

**Dodatok č. 1 k
Nájomnej zmluve č. 09-034-2024**

Garáž Rovniankova 4-6, Bratislava-Petržalka

uzavretej 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:

Prenajímateľ:

so sídlom:

IČO:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava

00 603 481

(ďalej len „**Hlavné mesto SR Bratislava**“)

V zastúpení správcom majetku:

so sídlom:

IČO:

DIČ:

zastúpený:

Mestská časť Bratislava-Petržalka

Kutlíkova 17, 851 02 Bratislava

00 603 201

2020936643

Ing. Jánom Hrčkom, starostom

v z. Mgr. Peter Slovák,

zástupca prednostu pre údržbu a nájomné bývanie

na základe poverenia č. 50 zo dňa 20. 06. 2024

e-mail:

garaze@petrzalka.sk

(ďalej len „**Mestská časť Bratislava-Petržalka**“)

Bankový účet na úhradu Nájomného a Nájomného za DO:

bankové spojenie:

IBAN:

variabilný symbol:

Československá obchodná banka, a.s.

SK11 7500 0000 0002 2513 3453

313072

Bankový účet na úhradu Zábezpeky:

bankové spojenie:

IBAN:

variabilný symbol:

Československá obchodná banka, a.s.

SK28 7500 0000 0002 2512 1313

313072

(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

a

Nájomca:

meno a priezvisko/obchodné meno:

zastúpený:

trvale bytom/sídlo/miesto podnikania:

narodený/IČO:

e-mail:

Kultúrne zariadenie Petržalky

Mgr. Martinom Kočiškom, riaditeľom

Rovniankova 3, 851 02 Bratislava

00 179 949

bankové spojenie:

IBAN:

Prima banka Slovensko, a.s.

SK41 5600 0000 0018 0059 9001

(ďalej len „**Nájomca**“)

(Prenajímateľ a Nájomca spolu ďalej ako „**Zmluvné strany**“ alebo jednotlivito „**Zmluvná strana**“)

Článok I. Predmet Dodatku

1. Zmluvné strany uzavreli dňa 15. 05. 2024 Nájomnú zmluvu č. 09-034-2024 (ďalej len „Zmluva“), predmetom ktorej je nájom garážového stojiska v Garáži ako je nižšie špecifikovaná;
2. Vzhľadom na záujem Zmluvných strán upraviť viaceré vybrané ustanovenia Zmluvy, Zmluvné strany sa dohodli, že uzatvoria tento Dodatok č. 1 k Zmluve (ďalej len „Dodatok“), ktorým nahrádzajú znenie Zmluvy nasledovným novým úplným znením Zmluvy vrátane jeho príloh:

„Článok I. Predmet nájmu

1. Hlavné mesto SR Bratislava je výlučným vlastníkom (podiel 1/1) stavby **Garáže Rovniankova 4-6, Bratislava-Petržalka** bez označenia súpisným číslom (ďalej len „Stavba“), postavenej na pozemku parc. registra „C“ KN, parc. č. 1391/2, o výmere 3.128 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísanom na liste vlastníctva č. 1748 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre okres: Bratislava V, obec: Bratislava-Petržalka, katastrálne územie: Petržalka (ďalej len „Garáž“).
2. Hlavné mesto SR Bratislava ako výlučný vlastník Garáže zveril Garáž do správy Mestskej časti Bratislava-Petržalka na základe Protokolu č. 78 o zverení obecného majetku a s ním súvisiacich majetkových práv a záväzkov zo dňa 01.11.1991.
3. Prenajímateľ prenecháva a Nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto Zmluve:
garážové stojisko špecifikované v Prílohe č. 1 tejto Zmluvy, ktoré sa nachádza v Garáži (ďalej len „Predmet nájmu“).
4. Nájom Predmetu nájmu schválilo Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov na svojom zasadnutí dňa 27.06.2023 uznesením č. 119 (ďalej len „Uznesenie MZ“), ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení platnom v čase zasadnutia miestneho zastupiteľstva.
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, vstup do Garáže

