

Zmluva o nájme garážového stojiska č. 80/2025

podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon o nájme NP**“) a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“) (ďalej len „**Zmluva**“)

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

so sídlom:
IČO:

**Hlavné mesto Slovenskej republiky
Bratislava**

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
00 603 481

v zastúpení správcom majetku:

so sídlom:
IČO:
zastúpený:
bankové spojenie:
IBAN:
VS:

Mestská časť Bratislava-Karlova Ves

Nám. sv. Františka 8, 84262, Bratislava
603520

Dana Čahojová, starostka

Prima banka Slovensko, a.s.

SK 19 5600 0000 0018 0414 3001

802025

(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

Nájomca:

meno a priezvisko/obchodné meno: Mgr. Benarson Behajaina
trvale bytom/sídlo/miesto
podnikania:
narodený/IČO:
bankové spojenie:
IBAN:
e-mail:
tel. č.:

(ďalej len „**nájomca**“)

(prenajímateľ a nájomca spolu ďalej aj ako „**zmluvné strany**“ a každý jednotlivito ďalej aj ako „**zmluvná strana**“)

Článok I. Predmet a účel nájmu

- 1.1 Predmetom nájmu je **garážové stojisko č. PM04 vo výmere 16,50 m²** nachádzajúce sa na prízemí budovy so súpisným číslom 6266 na Pribišovej ulici na pozemku parc. č. 1669/561, zapísanej na liste vlastníctva č. 27, ktorá je vo vlastníctve Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a v správe Mestskej časti Bratislava-Karlova Ves (ďalej len „**predmet nájmu**“). Predmet nájmu je znázornený na situačnom náčrte, ktorý je prílohou č. 1 tejto Zmluvy.

- 1.2 S nájmom predmetu nájmu je spojené užívanie spoločných častí a spoločných zariadení budovy so súpisným číslom 6266 na Pribišovej ulici na pozemku parc. č. 1669/561, zapísanej na liste vlastníctva č. 27 (ďalej len „**Nebytový priestor**“).
- 1.3 Predmetom nájmu nie je výkon strážnej služby ani ochrana vozidla/vozidiel zo strany prenajímateľa.
- 1.4 Účelom nájmu je parkovanie osobného motorového vozidla s EČV BA87500 (ďalej len „**Vozidlo**“). Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel nájmu.
- 1.5 Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu užívať na parkovanie iných motorových vozidiel alebo motocyklov (ďalej len „**Iné vozidlo**“) bez predchádzajúceho oznámenia prenajímateľovi a bez preukázania svojho vzťahu k Inému vozidlu, t.j. bez preukázania vlastníctva alebo držby Iného vozidla (napr. technickým preukazom). V prípade, že prenajímateľ oznámi nájomcovi, že nepovažuje vzťah k Inému vozidlu za preukázaný, nájomca nie je oprávnený parkovať Iné vozidlo na predmete nájmu.
- 1.6 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu do dočasného užívania za podmienok uvedených v tejto Zmluve a nájomca sa zaväzuje hradiť prenajímateľovi dohodnuté Nájomné.
- 1.7 Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho preberá. Nájomca zároveň vyhlasuje, že predmet nájmu bude užívať v súlade s Osobitnými podmienkami nájmu, ktoré sú súčasťou Prílohy č. 2 tejto Zmluvy (ďalej len „**Osobitné podmienky nájmu**“).
- 1.8 Nájomca berie na vedomie, že vstup do predmetu nájmu je možný len prostredníctvom diaľkového ovládača od vstupnej brány do Nebytového priestoru. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi diaľkový ovládač od vstupnej brány do Nebytového priestoru pri odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu. Diaľkový ovládač je majetkom prenajímateľa a môže ho používať len nájomca.

Článok II. Doba nájmu

- 2.1 Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od účinnosti tejto Zmluvy **do 31.12.2027**.
- 2.2 Túto Zmluvu nie je možné obnoviť podľa § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka, nakoľko zmluvné strany uzavreli túto Zmluvu na základe výsledku obchodnej verejnej súťaže vyhlásenej prenajímateľom.
- 2.3 O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu spíšu zmluvné strany protokol o jeho odovzdaní a prevzatí.

