaplateného nájomného podľa počtu dní trvania nájmu. Zmluvné strany sa dohodli, že pre tento prípad má jeden mesiac tridsať (30) dní, pričom pomerná výška nájomného, ktorú je Prenajímateľ povinný Nájomcovi vrátiť sa vypočíta tak, že sa 1/30 mesačného nájomného vynásobí počtom dní, ktoré Nájomca predmet nájmu užíval.

6. V prípade omeškania Nájomcu s úhradou nájomného za predmet nájmu je Prenajímateľ oprávnený požadovať od Nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

## Článok IV.
## Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdáva Nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

2. Nájomca vyhlasuje, že stav predmetu nájmu pozná a v tomto stave ho aj preberá.

3. Prenajímateľ odovzdá Nájomcovi parkovací preukaz, ktorý ho bude oprávňovať na vjazd k predmetu nájmu. Základným identifikačným údajom uvedeným v parkovacom preukaze je evidenčné číslo motorového vozidla, ktoré Nájomca poskytol Prenajímateľovi a Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne na parkovanie motorového vozidla s týmto evidenčným číslom.

4. Nájomca je povinný Prenajímateľovi bezodkladne oznámiť písomne alebo emailom každú zmenu evidenčného čísla motorového vozidla. Z dôvodu nahlásenej zmeny evidenčného čísla motorového vozidla, Prenajímateľ poskytne Nájomcovi nový parkovací preukaz a Nájomca je zároveň povinný vrátiť Prenajímateľovi pôvodne vydaný parkovací preukaz.

5. Po ukončení nájmu je Nájomca povinný vrátiť parkovací preukaz Prenajímateľovi podľa článku V. bod 6. tejto zmluvy.

6. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu na parkovanie jedného motorového vozidla v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve, najmä spôsobom uvedeným v článku II bod 2. tejto zmluvy a v článku IV. tejto zmluvy.

7. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky tretej osobe. Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za podstatné porušenie tejto Zmluvy a Prenajímateľ môže z jeho dôvodu od Zmluvy odstúpiť.

8. Nájomca je povinný po zaparkovaní vozidla toto uzamknúť.

9. Prenajímateľ nezodpovedá za škody, ktoré by Nájomcovi vznikli odcudzením jeho motorového vozidla z parkovacieho státia, alebo jeho vykradnutím, či iným poškodením.

10. Prenajímateľ je oprávnený obmedziť poskytovanie parkovacích služieb na nevyhnutne potrebný čas z dôvodov údržby, opráv, ostatných závažných organizačných, technických alebo prevádzkových dôvodov a v prípadoch vyššej moci.

11. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek odstúpiť od zmluvy v prípade porušenia parkovacieho režimu nájomcom určeného touto zmluvou. Porušením parkovacieho režimu sa rozumie najmä: i) nedodržiavanie dopravného značenia, ii) parkovanie na inom ako určenom mieste, iii) spôsobenie škody zlým technickým stavom vozidla, iv) užívanie predmetu nájmu v rozpore s touto zmluvou.

12. Nájomca zodpovedá Prenajímateľovi za všetky škody, ktoré v súvislosti s užívaním predmetu nájmu spôsobí Prenajímateľovi (napr. poškodenie vstupnej rampy).

13. Nájomca je povinný okamžite oznámiť Prenajímateľovi všetky zmeny týkajúce sa údajov uvedených v záhlaví tejto zmluvy, najmä zmenu mena, adresy a pod..

14. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám na prenajatom parkovacom státí, na parkovacích miestach alebo inom majetku Prenajímateľa a/alebo v správe Prenajímateľa alebo na majetku tretích osôb, ktoré užívajú areál Mlynské nivy 61.

15. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť parkovací preukaz pred zneužitím a znášať prípadné náklady takéhoto zneužitia. Stratu, alebo poškodenie parkovacieho preukazu je Nájomca povinný okamžite nahlásiť Prenajímateľovi.

16. Nájomca sa zaväzuje preukázať parkovacím preukazom pri vjazde na parkovisko resp. do areálu Mlynské Nivy 61 , alebo pri kontrole parkoviska Prenajímateľom.

## Článok V
## Doba platnosti zmluvy

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú odo dňa účinnosti zmluvy.