Účel nájmu, Vozidlo

1. Zmluvné strany sa dohodli, že účelom nájmu Predmetu nájmu je parkovanie motorového vozidla značky (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 berie na vedomie a akceptuje, že k Vozidlu musí mať právny vzťah, a to:
 - a) je vlastníkom alebo držiteľom Vozidla, čo je uvedené aj v technickom preukaze Vozidla, alebo
 - b) Vozidlo je služobné vozidlo, teda jeho vlastníkom alebo držiteľom je právnická osoba (napr. zamestnávateľ Nájomcu), čo je uvedené aj v technickom preukaze Vozidla, pričom Nájomca má oprávnenie používať služobné vozidlo aj na súkromné účely a Nájomca uvedenú skutočnosť preukáže písomným potvrdením vystaveným vlastníkom/držiteľom Vozidla, alebo
 - c) ide o vozidlo blízkej osoby, teda vlastníkom alebo držiteľom vozidla je napr. manžel alebo manželka Nájomcu; alebo vlastníkom Vozidla je rodič/ dieťa Nájomcu, prípadne iná osoba, ktorá má voči Nájomcovi postavenie blízkej osoby podľa § 116 Občianskeho zákonníka a Nájomca uvedenú skutočnosť preukáže, alebo
 - d) ide o vozidlo, ktoré je v dispozícii Nájomcu na základe leasingovej zmluvy o operatívnom leasingu, teda vlastníkom alebo držiteľom Vozidla je leasingová spoločnosť, čo je aj uvedené v technickom preukaze Vozidla.

Nájomca sa zaväzuje preukázať Prenajímateľovi existenciu právneho vzťahu k Vozidlu podľa tohto bodu Zmluvy pred začatím jeho parkovania na Predmete nájmu.

3. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že do Garáže je zakázaný vjazd vozidiel s pohonom CNG, LPG alebo vozidiel na elektrický pohon (t.j. vozidiel s výhradne elektrickým pohonom a vozidiel s tzv. plug-in hybridným pohonom). Vjazd vozidiel s tzv. mild-hybridným pohonom je do Garáže povolený. Nájomca vyhlasuje, že Vozidlo uvedené v ods. 1 nie je vozidlom, pre ktoré je vjazd do Garáže zakázaný. V prípade, že toto vyhlásenie Nájomcu sa ukáže ako nepravdivé, považuje sa to za podstatné porušenie Zmluvy.
4. Nájomca sa zaväzuje Predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý Účel nájmu.
5. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so stavom Predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté využívanie a v takom stave ho preberá.