Článok III. Nájomné, úhrada za služby poskytované s užívaním predmetu nájmu a depozit

- 3.1 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 a aktuálne je vo výške **91,00 EUR/mesiac (slovom: deväťdesiatjeden eur)** (ďalej len „**Nájomné**“).

- 3.2 Úhrada za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom predmetu nájmu (ďalej len „**Úhrada za služby**“) nie je zahrnutá v Nájomnom. Zmluvné strany sa dohodli, že Úhrada za služby sa vypočíta ako jedna štrnástina úhrady za služby určenej pre Nebytový priestor. Výška a rozpis poskytovaných služieb sú uvedené v Technickom prepočte spotreby energií a služieb, ktorý tvorí Prílohu č. 3 tejto Zmluvy (ďalej len „**Technický prepočet spotreby energií a služieb**“). Nájomca sa zaväzuje platiť Úhradu za služby v mesačných zálohových platbách vo výške stanovenej v Technickom prepočte spotreby energií a služieb. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať skutočnú cenu za jednotlivé služby, ktoré prenajímateľ platí dodávateľom služieb. Skutočnú cenu poskytovaných služieb vyúčtuje prenajímateľ ako rozdiel medzi zaplatenou zálohou a jej skutočnou cenou za zúčtovacie obdobie k 31.12. kalendárneho roku. Prenajímateľ uskutoční vyúčtovanie zálohových platieb Úhrady za služby do 30.06. nasledujúceho roka. Zmluvné strany si navzájom uhradia preplatok alebo nedoplatok z vyúčtovania preddavkov Úhrady za služby najneskôr do 30 dní po doručení vyúčtovania nájomcovi.
- 3.3 Nájomca sa zaväzuje uhrádzať Nájomné a zálohové platby Úhrady za služby **mesačne** a to vždy najneskôr **do 15. dňa** príslušného kalendárneho mesiaca. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomné a zálohové platby Úhrady za služby bude nájomca platiť prenajímateľovi bez vystavenia faktúry.
- 3.4 Nájomca sa zaväzuje uhrádzať Nájomné, zálohové platby Úhrady za služby a ostatné finančné plnenia uhrádzané podľa tejto Zmluvy 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 uvedený v záhlaví tejto Zmluvy. Nájomné, zálohové platby Úhrady za služby a ostatné finančné plnenia uhrádzané podľa tejto Zmluvy prenajímateľovi sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa.
- 3.5 V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám; prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
- 3.6 Ak nájom začne v priebehu mesiaca, vypočíta sa alikvotná časť nájomného tak, že denné nájomné, čo je $1/30$ mesačného nájomného, sa vynásobí počtom dní odo dňa začiatku nájmu do konca príslušného kalendárneho mesiaca. Rovnaký spôsob výpočtu sa aplikuje aj na výpočet alikvotnej časti zálohovej platby Úhrady za služby. Takto vypočítané nájomné a zálohovú platbu Úhrady za služby sa nájomca zaväzuje zaplatiť na účet prenajímateľa s variabilným symbolom uvedeným v záhlaví tejto Zmluvy do 15 dní od účinnosti tejto Zmluvy.
- 3.7 Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. výšku Nájomného dohodnutého v tejto Zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie Nájomného prenajímateľ oznámí nájomcovi písomne v súlade s Článkom VII tejto Zmluvy. Zvýšené Nájomné sa nájomca zaväzuje platiť za obdobie od 01.04. príslušného kalendárneho roka v termínoch splatnosti Nájomného dohodnutých v bode 3.3 tejto Zmluvy. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti Nájomného za mesiac apríl príslušného kalendárneho roka, nájomca sa zaväzuje zaplatiť rozdiel medzi pôvodným Nájomným a Nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia prenajímateľa. V prípade, ak bude v danom roku Štatistickým úradom Slovenskej republiky zverejnená záporná hodnota medziročnej miery inflácie zostáva v platnosti výška Nájomného stanovená v predchádzajúcom kalendárnom roku.