2. Túto zmluvu môže vypovedať ktorákoľvek zo zmluvných strán aj bez udania dôvodu na základe písomnej výpovede doručenej druhej zmluvnej strane. Výpovedná lehota je jeden (1) mesiac a začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

3. Túto zmluvu je možné ukončiť aj na základe vzájomnej písomnej dohody zmluvných strán.

4. Ktorákoľvek zmluvná strana je tiež oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť za podmienok podľa ustanovení § 679 ods. 1 a ods. 3 Občianskeho zákonníka. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy aj v prípadoch uvedených v tejto zmluve.

5. Nájomca je povinný predmet nájmu prestať užívať a vypratať nasledujúci deň po dni ukončenia nájomného vzťahu založenom touto Zmluvou.

6. Nájomca je povinný predmet nájmu spolu s parkovacím preukazom odovzdať Prenajímateľovi najneskôr nasledujúci deň po dni ukončenia nájomného vzťahu, resp. ak tento deň pripadne na deň pracovného pokoja, alebo sviatok, najbližší pracovný deň, a to formou písomného „Protokolu o odovzdaní parkovacieho státia".

7. V prípade nesplnenia povinnosti Nájomcu vypratať predmet nájmu v stanovenej lehote podľa bodu 5 a bodu 6 tohto článku Zmluvy, sa nájomca zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi platbu za užívanie predmetu nájmu bez právneho titulu vo výške obvyklého nájomného v danej lokalite a pre daný účel, a to až do dňa protokolárneho a fyzického odovzdania predmetu nájmu t.j. parkovacieho státia. Právo prenajímateľa uložiť Nájomcovi zmluvnú pokutu za porušenie tejto povinnosti nie je v danom prípade dotknuté.

## Článok VI
## Záverečné ustanovenia

1. Predmetom nájmu nie sú pozemky, ktoré tvoria areál Mlynské nivy 61.

2. Akékoľvek zmeny tejto Zmluvy možno vykonať len v písomnej forme číslovanými dodatkami.

3. Vo veciach osobitne neupravených touto Zmluvou platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ďalších platných všeobecne záväzných právnych predpisov.

4. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR.

5. Akýkoľvek spor, alebo sporný nárok zo Zmluvy, alebo v súvislosti s touto Zmluvou sa obe zmluvné strany zaväzujú riešiť prednostne vzájomnou dohodou. Ak sa spor nepodarí vyriešiť vzájomnou dohodou zmluvných strán, je ktorákoľvek zo zmluvných strán oprávnená predložiť spor príslušnému súdu.

6. Obe zmluvné strany potvrdzujú svojimi podpismi, že túto Zmluvu uzavreli slobodne, vážne, určito a zrozumiteľne, nie v tiesni a za nevýhodných podmienok niektorej zo zmluvných strán, zmluvu si pozorne prečítali, s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho Zmluvu ako prejav svojej vôle podpisujú.

7. Táto zmluva je vyhotovená v piatich (5) rovnopisoch, pričom štyri (4) rovnopisy Zmluvy obdrží Prenajímateľ a jeden (1) rovnopis Zmluvy obdrží Nájomca.

8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú jej nasledovné prílohy:
   Príloha č. 1: Situačný plán,
   Príloha č. 2: Cenový výmer – fotokópia
   Príloha č. 3: Predpis mesačnej zálohovej úhrady za užívanie

V Bratislave, dňa 04.09.2024

**Nájomca**

**Ing. Elena Valovičová v.r.**

V Bratislave, dňa 28.08.2024

**Prenajímateľ**
**Mestská časť Bratislava-Ružinov**

**Ing. Martin Chren v.r.**
starosta mestskej časti

## AREÁL PRVEJ RUŽINOVSKEJ SPOLOČNOSTI, a.s.

**Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Ružinov**

**Uznesenie č. 12/II/2022**
**zo dňa 13.12.2022**

**9. Návrh na schválenie cenového výmeru prenájmov (garáže, parkovacie státia) v areáli Mlynské nivy 61 v Bratislave z dôvodu hodného osobitného zreteľa**

Miestne zastupiteľstvo
mestskej časti Bratislava-Ružinov
po prerokovaní materiálu