Vstup do Garáže

6. Vstup do Garáže a na Predmet nájmu je možný len prostredníctvom diaľkového ovládania od vstupnej brány Garáže a núdzových dverí (ďalej len „DO“). Prenajímateľ odovzdá Nájomcovi prvý kus DO pri odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu, o čom Zmluvné strany spíšu preberací protokol. Každé DO je číselne označené (kód) a je spárované s identifikačnými údajmi Nájomcu: číslo garážového stojiska, evidenčné číslo a značka motorového vozidla.
7. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že každé použitie DO je registrované a zaznamenané vo vstupnom systéme Správcu.
8. DO je majetkom Prenajímateľa a môže ho používať len Nájomca. Nájomca nie je oprávnený prenechať DO na využívanie, a to ani jednorazové, akejkoľvek tretej osobe, s výnimkou blízkych osôb Nájomcu (v rozsahu podľa § 116 Občianskeho zákonníka), ktorých zoznam uvedie Prenajímateľovi najneskôr pri prevzatí DO.
9. Nájomca je povinný chrániť DO pred stratou, poškodením alebo zničením. V prípade straty, poškodenia alebo zničenía DO je nájomca povinný bezodkladne túto skutočnosť nahlásiť Prenajímateľovi a je oprávnený požiadať Prenajímateľa o vydanie nového DO za mesačné Nájomné za DO, tak ako je špecifikované v čl. IV. bod 7 a nasl. Zmluvy. Nájomca je zároveň povinný nahradiť Prenajímateľovi škodu spôsobenú stratou, poškodením alebo zničením pôvodného DO, a to vo výške plnej hodnoty diaľkového ovládača v čase vydania nového DO.
10. Nájomca je tiež oprávnený požiadať Prenajímateľa o nájom ďalšieho DO za mesačné Nájomné za DO.
11. Po ukončení nájomného vzťahu je Nájomca povinný vrátiť pri odovzdaní Predmetu nájmu Prenajímateľovi všetky vydané DO, a to plne funkčné a nepoškodené. V prípade nesplnenia si tejto povinnosti, je Nájomca povinný nahradiť Prenajímateľovi škodu vo výške plnej hodnoty DO v čase vzniku povinnosti vrátiť DO.
12. Nájomca je povinný akúkoľvek podstatnú skutočnosť týkajúcu sa DO (napr. strata, poškodenie, zničené, zneužitie alebo nefunkčnosť DO) okamžite oznámiť Prenajímateľovi, a to písomne emailom na emailovú adresu garaze@petrzalka.sk.
13. Prenajímateľ oboznamuje Nájomcu o svojom úmysle priebežne počas účinnosti Zmluvy modernizovať vstupný systém do Garáže. Nájomca uvedenú skutočnosť berie na vedomie a zaväzuje sa Prenajímateľovi poskytnúť bez zbytočného odkladu po žiadosti Nájomcu všetku súčinnosť potrebnú pre zavedenie nového vstupného systému (najmä, ale nielen, sa Nájomca zaväzuje poskytnúť Prenajímateľovi údaje potrebné pre vstup, prevziať si potrebné nosiče dát a pod.).

Článok III. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to do 14. 05. 2028 (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, Nájomné za DO a Zábezpeka

Nájomné

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:
900,00 EUR/rok (slovom: deväťsto eur 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 medzioročnej 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 medzioročnej 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.

Nájomné za DO

7. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať Prenajímateľovi nájomné za DO vo výške vo výške 2,- EUR/mesačne (slovom dve eurá mesačne) za druhý a každý ďalší kus DO, ktoré si Nájomca prevzal od Prenajímateľa (ďalej len „**Nájomné za DO**“).
8. Pre vylúčenie pochybností v prípade prevzatia DO Nájomcom v priebehu kalendárneho mesiaca, Nájomca je povinný uhradiť Prenajímateľovi Nájomné za DO v plnej výške za daný kalendárny mesiac bez ohľadu na počet dní, počas ktorých Nájomca disponoval s DO v danom kalendárnom mesiaci.
9. Nájomca uhradí Nájomné za DO mesačne a to vždy najneskôr do 15. kalendárneho dňa príslušného kalendárneho mesiaca. Pri prevzatí DO po 15. dni v kalendárnom mesiaci, uhradí Nájomca Nájomné za DO za daný kalendárny mesiac do 5 dní odo dňa prevzatia DO od Prenajímateľa.
10. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať Nájomné za DO 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.
11. V prípade neuhradenia Nájomného za DO 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.