- 3.8 Nájomca je povinný pri podpísaní tejto Zmluvy uhradiť prenajímateľovi zálohu vo výške **100,- Eur** za **diaľkový ovládač** od vstupnej brány do Nebytového priestoru. Prenajímateľ odovzdá tento diaľkový ovládač nájomcovi pri odovzdaní predmetu nájmu. Po skončení nájmu v zmysle tejto Zmluvy je nájomca povinný odovzdať diaľkový ovládač prenajímateľovi, pričom prenajímateľ je povinný vrátiť nájomcovi zálohu za diaľkový ovládač vo výške 100,- Eur v lehote najneskôr do 30 dní od jeho odovzdania, len v prípade, že tento diaľkový ovládač odovzdá prenajímateľovi funkčný a nepoškodený.
- 3.9 Nájomca je povinný do 15 dní od účinnosti tejto Zmluvy zložiť na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy depozit **vo výške mesačného Nájomného** uvedeného v bode 3.1 tejto Zmluvy (ďalej len „**Depozit**“).
- 3.10 Prenajímateľ je oprávnený použiť Depozit na uspokojenie svojich akýchkoľvek nárokov, ktoré mu vzniknú voči nájomcovi na základe tejto Zmluvy, najmä, ale nielen, na úhradu Nájomného nezaplateného nájomcom v lehote jeho splatnosti, na úhradu zálohovej platby Úhrady za služby nezaplatenej nájomcom v lehote jej splatnosti, na úhradu nákladov spojených s vypratáním predmetu nájmu, ak nájomca riadne a včas nevypracuje predmet nájmu, na náhradu škody, ktorá prenajímateľovi v dôsledku toho preukázateľne vznikla a za ktorú zodpovedá nájomca a/alebo úhradu zmluvných pokút a úrokov z omeškania. Depozit zároveň slúži na zabezpečenie všetkých peňažných pohľadávok prenajímateľa voči nájomcovi, ktoré vzniknú z tohto zmluvného vzťahu.
- 3.11 V prípade, že prenajímateľ použije Depozit podľa bodu 3.10 tejto Zmluvy na uspokojenie pohľadávky, ktorá mu vznikla, je nájomca povinný doplniť depozit do pôvodnej výšky a to do 10 (desiatich) dní odo dňa doručenia oznámenia prenajímateľa o čerpaní Depozitu nájomcovi.
- 3.12 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 Depozit nájomcovi, a to najneskôr do 30 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy nájomcu na vrátenie Depozitu prenajímateľovi. Pre vylúčenie pochybností nájomca je oprávnený doručiť výzvu na vrátenie Depozitu prenajímateľovi 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 vráteného Depozitu znížená o záväzky nájomcu.

Článok IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 4.1 Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie na dohodnutý účel nájmu a umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto Zmluvou. Súčasťou odovzdania predmetu nájmu nájomcovi je aj odovzdanie diaľkového ovládača v súlade s bodom 3.8 tejto Zmluvy.
- 4.2 Pri znehodnotení alebo strate diaľkového ovládača od vstupnej brány zo strany nájomcu prenajímateľ zabezpečí zablokovanie diaľkového ovládača a následný výdaj nového diaľkového ovládača nájomcovi za odplatu 100,- Eur (slovom: sto eur) o čom spíšu zmluvné strany protokol. V prípade, že dohodnutá výška odplaty nebude postačujúca na obstaranie a autorizáciu nového diaľkového ovládača, uhradí nájomca skutočnú cenu obstarania diaľkového ovládača. Ak sa stane diaľkový ovládač nepoužiteľným bez zavinenia nájomcu, je prenajímateľ povinný zabezpečiť jeho výmenu za funkčný v čo najkratšom možnom čase.