**A) s c h v a ľ u j e**

v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ako prípad hodný osobitného zreteľa cenový výmer prenájmov:

a) 8 kusov objektov garáži označených v prílohe č. 1 ako G1 až G8, ktoré nie sú evidované katastrom nehnuteľností a sú umiestnené v areáli Mlynské nivy 61 na pozemku registra C-KN parc. č. 15354/87 o celkovej výmere 427 $m^2$, zastavaná plocha a nádvorie, okres: Bratislava II, obec: Bratislava-Ružinov, katastrálne územie Nivy, list vlastníctva číslo 4288; na dobu neurčitú; za nájomné vo výške 80, - eur/mesiac;

b) objektu garáže označenej v prílohe č. 1 ako Ga, ktorá nie je evidovaná katastrom nehnuteľností a je umiestnená na pozemku registra C-KN parc. č. 15354/70 o celkovej výmere 7 $m^2$, zastavaná plocha a nádvorie, okres: Bratislava II, obec: Bratislava-Ružinov, katastrálne územie Nivy, list vlastníctva číslo 4288; na dobu neurčitú; za nájomné vo výške 80,- eur/mesiac;

c) objektu garáže označenej v prílohe č. 1 ako Gb, ktorá nie je evidovaná katastrom nehnuteľností a je umiestnená na pozemku registra C-KN parc. č. 15354/68 o celkovej výmere 8 $m^2$, zastavaná plocha a nádvorie, okres: Bratislava II, obec: Bratislava-Ružinov, katastrálne územie Nivy, list vlastníctva číslo 4288; na dobu neurčitú; za nájomné vo výške 80 eur/mesiac;

d) 2 kusy objektov garáží označených v prílohe č. 1 ako Gc až Gd, ktoré nie sú evidované katastrom nehnuteľností a sú umiestnené v areáli Mlynské nivy 61 na pozemku registra C-KN parc. č. 15354/72 o celkovej výmere 450 $m^2$, zastavaná plocha a nádvorie, okres: Bratislava II, obec: Bratislava-Ružinov, katastrálne územie Nivy, list vlastníctva číslo 4288; na dobu neurčitú; za nájomné vo výške 80,- eur/mesiac;

e) parkovacích státí vnútri areálu Mlynské nivy 61 označených v prílohe č. 1 tohto uznesenia ako 5 až 15, 19 až 41, 44, 45, 48 až 57, 100 až 139 a A až C a Xa a Xb; na dobu neurčitú; za nájomné vo výške 50,- eur/mesiac.

B) **k o n š t a t u j e, že**

dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že celý areál Mlynské nivy 61 bol hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou zverený do správy mestskej časti Bratislava-Ružinov Protokolom č. 11/92 zo dňa 31.12.1991. Mestská časť Bratislava-Ružinov celý areál Mlynské nivy 61 na základe Zmluvy o komplexnom prenájme majetku a poskytovaní služieb zo dňa 01.01.2003 (ďalej len „Zmluva") prenechala do užívania spoločnosti Prvá ružinovská spoločnosť, a. s., so sídlom Jarošová 2961/1, 831 03 Bratislava, IČO: 35 768 266 (ďalej len „PRS"). Dňom 01.01.2023 končí platnosť Zmluvy, pričom PRS z dôvodu ukončenia Zmluvy vypovedala v poslednom štvrťroku tohto roka všetky nájomné zmluvy, ktoré boli naviazané na areál Mlynské nivy 61. Z dôvodu hospodárneho nakladania s majetkom obce je v tejto situácii najhospodárnejším nakladaním s majetkom zvereným do správy mestskej časti uzavretie nových nájomných zmlúv.

**Ing. Martin Chren**
starosta

**Príloha č. 1 k uzneseniu**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Meno | Ing. Elena Valovičová | | |
| Adresa priestoru | Mlynské nivy 61/P, 827 22 Bratislava | | |
| Počet osôb | | Podlahová plocha | 0,00 m² |
| Č. priest. | 125 | | |

Mestská časť Bratislava-Ružinov
Mierová 21
827 05 Bratislava

IČO: 00603155

# PREDPIS MESAČNEJ ZÁLOHOVEJ ÚHRADY ZA UŽÍVANIE NP PLATNÝ K **1.9.2024**

Ing. Elena Valovičová

Slovensko

Suma na úhradu
**51,00 Eur**

Variabilný symbol
**1023691256**

Uhradiť na účet
**SK12 0200 0000 0047 4511 6153**

**Dátum splatnosti k 15. dňu príslušného mesiaca**

## ROZPIS POLOŽIEK

| POLOŽKA | PREDPIS OD 1.9.2024 (Eur) |
|---|---|
| Nájomné | 50,00 |
| Ďalšie poplatky | 1,00 |
| **Mesačná zálohová úhrada celkom** | **51,00** |

Vyhotovil: Eva Mackovčin

Dátum tlače 26.8.2024