Zábezpeka

12. *Nájomca je povinný do 10 (slovom: desiatich) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy zložiť zábezpeku vo výške jednej dvanástiny ročného Nájomného uvedeného v ods. 1 tohto článku (ďalej len „Zábezpeka“), a to na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy na úhradu Zábezpeky.*
13. *Prenajímateľ je oprávnený použiť Zábezpeku na uspokojenie svojich akýchkoľvek nárokov, ktoré mu vzniknú voči Nájomcovi na základe tejto Zmluvy, najmä, ale nielen, na úhradu Nájomného a/alebo Nájomného za DO, nezaplateného Nájomcom v lehote jeho splatnosti, na úhradu nákladov spojených na vypratanie Predmetu nájmu, ak Nájomca riadne a včas nevyprace Predmet nájmu, na náhradu škody, ktorá Prenajímateľovi preukázateľne vznikla a za ktorú zodpovedá Zhotoviteľ a/alebo úhradu zmluvných pokút a úroku z omeškania. Zábezpeka zároveň slúži na zabezpečenie všetkých peňažných pohľadávok Prenajímateľa voči Nájomcovi, ktoré vzniknú z tohto zmluvného vzťahu.*
14. *V prípade, že Prenajímateľ uspokojí svoju akúkoľvek pohľadávku zo Zábezpeky, je Nájomca povinný doplniť Zábezpeku do pôvodnej výšky a to do 10 (slovom: desiatich) dní odo dňa doručenia oznámenia Prenajímateľa o čerpaní Zábezpeky Nájomcovi. V prípade, že Nájomca nedoplní Zábezpeku 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.*
15. *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 Zábezpeku Nájomcovi, a to najneskôr do 30 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Nájomcu Prenajímateľovi na vrátenie Zábezpeky. Pre vylúčenie pochybností Nájomca je oprávnený doručiť výzvu Prenajímateľovi na vrátenie Zábezpeky 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 vrátenej Zábezpeky 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 Prevádzkovým poriadkom Garáže, ktorý tvorí Prílohu č. 3 tejto Zmluvy a zabezpečiť Nájomcovi 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, Prevádzkovým poriadkom a príslušnými 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 nezavineneho poškodenia, nemá Prenajímateľ povinnosť poskytnúť Nájomcovi náhradné priestory.*
6. *Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne meniť, dopĺňať a upravovať Prevádzkový poriadok. O zmene Prevádzkového poriadku informuje Prenajímateľ Nájomcu vyvesením oznamu o zmene Prevádzkového poriadku a nového znenia Prevádzkového poriadku na výveske umiestnenej v Garáži.*
7. *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 Garáže, ktorý je umiestnený v priestoroch Garáže (na oznamovacej tabuli).
 - e) tak, aby nerušil nočný pokoj a počas dňa neobťažoval vlastníkov/nájomcov nehnuteľností/garážových stojísk susediacich s Predmetom nájmu nad mieru primeranú pomerom, najmä hlukom, prachom a inými nežiaducimi vplyvmi,
 - f) takým spôsobom, aby neznemožnil/podstatne nestiažil užívanie susedných garážových stojísk.
8. 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.
 9. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať Prevádzkový poriadok Garáže. Nájomca zároveň vyhlasuje, že sa pred podpisom tejto Zmluvy oboznámil s Prevádzkovým poriadkom Garáže.
 10. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa Predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. Nájomca tiež nie je oprávnený umiestňovať na Predmete nájmu akékoľvek iné veci než Vozidlo (napr. nábytok, pneumatiky, 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.
 11. 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.
 12. Nájomca sa ďalej zaväzuje, že:
 - a) umožní Prenajímateľovi vykonávať kontroly dodržiavania podmienok nájmu a na požiadanie obhliadku Predmetu nájmu,
 - b) zabezpečiť dodržiavanie zákazu fajčenia v Garáži,
 - c) bude v Garáži rešpektovať zákaz akékoľvek nabíjania vozidiel s elektrickým pohonom,
 - d) bezodkladne oznámi vznik škody Prenajímateľovi, aby jeho poverení zamestnanci po fyzickej kontrole mohli spísať zápisnicu o škodovej udalosti,
 - e) písomne oznámi Prenajímateľovi všetky zmeny údajov a skutočností týkajúcich sa Nájomcu v lehote 5 (slovom: päť) dní od ich vzniku,
 - f) odovzdá Predmet nájmu (vrátane DO od vstupnej brány Garáže) po skončení nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu Prenajímateľa.
 13. Nájomca je povinný v čase údržby, upratovania či čistenia Garáže uvoľniť Predmet nájmu v zmysle oznamu, ktorý bude vyvesený na vstupnej bráne Garáže minimálne 2 (slovom: dva) týždne vopred.