- 4.3 Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť si na vlastné náklady ochranu Vozidla a/alebo Iného vozidla poistením proti havárii, odcudzeniu, poškodeniu, príp. voči iným škodám, ktoré môžu vzniknúť na vozidle. V prípade, že túto povinnosť nájomca nesplní, zodpovedá v plnom rozsahu za škodu spôsobenú na Vozidle a/alebo Inom vozidle.
- 4.4 Nájomca je povinný počínať si tak, aby nespôsobil škodu v premete nájmu a v Nebytovom priestore. Nájomca zodpovedá za všetky škody vzniknuté v predmete nájmu alebo v Nebytovom priestore, ako i na majetku tretích osôb, ktoré spôsobí sám, alebo ktoré spôsobia osoby, ktoré sa zdržiavajú v predmete nájmu a v Nebytovom priestore s jeho súhlasom alebo vedomím. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu a spoločné časti a spoločné zariadenia Nebytového priestoru takým spôsobom, aby na nich nevznikla škoda.
- 4.5 Prenajímateľ nezodpovedá za poškodenie, zničenie a/alebo stratu vecí odložených v zaparkovanom Vozidle a/alebo Inom vozidle, nezodpovedá za škody nepriame, následné a za ušlý zisk vzniknuté obmedzením užívania predmetu nájmu z objektívnych dôvodov hlavne za výpadok elektrickej energie alebo dočasné vyradenie vstupnej brány do Nebytového priestoru z prevádzky.
- 4.6 Prenajímateľ nenesie žiadnu zodpovednosť voči nájomcovi v prípade, ak vyššia moc a/alebo iné nepredvídané závažné udalosti čiastočne alebo úplne zabráni vykonávaniu jeho záväzkov vyplývajúcich z tejto Zmluvy. Za vyššiu moc a iné nepredvídané závažné udalosti sa považujú výnimočné udalosti súvisiace s počasím a prírodou, ako napr. mraz, sneh, búrky, požiar, záplavy, povodeň, výbuch atď., a to bez ohľadu na príčinu ich vzniku.
- 4.7 V prípade, ak nájomca nemôže užívať predmet nájmu následkom prenájomateľom nezavineného poškodenia, nemá prenájomateľ povinnosť poskytnúť nájomcovi náhradné garážové stojisko. Prenajímateľ nie je povinný poskytnúť nájomcovi náhradné garážové stojisko ani v prípade skončenia nájmu.
- 4.8 Nájomca je povinný v prenajatých priestoroch plniť a dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov, predovšetkým z platných hygienických a protipožiarnych predpisov, z predpisov o ochrane zdravia, o bezpečnosti pri práci a o ochrane majetku. Za všetky škody a ujmy na zdraví, ktorých príčinou bude nedodržanie alebo porušenie týchto predpisov zodpovedá v plnom rozsahu nájomca.
- 4.9 Nájomca sa zaväzuje:
- a) užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel nájmu a v súlade touto Zmluvou a Osobitnými podmienkami nájmu, ktoré sú súčasťou Prílohy č. 2 tejto Zmluvy,
 - b) užívať predmet nájmu v súlade s všeobecne záväznými právnymi predpismi, predovšetkým s hygienickými a protipožiarnymi predpismi, s predpismi o ochrane zdravia, o bezpečnosti pri práci a o ochrane majetku,
 - c) užívať predmet nájmu tak, aby nerušil nočný klud a počas dňa neobťažoval vlastníkov a nájomcov ostatných garážových stojísk a nehnuteľností susediacich s Nebytovým priestorom nad mieru primeranú pomerom, najmä hlukom, prachom a inými nežiaducimi vplyvmi,
 - d) užívať predmet nájmu takým spôsobom, aby neznemožnil a/alebo podstatne nestiažil užívanie ostatných garážových stojísk,
 - e) udržiavať v predmete nájmu a v Nebytovom priestore poriadok a čistotu,
 - f) bezodkladne oznámiť prenájomateľovi potrebu opráv premetu nájmu alebo Nebytového priestoru,

- g) bezodkladne oznámiť prenajímateľovi vznik škody v predmete nájmu alebo v Nebytovom priestore, ktorú spôsobil sám alebo ktorú spôsobili osoby, ktorým umožnil vstup do predmetu nájmu alebo Nebytového priestoru,
- h) bezodkladne oznámiť prenajímateľovi znehodnotenie alebo stratu diaľkového ovládača od vstupnej brány,
- i) bezodkladne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu údajov týkajúcich sa nájomcu a Vozidla/Iného vozidla, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom,
- j) znášať všetky primerané alebo prenajímateľom plánované a nájomcovi vopred oznámené obmedzenia v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie opráv a údržby predmetu nájmu alebo Nebytového priestoru,
- k) umožniť prenajímateľovi vykonávať kontroly dodržiavania podmienok nájmu a na požiadanie obhliadku predmetu nájmu,
- l) zabezpečiť dodržiavanie zákazu fajčenia v Nebytovom priestore,
- m) odovzdať prenajímateľovi diaľkový ovládač od vstupnej brány v deň skončenia nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

4.10 Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa:

- a) vykonávať akékoľvek stavebné a iné úpravy predmetu nájmu alebo Nebytového priestoru,
- b) vykonávať zásahy do elektroinštalácie a iných rozvodov či zariadení Nebytového priestoru,
- c) užívať predmet nájmu na iné účely ako je dohodnuté v bode 1.4 tejto Zmluvy (napr. opravu a údržbu vozidla, čistenie vozidla, skladovanie akýchkoľvek predmetov a materiálov a pod.),
- d) umiestňovať na predmete nájmu akékoľvek iné veci než Vozidlo (napr. nábytok, pneumatiky, nádoby na tekutiny do vozidla, zásteny a pod.),
- e) prenechať predmet nájmu, a to ani jeho časť do podnájmu, výpožičky alebo inej dispozície tretej osobe a predmet nájmu ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť,
- f) postúpiť akékoľvek pohľadávky (práva) vyplývajúce z tejto Zmluvy na tretiu osobu alebo sa dohodnúť s tretou osobou na prevzatí jeho záväzkov (povinností) vyplývajúcich z tejto Zmluvy,
- g) diaľkový ovládač požičať, prenajať, predať alebo poskytnúť do inej dispozície tretej osobe.

4.11 Prenajímateľ je oprávnený poverenými osobami vykonávať kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom, v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy a príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

4.12 Prenajímateľ sa zaväzuje v predmete nájmu zabezpečovať všetky revízie v zmysle príslušných právnych predpisov a to najmä revízie elektrických zariadení, revízie hasiacich prístrojov, doklad o zabezpečení požiarnej ochrany v predmete nájmu.

4.13 Prenajímateľ je oprávnený na nevyhnutne potrebný čas obmedziť prístup do Nebytového priestoru z dôvodov údržby, opráv alebo ostatných závažných organizačných, technických alebo prevádzkových dôvodov, najmä výpadku elektrickej energie, pravidelných revízií a kontrol. Ďalej je oprávnený obmedziť prístup do Nebytového priestoru v prípadoch vyššej moci, napr. brannej pohotovosti štátu, živelných pohrôm, epidémií a rozhodnutí príslušného štátneho orgánu podľa platných predpisov.

4.14 Nájomca je povinný v čase údržby, opráv, upratovania či čistenia Nebytového priestoru a predmetu nájmu, ktoré zabezpečuje prenajímateľ, uvoľniť predmet nájmu v zmysle oznamu, ktorý bude vyvesený na vstupnej bráne Nebytového priestoru a doručený nájomcovi e-mailom minimálne 1 (slovom: jeden) týždeň vopred. V prípade dočasnej úplnej nedostupnosti predmetu

nájmu z dôvodov uvedených v predchádzajúcej vete, ktoré nepresiahne 2 dni v mesiaci, je Nájomca povinný túto strpieť, pričom nemá nárok na zľavu z nájomného.

Článok V

Majetkové sankcie

- 5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s akoukoľvek platbou podľa tejto Zmluvy do omeškania, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu úhradu zmluvnej pokuty vo výške 0,05% zo splatnej dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania a nájomca povinnosť ju uhradiť. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania týmto nie je dotknutá.
- 5.2 V prípade omeškania nájomcu s úhradou akejkoľvek platby podľa tejto Zmluvy, má prenajímateľ nárok na zákonný úrok z omeškania z dlžnej sumy.
- 5.3 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nájomca poruší povinnosť podľa bodu 1.4, bodu 1.5, bodu 4.8, bodu 4.9, bodu 4.10, bodu 4.14 alebo podľa Osobitných podmienok nájmu tejto Zmluvy, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu za každé takéto porušenie zmluvnú pokutu vo výške 200,-EUR (slovom: dvesto eur) a nájomca povinnosť ju uhradiť.
- 5.4 Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nájomca po skončení nájmu podľa bodu 6.7 tejto Zmluvy neodovzdá predmet nájmu prenajímateľovi v deň skončenia nájmu, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 100,- EUR (slovom: sto eur) za každý aj začatý deň omeškania s odovzdaním predmetu nájmu, a to až do skutočného odovzdania a podpísania protokolu o spätnom odovzdaní a prebratí predmetu nájmu nájomcom a prenajímateľom.
- 5.5 Zmluvná pokuta je splatná do 15 dní od doručenia výzvy prenajímateľa na jej úhradu nájomcovi. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu podľa tejto Zmluvy aj v prípade, ak nezavinil porušenie povinnosti.
- 5.6 Právo na náhradu škody v celej výške nie je zmluvnou pokutou dotknuté.