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 porušia Prevádzkový poriadok Garáže, 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 zmeny, 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 Zábezpeky podľa čl. IV tejto Zmluvy a Nájomca svoju povinnosť zložiť Zábezpeku 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 povinností 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. V súlade s § 14 písm. b) zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, nájom zaniká smrťou Nájomcu, pokiaľ dedičia po poručníkovi, ktorý bol Nájomcom, do 30 dní od jeho smrti neoznámia Prenajímateľovi, že pokračujú v nájme.

9. 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, e-mailom, poštou alebo v prípade, ak je Nájomcom právnická osoba, dorúčením 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. Zásienky 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. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná komunikácia súvisiaca s touto Zmluvou bude prebiehať prioritne elektronicky prostredníctvom e-mailov uvedených v záhlaví tejto Zmluvy. Písomnosť doručovaná elektronicky na e-mailovú adresu sa považuje za doručeníu: (i) okamihom prevzatia e-mailu v prípade, že prevzatie e-mailu v daný deň odoslania druhá strana potvrdí (napr. na e-mail odpovie), alebo (ii) nasledujúci pracovný deň po odoslaní e-mailu, ak druhá strana prevzatie písomnosti nepotvrdila.
3. Pokiaľ Nájomca poruší Prevádzkový poriadok Garáže, Prenajímateľ je oprávnený upozorniť Nájomcu na porušenie Prevádzkového poriadku spôsobmi doručovania podľa bodu 1 tohto článku Zmluvy, ako aj písomne formou výzvy na odstránenie porušenia umiestnenej na motorovom vozidle, ktorým došlo k porušeniu Prevádzkového poriadku.
4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. Meniť alebo dopĺňať obsah tejto Zmluvy je možné iba formou písomných očíslovaných dodatkov podpísaných oprávnenými zástupcami oboch Zmluvných strán.

8. *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.*
9. *Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých tri vyhotovenia si ponechá Prenajímateľ a jedno vyhotovenie obdrží Nájomca.*
10. *Túto Zmluvu uzatvorili Zmluvné strany slobodne, vážne bez skutkového alebo právneho omylu a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.*
11. *Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch 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.*
12. *Prenajímateľ oboznamuje Nájomcu, že 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 <https://www.petrzalka.sk/ochranaudajov/>, ako aj vo fyzickej podobe v sídle a na všetkých kontaktných miestach prevádzkovateľa.*
13. *Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú jej prílohy:*
Príloha č. 1: Špecifikácia Predmetu nájmu
Príloha č. 2: Kópia osvedčenia TP Vozidla
Príloha č. 3: Prevádzkový poriadok Garáže“

Článok II.
Záverečné ustanovenia Dodatku

1. Tento Dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpisu Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
2. Dodatok je vyhotovený v 4 (slovom: štyroch) identických vyhotoveniach, pričom Prenajímateľ si ponechá 3 (slovom: tri) vyhotovenia Dodatku a Nájomca obdrží 1 (slovom: jedno) vyhotovenie Dodatku.
3. Prenajímateľ a Nájomca zhodne vyhlasujú, že ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená a tento právny úkon urobili v predpísanej forme, pričom si tento Dodatok pred jeho podpísaním prečítali, jeho obsahu porozumeli a uzavreli ho po vzájomnom prerokovaní podľa ich práva a slobodnej vôle, určite, vážne a nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú v plnom rozsahu spôsobilé na právne úkony.
4. Prílohou tohto Dodatku sú aktualizované prílohy Zmluvy:
Príloha č. 1: Špecifikácia Predmetu nájmu
Príloha č. 2: Kópia osvedčenia TP Vozidla
Príloha č. 3: Prevádzkový poriadok Garáže

Nájomca:

V Bratislave dňa _____

Kultúrne zariadenie Petržalky
Mgr. Martin Kočíško

Prenajímateľ:



bývanie
2024