Článok VI.

Skončenie nájmu

- 6.1 Táto Zmluva zaniká v prípadoch ustanovených všeobecne záväznými právnymi predpismi, na základe dohody zmluvných strán, výpoveďou alebo odstúpením od tejto Zmluvy.
- 6.2 Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak nemôže užívať predmet nájmu viac ako 15 dní z dôvodov na strane prenajímateľa.
- 6.3 Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak:
 - a) nájomca je v omeškaní s úhradou akéhokoľvek peňažného záväzku voči prenajímateľovi podľa tejto Zmluvy o viac ako 5 dní,
 - b) nájomca poruší niektorú z povinností podľa bodu 1.4, bodu 1.5, bodu 4.8, bodu 4.9, bodu 4.10, bodu 4.14 alebo podľa Osobitných podmienok nájmu tejto Zmluvy,
 - c) z dôvodu technickej poruchy predmetu nájmu alebo zariadenia v Nebytovom priestore, nevyhnutnej údržby alebo opravy predmetu nájmu alebo Nebytového priestoru alebo

- dôležitého verejného záujmu, ktorý pri svojej činnosti prenajímateľ sleduje, nebude nájomcovi umožnené užívať predmet nájmu viac ako 15 dní,
- d) bude na majetok nájomcu začaté konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie, vyhlásený konkurz alebo zamietnutý návrh na konkurz pre nedostatok majetku.

- 6.4 Prenajímateľ je oprávnený vypovedať túto Zmluvu bez udania dôvodu. Výpoveď musí byť písomná. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená nájomcovi.
- 6.5 Odstúpenie od tejto Zmluvy musí byť písomné a jeho účinky nastávajú dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.
- 6.6 Dohoda o skončení tejto Zmluvy musí byť urobená písomne a podpísaná oboma zmluvnými stranami.
- 6.7 Nájomca sa zaväzuje vypratať predmet nájmu najneskôr v deň skončenia nájmu do 15:00 hod. a odovzdať ho prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, prázdny a vyčistený. Rovnako sa zaväzuje odovzdať prenajímateľovi diaľkový ovládač od vstupnej brány.
- 6.8 Prenajímateľ je oprávnený po skončení nájmu zabezpečiť zablokovanie diaľkového ovládača od vstupnej brány do Nebytového priestoru, ktorý nájomca neodovzdal prenajímateľovi.
- 6.9 V prípade, že nájomca po skončení nájmu nevyprace predmet nájmu, prenajímateľ e-mailom vyzve nájomcu na vypratanie predmetu nájmu, t.j. opustenie predmetu nájmu nájomcom a vystaňovanie Vozidla a/alebo Iného vozidla a všetkých hnutelných vecí patriacich nájomcovi, ktoré sa nachádzajú v predmete nájmu v lehote určenej vo výzve nie kratšej ako 5 dní. V prípade, že nájomca predmet nájmu ani po takejto výzve nevyprace, prenajímateľ je oprávnený vypratať predmet nájmu na náklady a nebezpečenstvo nájomcu. Prenajímateľ je oprávnený zabezpečiť vystaňovanie Vozidla a/alebo Iného vozidla z predmetu nájmu odťahovou službou na akékoľvek parkovisko alebo parkovacie miesto (bez ohľadu na jeho verejnosť/neverejnosť a spoplatnenie) a ostatné hnutelné veci z predmetu nájmu patriace nájomcovi uložiť do úschovy vo vlastných priestoroch alebo v priestoroch tretej osoby, všetko na náklady a nebezpečenstvo nájomcu. Prenajímateľ nezodpovedá za poškodenie, zničenie, stratu, odcudzenie ani iné zmenšenie majetkovej hodnoty takýchto vyprataných hnutelných vecí, ak nešlo o následok úmyselného konania prenajímateľa.
- 6.10 Nájomca udeľuje vopred prenajímateľovi súhlas, aby prenajímateľ postupoval pri skončení nájmu spôsobom uvedeným v bode 6.9 tejto Zmluvy. Nájomca berie na vedomie, že ak prenajímateľ pristúpi k uplatneniu svojich oprávnení podľa bodu 6.9 tejto Zmluvy, bude to iba z toho dôvodu, že nájomca nevypratával predmet nájmu po skončení nájmu.
- 6.11 Skončenie zmluvného vzťahu nevyklučuje možnosť uplatnenia si práva na náhradu preukázanej škody, ktorá vznikla nesplnením záväzku jednou zo zmluvných strán.

Článok VII. Komunikácia a doručovanie

- 7.1 Zmluvné strany sa dohodli, že oprávneným zástupcom prenajímateľa pre zabezpečovanie vzájomného kontaktu s nájomcom a riadnu realizáciu tejto Zmluvy, vrátane postupov podľa bodu 1.5 a 4.14 tejto Zmluvy je:
- a) Za prenajímateľa
- Vo veciach zmluvných referát správy majetku bytov a nebytových priestorov
- e-mail: majetok@karlovaves.sk
- telefónne číslo: 02/70711195
- Vo veciach technických
- e-mail: spravabudov@karlovaves.sk
- telefónne číslo: 02/70711234
- b) Za nájomcu Benarson Behajaina
- e-mail:
- telefónne číslo:
- 7.2 Zmeny tejto Zmluvy s výnimkou postupov podľa bodu 1.5, bodu 4.14 a bodu 6.9 tejto Zmluvy, ako aj skončenie tejto Zmluvy s výnimkou uplynutia času jej trvania, sú zmluvné strany povinné vykonať písomne a vždy v listinnej forme. V ostatných prípadoch sú zmluvné strany oprávnené používať na vzájomnú písomnú komunikáciu a realizáciu tejto Zmluvy aj elektronické prostriedky.
- 7.3 Zmluvné strany si listinné zásielky doručujú na adresy uvedené v záhlaví tejto Zmluvy a elektronické zásielky na kontaktné údaje uvedené v záhlaví tejto Zmluvy a v bode 7.1 tejto Zmluvy a to až do času, kým zmluvná strana neoznámí druhej zmluvnej strane zmenu svojej adresy alebo kontaktných údajov používaných pre vzájomnú komunikáciu.
- 7.4 Listinná zásielka sa považuje za doručení adresátovi:
- a) v deň jej prevzatia,
- b) v deň odmietnutia jej prevzatia,
- c) posledný deň odbernej lehoty, v prípade jej neprevzatia v odbernej lehote,
- d) v deň jej vrátenia odosielateľovi, ak nie je možné zásielku doručiť na adresu adresáta uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy alebo na ním oznámenú adresu podľa bodu 7.3 tejto Zmluvy a iná adresa nebude odosielateľovi známa, a to aj v prípade, že sa adresát o tom nedozvedel (napr. vrátenie zásielky z dôvodu neznámeho adresáta).
- 7.5 Zásielka doručovaná elektronickými prostriedkami sa považuje za doručení v okamihu jej odoslania.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

- 8.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády

Slovenskej republiky podľa § 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 znení neskorších predpisov.

- 8.2 Táto Zmluva sa spravuje príslušnými ustanoveniami Zákona o nájme NP, Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 8.3 Zmluvné strany sa dohodli, že spory vzniknuté z tejto Zmluvy budú riešiť vzájomnou dohodou. Pokiaľ sa zmluvné strany vzájomným rokovaním na vyriešení sporu nedohodnú, tak je ktorákoľvek zo zmluvných strán oprávnená sa s návrhom na riešenie sporu obrátiť na vecne a miestne príslušný súd v Slovenskej republike.
- 8.4 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, neúčinného alebo nevymáhateľného ustanovenia sa použijú obsahovo najbližšie ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúcich dotknutú zmluvnú otázku.
- 8.5 Táto Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých štyri rovnopisy si ponechá prenajímateľ a jeden rovnopis obdrží nájomca.
- 8.6 Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú jej prílohy:
Príloha č. 1: Situačný náčrt predmetu nájmu,
Príloha č. 2: Osobitné podmienky nájmu,
Príloha č. 3: Technický prepočet spotreby energií a služieb.
- 8.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že sa riadne oboznámili s obsahom tejto Zmluvy a nemajú v tejto súvislosti žiadne podmienky, pripomienky ani návrhy na doplnenie. Vyhlasujú, že túto 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.

Prenajímateľ:

Nájomca:

V Bratislave, dňa 05.03.2025

V Bratislave, dňa 05.03.2025

Mestská časť Bratislava-Karlova Ves
Dana Čahojová, starostka

Benarson Behajaina